



FREUNDE DER ERDE

mquadrat  
kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44

Jörg Heter  
Rosenweg 55  
71287 Weissach  
(07044) 901133

73087 Bad Boll

Brigit Clauß  
Kirchbergstraße 30  
71287 Weissach  
(07044) 909791

Weissach, 03. August 2020

## **Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach**

### **Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Czysch,

wir bedanken uns für die Bereitstellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum obigen Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Weissach. Diese Stellungnahme erfolgt im Namen des Landesnaturschutzverband Stuttgart (LNV Arbeitskreis Böblingen), des BUND Regionalverbands Stuttgart sowie der BUND Ortsgruppe Weissach + Flacht.

### **Zusammenfassung**

Wir lehnen das Vorhaben aus Natur- und Landschaftsschutzgründen ab. Der Eingriffe in ein Biotop und die wertvollen landwirtschaftlichen Flächen sind erheblich. Negative Beeinträchtigungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet am Hartmannsberg sowie für den erhaltenen Streuobstbereich sind gleichermaßen hoch.

Darüber hinaus lehnen wir den Bebauungsplan wegen seines Flächenverbrauchs ab, der in der Gesamtbetrachtung auf der Gemarkung Weissach gravierend ist. Diese Entwicklung zeigen auch die Indikatoren des Statistischen Landesamtes zur Siedlungsentwicklung 2018 der Gemeinde Weissach. Mit Blick auf unsere nachfolgenden Generationen wäre es angebracht, die zur Bebauung vorgesehenen wertvollsten Ackerflächen für eine zukünftige Nahrungsmittelversorgung zu sichern.

### **Notwendigkeit**

Die Gewerbegebietserweiterung Neuenbühl III ist nicht notwendig. Es bestehen begründete Zweifel am Bedarf der Gewerbeflächen, die angeblich nur für die Ansiedlung örtlicher Unternehmen erschlossen werden sollen. Offensichtlich besteht erstens gerade für örtliche Unternehmen, mit Blick auf die im Gewerbegebiet Neuenbühl II angesiedelten Unternehmen, nur wenig bis gar kein Bedarf. Zweitens befindet sich die Wirtschaft, aufgrund der Auswirkungen der Corona Pandemie, am Beginn einer Rezession, in deren Folge viele Unternehmen zur Aufgabe gezwungen werden. Damit einhergehend steigt das Angebot an bestehenden Gewerbeimmobilien und Gewerbeflächen.

**BUND**  
Ortsgruppe Weissach und Flacht  
bund.weissach@bund.net  
www.bund-weissach.de

Vorsitzende:  
Jörg Heter  
Brigit Clauß

Kontoverbindung  
Kreissparkasse Böblingen  
BLZ 603 501 30 Konto 88 32 988  
IBAN DE69 6035 0130 0008 8329 88  
BIC: BBRKDE66XXX

**Sollte trotz der vorangegangenen Ausführungen am Bauungsplan festgehalten werden, machen wir hilfsweise folgendes geltend:**

#### **Stellungnahme zum Umweltbericht**

##### **Seite 25 Erforderliche CEF Maßnahmen**

Wir gehen davon aus, dass seitens der UNB geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, und die Wirksamkeit der Maßnahmen vor der Erteilung der Baugenehmigung nachgewiesen werden.

##### **Seite 27 Schutzgut Klima/Luft**

Die Aussage, dass ein geringfügig erhöhter Fahrzeugverkehr zu erwarten ist, teilen wir nicht. Es ist im Gegenteil damit zu rechnen, dass aufgrund des zu erwartenden hohen Parkplatzangebots der motorisierte Individualverkehr erheblich zunimmt und deshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft auszugehen ist.

Dieser Entwicklung kann nur dadurch gegengesteuert werden, wenn einerseits die Anzahl des Parkplatzangebots je Grundstück auf eine festzusetzende Maximalanzahl von 5 beschränkt wird.

Andererseits verfügt das gesamte Gewerbegebiete Neuenbühl über keine qualifizierte Anbindung an den ÖPNV. Die vorhandenen Bushaltestellen liegen in relativ großer Entfernung. Durch die erneute Zunahme von Arbeitsplätzen hätte gutachterlich untersucht werden müssen, welche Möglichkeiten einer gezielten ÖPNV Anbindung anzustreben sind.

##### **Seite 28 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Aufgrund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 10 Metern und die punktuelle Zulassung einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen um max. 2 Meter wird das Landschaftsbild aus allen Richtungen erheblich beeinträchtigt.

Durch eine mögliche Gebäudehöhe von 12 Metern kommt es zu einem weit hinaus wirkenden Eingriff in das Landschaftsbild. Im Umweltbericht wurde dieser Punkt daher falsch bewertet.

##### **Seite 28 ff. Vermeidungs- und Minimierungskonzept**

Die aufgeführten Minimierungsmaßnahmen M7 und M8 sind nicht ausreichend, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter auszugleichen bzw. die naturhaushaltlichen Funktionen gleichartig wiederherzustellen.

Es sollte deshalb folgende zusätzliche Maßnahme ergriffen werden. Entlang des Feldweges an der östlichen Grenze des Plangebiets wird links und rechts und auf seiner vollen Länge eine Baumreihe gepflanzt. Die angepflanzten Bäume werden zu gegebener Zeit mit Nisthilfen für die heimischen Vogelarten ausgestattet.

##### **Seite 37 Bilanzierung des Schutzgutes Arten und Boden, Tabelle 6 Zustandsbewertung nach dem Eingriff**

Die Ansetzung der Nr. 33.41 ÖKVO ist nicht sachgerecht. Die Fläche von 7.990 m<sup>2</sup> muss der Nr. 60.50 zugeschlagen werden.

Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach

Die Nr. 60.10 ÖKVO darf aus unserer Sicht an dieser Stelle nicht angesetzt werden, da die Überbauung und damit die Versiegelung von wertvollsten Ackerflächen nicht zu einer Verringerung des Ökopunktedefizits führen darf.

Die Nr. 60.21 ÖKVO darf aus unserer Sicht an dieser Stelle nicht angesetzt werden, da die Überbauung und damit die Versiegelung von wertvollsten Ackerflächen nicht zu einer Verringerung des Ökopunktedefizits führen darf.

### **Stellungnahme zur Natura2000 Voruntersuchung Formblatt Natura-2000-Prüfung**

#### **7. Summationswirkung**

Die geplante Gewerbegebietserweiterung muss im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet Neuenbühl II und weiteren bereits erfolgten Eingriffen gesehen werden. Die Gemeinde Weissach hat beispielsweise vor kurzem 5 ha des Landschaftsschutzgebietes Weissach in der Bauleitplanung für Ausbaumaßnahmen der Firma Porsche bereitgestellt. Der ausufernde Flächenverbrauch auf der Gemarkung der Gemeinde Weissach hat zu einer erheblichen Mehrbelastung für die verbliebene Natur und Landschaft und weiterer Freiräume geführt. Tiere mussten in die verbliebenen Freiflächen ausweichen, was dort mit Sicherheit bereits zu einer Verkleinerung der Reviere wie auch zum Verschwinden von Arten geführt hat.

Auch kam es dadurch zu erheblichen Verlusten von Erholungsräumen für die Bewohner von Weissach, was dazu führt, dass die verbliebenen Naturräume umso mehr in Anspruch genommen werden.

Nun soll noch das Gewerbegebiet Neuenbühl III hinzukommen mit deutlich zunehmendem Verkehrsaufkommen, Lärmbelastigung und Lichtverschmutzung. Durch die kumulative Wirkung ist das FFH-Gebiet am Hartmannsberg erheblich beeinträchtigt was zur Folge haben könnte, dass das Verschlechterungsverbots des Natura 2000 Gebiets verletzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Ortsgruppe Weissach + Flacht



Jörg Herter

**BUND**  
Ortsgruppe Weissach und Flacht  
bund.weissach@bund.net  
www.bund-weissach.de

Vorsitzende:  
Jörg Herter  
Birgit Claus

Kontoverbindung  
Kreissparkasse Böblingen  
BLZ 603 501 30 Konto 88 32 988  
IBAN DE69 6035 0130 0008 8329 88  
BIC: BKKRDE6BXXX