

**Bebauungsplan "Gerlinger Weg"**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

- öffentliche Auslegung vom 26.11.2021 bis 13.12.2021

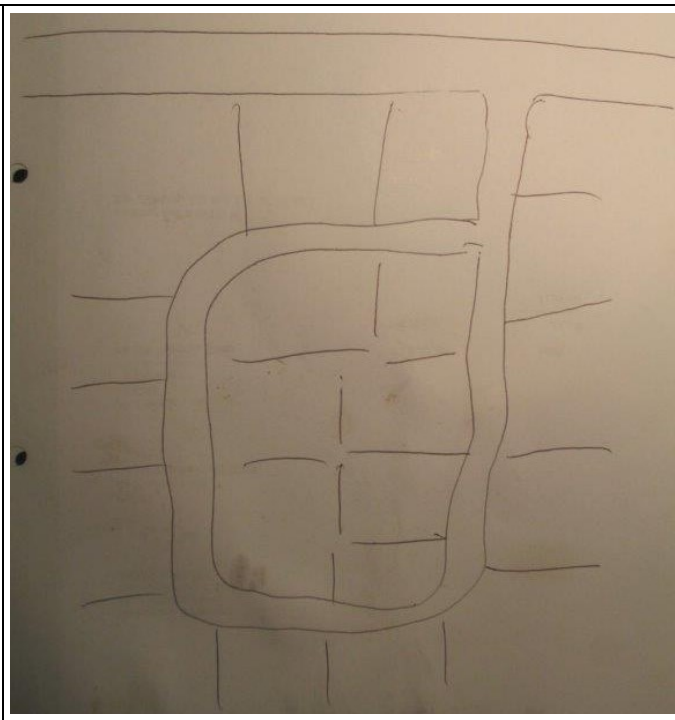
Bekanntmachung am 18.11.2021 im Ditzinger Anzeiger Nr. 46

Stand: 12.03.2024



Name	Eingang	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Einwender 1	06.11.2021	<p>-----Ursprüngliche Nachricht-----            Von: [REDACTED]            Gesendet: Samstag, 6. November 2021 00:31            An: Makurath &lt;<a href="mailto:OB@Ditzingen.de">OB@Ditzingen.de</a>&gt;            Cc: Information &lt;<a href="mailto:Information@DITZINGEN.de">Information@DITZINGEN.de</a>&gt;            Betreff: [REDACTED]</p> <p>für die aufteilung des [REDACTED] ackers würde ich vorschlagen diese wie folgt in parzellen für einfamilienhäuser un reihenhäuser aufzuteilen</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Vorschlag und die Skizze für die Aufteilung werden zur Kenntnis genommen. →Aus erschließungstechnischen Gründen sowie aufgrund der Bebaubarkeit der einzelnen Parzellen wurde eine Aufteilung der Flurstücke wie im Bebauungsplan vorgesehen gewählt.  <b>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung.</b></p>

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		 A hand-drawn site plan sketch on a piece of paper. The sketch shows a central rectangular area with a rounded top-left corner, divided into a grid of smaller rectangular plots. This central area is surrounded by a larger, irregular boundary. Outside this boundary, there are several short, horizontal lines extending outwards, possibly representing parking spaces or other site features. The drawing is done in dark ink on a light-colored background.	
--	--	---	--

## Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Einwender 2	08.12.2021	<p><b>Bebauungsplan „Gerlinger Weg“ in Hirschlanden</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>es ist beabsichtigt, angrenzend an mein Grundstück Ditzinger Str. 42 ein Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Ich habe Bedenken, dass der neue Bebauungsplan negative Folgen für alle Beteiligten haben wird, sollte nicht wenigstens ein Streifen als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Ich betreibe seit 2005 meine Kfz-Werkstatt mit Waschanlage auf dem mir gehörenden Grundstück Ditzinger Str. 42, 71254 Ditzingen-Hirschlanden. Entsprechende Lärmeinwirkungen sind vorhanden und können weder reduziert noch vermieden werden. Eine direkt an mein Grundstück anschließende Wohnbebauung würde somit nicht unerheblich unter den Gewerbelärmeinwirkungen stehen, was aus meiner Sicht zu Problemen führen dürfte zwischen Bewohnern und den Gewerbetreibenden.</p> <p>Ich darf Sie daher bitten, die Bebauungspläne unter diesen Aspekten zu überprüfen.</p> <p>Bitte sind Sie so nett, und bestätigen mir den Erhalt dieser Mail.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p> <p>██████████████████</p> <p>██████████████████████████████</p> <p>██████████████████████████████</p>	<p>Es bestehen Bedenken bzgl. der heranrückenden Wohnbebauung, da der bestehende Betrieb Lärm erzeugt, der nicht reduziert oder vermieden werden kann. Es wird vorgeschlagen, dass ein Streifen Mischgebiet angrenzend an das bestehende Mischgebiet ausgewiesen wird.</p> <p><i>→Geplant ist, dass angrenzend an das bestehende Mischgebiet eine Kita untergebracht wird. Somit wird angrenzend an das bestehende Mischgebiet keine reine Wohnnutzung geplant. Durch im Textteil des Bebauungsplan entsprechend festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen (wie bspw. Grundrissorientierung, nicht öffentbare Fenster etc.), die sich aus dem Lärmgutachten ergeben, können die Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet eingehalten werden. Aus bauplanungsrechtlichen Gründen ist die Ausweisung eines WA angrenzend an ein MI zulässig.</i></p> <p><b>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</b></p> <p>Der Eingang der Stellungnahme wurde wie gewünscht bestätigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
-------------	------------	--	---

## Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Einwender 3	16.12.2021	<p>Sehr verehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für Ihre Auskünfte bei unserer Einsichtnahme des Bebauungsplanes Gerlinger Weg im Rathaus.</p> <p>Für die weitere Planung des Neubaugebietes möchten wir zwei Anliegen vorbringen.</p> <p>1.) Wäre es möglich das angrenzende Kita-Ensemble um 45 Grad nach links zu drehen ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es könnte sich daraus ein verbesserter Lärmschutz für das Gebäude Ditzinger Str. 44 ergeben</li> <li>- Ein verbessertes Sichtfeld könnte für uns entstehen, da der zweigeschossige Gebäudeteil mit seiner Schmalseite zur Ditzinger Str 44 liegen würde.</li> </ul> <p>2.) Falls eine zentrale Wärmeversorgung innerhalb des Neubaugebietes geplant ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kann man das Gebäude Ditzinger Str. 44 daran mit anschließen?</li> <li>- Dies wäre dann ein feiner Weg zur Erreichung einer besseren Umweltbilanz.</li> </ul> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>████████████████████</p>	<p>Es werden zwei Anregungen für die weitere Planung des Gebietes eingebracht:</p> <p>1. Drehung des Kita-Gebäudes um 45 Grad nach links. --&gt; <i>eine Drehung des Kita Gebäudes um 45° nach links macht aus städtebaulicher Sicht keinen Sinn, da dieses u.a. eine lärmabschirmende Funktion des Verkehrslärms der Umgehungsstraße inne hat. Zudem werden im Bebauungsplan lediglich Baufenster festgesetzt, die eine späteren Bebauung einen gewissen Planungs- und Ausführungsspielraum lassen.</i></p> <p><b>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung.</b></p> <p>2. Anschluss des Gebäudes Ditzinger Straße 44 an eine mögliche zentrale Wärmeversorgung des neuen Gebietes. → <i>Da ein zentrales Wärmenetz aufgrund der Größe des Plangebietes nicht ökonomisch ist und sich aus diesem Grund kein Betreiber hierfür findet, wird es eine dezentrale Energieversorgung im Gebiet geben.</i></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
-------------	------------	--	---