

Bekanntmachung im Ditzinger Anzeiger in der 32. Kw 2014

Bebauungsplan " Ob dem Korntaler Weg " Nr. 18.2 in Ditzingen

- öffentliche Auslegung -

Der Gemeinderat der Stadt Ditzingen hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 folgende Beschlüsse gefasst :

1. Aufgrund von § 2 (1) BauGB und § 74 LBO i.V.mit § 4 GemO werden der Bebauungsplan " Ob dem Korntaler Weg " Nr. 18.2 in Ditzingen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan " Ob dem Korntaler Weg ", dessen Geltungsbereich im Wesentlichen begrenzt wird

im Norden durch die östliche Grenze des Flst.Nr. 3826, die nördliche Grenze des Flst.Nr. 3601 (Weg), die östliche Grenze der Flst.Nr. 3544, 3545, 3546 und 3547, die nördliche Grenze des Flst.Nr. 3548 (Feldweg) und eine Linie, die die Flst.Nr. 3539, 3538, 3537, 3536 und 3535 durchschneidet,

im Osten durch die östliche Grenze der Flst.Nr. 3535 und 3348/1,

im Süden durch die südliche Grenze der Flst.Nr. 3348/1, 3347, 3346, 3345, 3344, 3332, 3331, 3330, 3329, 3328, 3327, 3326, 3325, 3324 und 3323 (Knielstraße),

im Westen durch die westliche Grenze des Flst.Nr. 3323 (Knielstraße), die südliche Grenze des Flst.Nr. 3351 (Feldweg), die östliche Grenze des Flst.Nr. 3900/2, eine Linie, die das Flst.Nr. 3900 (Münchinger Straße) durchschneidet, die südliche Grenze des Flst.Nr. 4028 (Gröninger Straße), eine Linie, die das Flst.Nr. 4028 (Gröninger Straße) durchschneidet, die westliche Grenze der Flst.Nr. 6225 und 3900 (Münchinger Straße), die südliche Grenze des Flst.Nr. 3945 (Feldweg), die westliche Grenze des Flst.Nr. 3836 und eine Linie, die die Flst.Nr. 3836, 3900 (Münchinger Straße) und 3826 durchschneidet,

als

E n t w u r f

beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Stadtbauamtes, bestehend aus dem Lageplan vom 26.03.2014 und Textteil.

Die Begründung datiert vom 26.03.2014.

2. Dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.03.2014 wird zugestimmt.

Für die Realisierung der dauerhaften Maßnahmen werden die städtischen Grundstücke

- a) Flst.Nr. 650, 651 auf Gemarkung Heimerdingen
- b) Flst.Nr. 763, 1174 auf Gemarkung Schöckingen
- c) Flst.Nr. 930 auf Gemarkung Hirschlanden
- d) Flst.Nr. 704, 3461, 3525 auf Gemarkung Ditzingen

in Anspruch genommen.

- 3. Der Bebauungsplan und der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Lage der Planbereiche ist in folgenden Kartenausschnitten dargestellt :

Geltungsbereich Bebauungsplan
" Ob dem Korntaler Weg " in Ditzingen

Ausgleichsflächen Gemarkung Ditzingen

Ausgleichsflächen Gemarkung Hirschlanden

Ausgleichsflächen Gemarkung Schöckingen

Ausgleichsflächen Gemarkung Heimerdingen

Der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und der Umweltbericht liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 18.08.2014 bis 02.10.2014

beim Stadtbauamt Ditzingen, Am Laien 1, 3.Stock, Zimmer 321, während der üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar :

1. Grünordnungsplan mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vom 26.03.2014
Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)
2. Artenschutzfachliche Beurteilung : Phase I + II vom Februar / September 2012
Arbeitsgruppe für Tierökologie
3. Schalltechnische Untersuchung vom Februar / Mai 2012
TÜV Süd Industrie Service
4. Geruchsimmissionsprognose vom Mai 2012
TÜV Süd Industrie Service
5. Beurteilung der Baugrundverhältnisse vom März 2012
Geotechnik Hundhausen
6. Entwässerungskonzept vom Juni 2012 und weiterer Variantenuntersuchungen vom 08.01.2014
CDM Smith Consult GmbH

Erfordernis der Planaufstellung

Das gesamte Plangebiet soll für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Hierfür liegt heute in der Stadt Ditzingen erheblicher Bedarf vor. Diese Nachfrage nach Wohnraum wird sich in den nächsten Jahren – bedingt durch die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen und dem damit verbundenen Zuzug von Arbeitskräften mit ihren Familien – weiter verstärken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.