

"Bahnhof Ditzingen"

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und den örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Ditzingen

Der Gemeinderat der Stadt Ditzingen hat am 28.09.2009 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bahnhof Ditzingen“ Nr. 01.5 nach § 13 a BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und die hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 15.09.2009 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches maßgebend.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Vertragsverhandlungen für die Bahnhofsf lächen, die sich derzeit im Besitz der DB AG und der aurelis befinden, stehen nunmehr vor dem Abschluss und beim privaten Verkauf des Bahnhofsempfangsgebäudes hat die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausgeübt. Damit steht zu erwarten, dass sich sämtliche Bahnhofsf lächen, welche nicht mehr für den unmittelbaren Bahnbetrieb benötigt werden, bald im städtischen Eigentum befinden. In Abstimmung mit der DB AG wurde für diese Flächen zudem ein Entwidmungsverfahren gem. § 23 AEG beim Eisenbahn-bundesamt eingeleitet, wodurch zu erwarten ist, dass auch die Planungshoheit alsbald an die Stadt übergeht.

Damit besteht für die Stadtplanung die Möglichkeit umfangreiche Neustrukturierungen vorzusehen. Bereits heute spielt der Bahnhofsbereich eine Schlüsselrolle im Stadtgefüge Ditzingens: Er bildet den Stadteingang für alle Bahnnutzer und stellt das zentrale Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem Gewerbegebiet Süd dar. Auch ist er eine wichtige Schnittstelle im Mobilitätskonzept, indem er die Buslinien des ÖPNV mit den S-Bahnen, den Motorisierten Individualverkehr sowie den Radfahrern und Fußgängern verknüpft. Durch seine Größe und Lage in unmittelbarer Innenstadtnähe bietet der Bereich zudem die Option großflächige Einzelhandelsansiedlungen aufzunehmen und zum Versorgungskern für die Beschäftigten des Gewerbegebietes Süd zu werden.

Derzeit wird der Bestand dieser städtebaulichen Bedeutung in keiner Weise gerecht. Die sich auf dem Areal befindlichen Gebäude mit ihren Freiflächen stehen teilweise leer oder sind untergenutzt. Die öffentlichen Freiflächen sind unzureichend strukturiert.

Nur mittels eines ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes und seiner bauleitplanerischen Absicht-erung kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, die Ziele der Stadt hin-reichend formuliert und die Umsetzung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Ditzingen hat am 28.09.2009 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf vom 15.09.2009 gebilligt. Auf dessen Grundlage wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen eines Informationsabends statt:

Rathaus Ditzingen

Bürgersaal

Mittwoch, den 04.11.09

19.00 Uhr

Alle Bürger haben hier die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern und die Planungsziele zu erörtern.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3b Abs. 3 UVPG ist nicht durchzuführen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird derzeit durchgeführt.