

Abs.: BUND Weissach + Flacht, Jörg Herter, Rosenweg 55, 71287 Weissach

mquadrat
Herrn Steffen Blessing
Badstraße 44

73087 Bad Boll

Fon 07044 / 901133
Mobil 017620765964

bund.weissach@bund.net
www.bund-weissach.de

Jörg Herter, Birgit Clauß
Vorstand

Weissach, den 29.10.2022

Frühzeitige Behördenbeteiligung vorhabenbezogener Bebauungsplan Östlich der Grabenstraße in Weissach

Sehr geehrter Herr Blessing,

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Bereitstellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum obigen Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Weissach. Diese Stellungnahme erfolgt ebenfalls im Namen des Landesnaturschutzverband Stuttgart (LNV) und des BUND Regionalverband Stuttgart.

1. Zusammenfassung

Die Gewerbegebäude auf dem derzeitigen „Wöhr Areal“ sollen abgerissen und das Gebiet einer neuen Nutzung zum Zwecke der Errichtung von Wohnbebauung zugeführt werden. Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Vorstellungen des BUND von einer flächenschonenden Schaffung neuen Wohnraums. Daher befürworten wir diese Bebauung. Die verdichtete Bauform wird von uns positiv gesehen und passt sich angemessen der Umgebung an.

2. Zum Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung:

Entgegen der Beschreibung in Kapitel 5 der Vorläufigen Begründung sehen wir diverse Anhaltspunkte (z.B. Lärm, Lichtverschmutzung, Mehrbelastung durch Anwohner), die die Erhaltungsziele und die Schutzzwecks des südlich an das Plangebiet grenzende Natura 2000 Gebiets beeinträchtigen können. Daher muss eine FFH-

Hausanschrift:
Rosenweg 55
71287 Weissach

Spendenkonto:
Kreissparkasse Böblingen
IBAN
DE69603501300008832988
BIC: BKRDE6BXXX

Geschäftskonto:
Kreissparkasse Böblingen
IBAN
DE69603501300008832988
BIC: BKRDE6BXXX

Steuernummer:
70054/35308

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Verträglichkeitsuntersuchung (des Vorhabenträgers) den Unterlagen beigelegt werden, zumindest aber eine FFH-Vorprüfung der zuständigen Behörde.

Wir erwarten, dass durch die Bebauung (auch während der Bauphase) die derzeitige Grünzone (mit Gehölzen bewachsener Böschungsbereich) am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets vollständig erhalten bleibt.


Während der Bauphase ist unbedingt darauf zu achten, dass weder Baumaschinen noch Baumaterial in den angrenzenden FFH-Gebieten abgestellt bzw. abgelegt werden.

3. Desweiterem regen wir an:

- 3.1 Die großen Bäume entlang der Bahnhofstraße sollten erhalten bleiben.
- 3.2 Gemäß Beschreibung in Kapitel 7 der Vorläufigen Begründung sollen lediglich auf geeigneten Dachflächen entsprechend PV-/Solar-Anlagen installiert werden. Wir gehen davon aus, dass alle Dächer geeignet sind und daher generell PV-/Solaranlagen installiert werden müssen.
- 3.3 Wir würden es begrüßen, wenn die Grünflächen des Plangebietes mit artenreichen Stauden und Gehölzpflanzungen begrünt werden. Dies ist nicht nur gut für z.B. Insekten und Amphibien, sondern erhöht auch deutlich die Aufenthaltsqualität und führt zu einem besseren Mikroklima innerhalb des Plangebiets. Unser Vorschlag dafür ist eine Staudenmischung, da diese kostengünstig in Planung und Unterhalt sind.
- 3.4 Wir halten es für geboten, dass das gesamte anfallende Regenwasser auf der Fläche versickert und/oder gespeichert und wiederverwendet wird. Wenn dies nicht erfüllt werden kann, ist eine Trennung von Abwasser- und Regenwasser durch zwei getrennt Kanalsysteme in Bezug auf ein Hochwasser-Management und die Entlastung der Kläranlage wichtig.
- 3.5 Der Beschreibung in Kapitel 6.4 der Vorläufigen Begründung ist zu entnehmen, dass das Plangebiet direkt an den ÖPNV angebunden ist. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilität regen wir an, die Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit zum Beispiel auf nur einen Stellplatz zu beschränken. Die geplante Tiefgarage kann dementsprechend geringer dimensioniert werden. Dafür sollten eine hohe Anzahl von geschützten oberirdischen E-Bike/Fahrrad/Lastenrad-Stellplätze, Car-Sharing Parkplätze sowie Handicap Parkplätze errichtet werden.
Alle sonstigen oberirdischen PKW-Stellplätze sollten mit öffentliche E-Ladesäulen ausgestattet werden. In der geplanten Tiefgarage sollte ebenfalls eine ausreichende Zahl von E-Ladesäulen für die künftigen Quartierbewohner installiert werden.

- 3.6 Abschließend regen wir an, dass in diesem Quartier eine angemessen hohe Anzahl an Seniorenwohnung bzw. seniorenrechtliches Wohnen angeboten wird, damit der hohen Nachfrage nach Wohnraum aus dieser Altersgruppe ebenfalls Rechnung getragen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Herter



Birgit Clauß