



mquadrat  
kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44

73087 Bad Boll

Jörg Herter  
Rosenweg 55  
71287 Weissach  
(07044) 901133

Birgit Clauß  
Kirchbergstraße 30  
71287 Weissach  
(07044) 909791

Weissach, 10. Oktober 2017

## **Gemeinde Weissach Flächennutzungsplans 2035**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.**

### **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Ortsgruppe Weissach + Flacht bedankt sich für die Bereitstellung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Weissach vom 27.10.2011, deren Ausführungen wir weiterhin aufrecht erhalten.

Neue Wohnbauflächen und Gewerbegebiete schießen in Weissach wie Pilze aus dem Boden und nehmen mit Leichtigkeit alle Hürden der Baugenehmigung. Entsprechend erodieren unsere wertvollen Böden für die landwirtschaftliche Produktion. Natur- und Erholungsräume für die Bürgerinnen und Bürger werden ohne Rücksicht auf ihre Werthaltigkeit zubetoniert.

Weissach hatte in den letzten Jahren einen sehr hohen Flächenverbrauch. Der nach wie vor viel zu hohe Flächenverbrauch ist eines der größten Umweltprobleme in Weissach und anderenorts. Obwohl im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan als Gemeinde in einer Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart, d.h. als Gemeinde mit ausschließlicher Eigenentwicklung dargestellt, sollen jetzt weitere Bau- und Gewerbegebiete von gut 20 ha. ausgewiesen werden.

**A) Zu einzelnen Punkten des Flächennutzungsplans 2035 der Gemeinde Weissach nehmen wir wie folgt Stellung.**

**Kapitel 4 Baupotentiale im Bestand**

**Kommunale Flächenmanager als wichtiges Instrument der Innenentwicklung**

Statt neuer Flächeninanspruchnahme schlägt der BUND vor, dass sich die Gemeinde Weissach am Förderprogramm „Flächen gewinnen“ beteiligt. Mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen“ fördert das Wirtschaftsministerium von Baden-Württemberg die Anstellung von „Kommunalen Flächenmanager\*innen“ in Kommunen. Diese Flächenmanager\*innen erheben Baulücken, Leerstände und andere innerörtliche Baupotentiale, um mit den Eigentümern Kontakt aufzunehmen und sie möglichst an den Markt zu bringen. Dadurch soll das Ausbluten der Ortskerne insbesondere im ländlichen Raum verhindert und die Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand vermieden werden.

**Kapitel 5 Ermittlung Bauflächenbedarf**

**5.1 Wohnflächenbedarf gem. Regionalplan Verband Region Stuttgart**

Der BUND fordert, dass für die Berechnung des Flächenbedarfs ausschließlich die Berechnungsgrundlagen gem. Regionalplan Verband Region Stuttgart herangezogen werden. Demzufolge kann u.E. das Kapitel 5.3 aus dem Flächennutzungsplan 2035 herausgenommen werden, da es keine Relevanz hat. In der Folge ist Kapitel 5.6 entsprechend anzupassen.

Desweiteren schlagen wir vor, die Berechnung des Wohnflächenbedarfs auf Basis der Prognose Bevölkerungsentwicklung/Demographische Entwicklung gem. Kapitel 2.3. wie folgt vorzunehmen.

Bevölkerungswachstum Weissach – **mit Wanderung** bis 2035 = + 143 Einwohner

Wohnbauflächenbedarf im Planungszeitraum 2035:

143 Einwohner / 55 EW/ha = + 2,6 ha (Prognose Wohnbauflächenbedarf)

Dieser Bedarf kann vollständig mit Baulücken in Privateigentum gedeckt werden. Unterstützend verweisen wir auf unsere Beschreibung im Kapitel 4, Baupotentiale im Bestand.

## 5.2 Wohnflächenmehrbedarf

1. Es wird auf das Ziel der Gemeinde verwiesen, über den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hinausgehende Wohnbauflächen, konkret für Mitarbeiter\*innen des Porsche EZW, zu schaffen. Dieses Ziel wurde nach aktuellem Kenntnisstand des BUND nicht vom Gemeinderat beschlossen. Falls es einen Gemeinderatsbeschluss dazu gibt, bitten wir darum, diesen in der Begründung anzuführen.  
  
Sollte es keinen Gemeinderatsbeschluss dazu geben, ist es u.E. geboten, die Zielsetzung im Gemeinderat öffentlich zu diskutieren und darüber abzustimmen.
2. Verkauft wird uns der Wohnflächenmehrbedarf im Sinne des Umweltschutzes und der Ressourcenschonung (!). In Anbetracht des Verlustes von ca. 8 ha wertvollster Ackerböden und hochwertiger Natur von Ressourcenschonung zu sprechen, halten wir, gelinde gesagt, für irreführend und nicht begründbar.
3. Die Einpendlerströme dürfen u.E. nicht vollständig auf die Gemeinde Weissach abgestellt werden. Pendler, die in umliegenden Gemeinden um das Porsche EZW herum ihren Wohnsitz haben, müssen u.E. bei der Berechnung des Einpendlerüberschusses abgezogen werden.
4. Das Argument, dass durch Arbeitsplatz nahem Wohnraum Pendlerströme, und damit die Verkehrsbelastung, etwas eingedämmt werden kann, ist allenfalls in der Theorie darstellbar. In der Praxis bedeutet dies jedoch nichts anderes als innerörtlichen Verkehr aus dem / in das Wohngebiet und damit ein Nullsummenspiel bei der Verkehrsbelastung für die Ortsdurchfahrten.
5. Durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen am Arbeitsort, d.h. im Falle der Gemeinde Weissach ausschließlich für besser verdienende Porsche Ingenieure, wird die Wohnungsnot derer, die am meisten unter der Situation leiden, nicht gelöst. Sie kommen im Flächennutzungsplan 2035 der Gemeinde Weissach nicht zum Zug. Was fehlt sind preisgünstigen (Miet-) Wohnungen für Familien und Geringverdiener.
6. In der Begründung für den Wohnflächenmehrbedarf wird der Versuch unternommen, den Wohnflächenmehrbedarf damit zu rechtfertigen, dass Anfragen von Bauwilligen nicht befriedigt werden können. Dies geht u.E. völlig fehl. Man kann in Weissach und Flacht wohnen, auch ohne ständig neue Baugebiete auszuweisen, da ständig „alte“ Wohnungen und Häuser frei werden.

## **B) Zu einzelnen Punkten des Umweltberichts zum Flächennutzungsplans 2035 der Gemeinde Weissach nehmen wir wie folgt Stellung.**

### **1. Rutesheimer Straße Süd**

Gebiet mit teilweise sehr hoher Eingriffserheblichkeit

Die Aufnahme in den FNP 2035 lehnt der BUND aus ökologischen Gründen strikt ab. Einer besonderen Eignung dieser Fläche, wie von der Gemeinde dargestellt, widerspricht der Umweltbericht eindeutig. Die bei einer Bebauung drohenden Umweltauswirkungen sind nicht vertretbar.

### **2. Kirchbergstraße**

Gebiet mit hoher Eingriffserheblichkeit

Wir verweisen auf Stellungnahme auf unsere Stellungnahme vom 28. März 2017 (siehe Anlage).

### **3. Parkierung Halle und M Flachter Straße**

Gebiet mit hoher Eingriffserheblichkeit

Der BUND lehnt die Aufnahme in den FNP 2035 aus ökologischen Gründen strikt ab. Die Schaffung von Parkplätzen rechtfertigt nicht den Eingriff in Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionsfähigkeit. Darüber hinaus ist das Gebiet als Fortpflanzungshabitat von Vögeln und Fledermäusen von Bedeutung.

### **4. Gewerbegebiet Neuenbühl III**

Gebiet mit hoher Eingriffserheblichkeit

Die Aufnahme in den FNP 2035 lehnt der BUND aus ökologischen Gründen strikt ab. Es handelt sich hierbei um die wertvollsten Böden für die landwirtschaftliche Produktion, die einem weiteren Gewerbegebiet nicht geopfert werden dürfen.

Hätte die Gemeinde das erst 2010 erschlossene Gewerbegebiet von 7,26 ha ausschließlich zweckbestimmt, d.h. an ortsansässige Gewerbebetriebe vergeben, wäre jetzt noch genügend Flächenvorräte für jene ortsansässigen Gewerbebetriebe vorhanden, die erst jetzt erweitern wollen.

Der BUND hält die im Umweltbericht festgestellte Werthaltigkeit „Gebiet mit hoher Eingriffserheblichkeit“ für nicht sachgerecht. Aufgrund der festgestellten Ausprägungen und Empfindlichkeiten ist u.E. die Einstufung mit „sehr hoher Eingriffserheblichkeit“ anzusetzen. Der BUND fordert diesbezüglich eine Nachbesserung im Umweltbericht.

## 5. Gewerbegebiet Porsche Ost I und Gewerbegebiet Porsche Ost II

Gebiet mit hoher Eingriffserheblichkeit

Der BUND lehnt es ab, diese Flächen als Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan 2035 auszuweisen. Vielmehr müssen Flächen, die von der Fa. Porsche verbraucht wurden, zusammen mit den bestehenden Gewerbegebieten in einer Gesamtgewerbeflächenbilanz transparent gemacht und die überproportionale Gewerbeflächeninanspruchnahme auf unserer Gemarkung dokumentiert werden.

Der BUND lehnt die geplanten Gewerbegebietsflächen Porsche Ost 1 und Porsche Ost II von weiteren ca. 6,6 ha ab. Die Eingriffe in der wertvollen Natur und Landschaft des Heckengäus sind nicht mehr tragbar. Aus dem Umweltbericht zum FNP 2035 geht die hohe Belastung der Gemeinde durch das Porsche EZW deutlich hervor.

Angesichts des ungebremst fortschreitenden Flächenverlustes ist nach Ansicht des BUND jetzt der Zeitpunkt gekommen, für ein verbindlich festgeschriebenes Ende des Flächenverbrauchs durch die Fa. Porsche. Der BUND fordert dazu eine öffentliche Debatte im Gemeinderat und einen Gemeinderatsbeschluss. Nur so kann sich die Bevölkerung ein Bild darüber machen, welche Werte in den einzelnen Gemeinderatsfraktionen Vorrang haben und diese Erkenntnis bei ihrer Wahlentscheidung für den nächsten Gemeinderat berücksichtigen.

Alle geplanten Eingriffe sind im Einzelnen, erst recht in der Summe, nicht kompensierbar! Die in Kapitel 5 des Umweltberichts genannten Maßnahmentypen sind nicht geeignet, die geplanten Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu kompensieren. Eine Begründung für ein frühzeitiges Umsetzen von Maßnahmen im Rahmen des Ökokontopplans ist nicht gegeben und wird demzufolge vom BUND vollumfänglich abgelehnt.

Fazit:

Der BUND lehnt diesen Flächennutzungsplan 2035 ab. Weissach braucht keine neuen Baugebiete und Gewerbeflächen. Stattdessen müssen, begleitet durch ein kommunales Flächenmanagement, vorhandene Siedlungs- und Gewerbeflächen besser genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Ortsgruppe Weissach und Flacht



Jörg Herter



Birgit Clauß

Anlagen

Stellungnahme des BUND zum FNP 2025 der Gemeinde Weissach vom 27.10.2011

Stellungnahme des BUND zum Bplan Kirchbergstraße vom 28. März 2017