



Ortsverband
Weinstadt



BUND-Weinstadt, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt

c.schaefer@baldaufarchitekten.de

Stellungnahmen.BenzachVII@weinstadt.de

Für Rückfragen:

Robert.Auersperg@t-online.de
Telefon: 07151/66954

Harald Maier
Maierharald59@t-online.de
0157 32357432

Weinstadt, 14.04.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplänen und Örtliche Bauvorschriften „Benzach VII – Erweiterung Bort Medical“, Stadt Weinstadt Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der unter www.weinstadt.de/Bebauungsplan-BenzachVII abgelegten Unterlagen können wir eine gemeinsame Stellungnahme des **BUND** (Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland) Ortsverband Weinstadt, und des **NABU** (Naturschutzbund Deutschland), Gruppe Weinstadt abgeben.

Diese Stellungnahme erfolgt **im Namen und Vollmacht der Landesverbände** des BUND und NABU.

Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungsarten

Der geplante Erweiterungsbau hat in einem Bereich eine Höhe von über zwanzig Metern und eine Länge von 107 Metern. Im Gegensatz zum Gutachter im Umweltbericht meinen wir, dass dieses Bauwerk landschaftsprägend gegenüber dem jetzigen Zustand ist. Wir fordern deshalb, zumindest an den Logistikhallen eine Fassadenbegrünung anzubringen. Damit wird die landschaftsprägende Wirkung abgemildert und für Klima und Naturschutz eine nicht zu unterschätzende Maßnahme umgesetzt.

Wegeplanung / Verkehrsführung

Der direkte Fuß- Radweg von Benzach (Wendeplatte) Richtung „Grüne Mitte“ nach Beutelsbach, ist im jetzigen Verlauf zu erhalten. Auch eine teilweise Verlegung oder Verschmälerung wird abgelehnt.

Folgt man dem Plan zum räumlichen Geltungsbereich der Stadt Weinstadt gilt der Bebauungsplan bis zum Uferbereich des Schweizerbach.

Der Fuß- Radweg entlang des Schweizerbachs von der Schorndorfer Str. durch die Unterführung Richtung Beutelsbach muss nach Ansicht der Naturschutzverbände uneingeschränkt weiter bestehen.

Da die Unterführung unter dem Mittelanschluss (Stuttgarter Str.) am Schweizerbach mehrmals im Jahr wegen Hochwassers nicht befahren und begangen werden kann, sind ergänzende Maßnahmen notwendig. Am Kreisel Schorndorfer Str. / Stuttgarter Str. ist ein sicherer durch Druckkempel gesicherter Überweg einzurichten. Dies ist für die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrer wichtig. Jetzt schon ist dort der oft genutzte Übergang für den nicht motorisierten Verkehr gefährlich.

Wir fordern, dass die vorhandenen Fuß- und Radwege im vollen Umfang erhalten und im öffentlichen Besitz bleiben. Dies betrifft nicht den leider entfallenen Fuß- Radweg zwischen den Bestandsgebäude der Fa. Bort und dem geplanten Erweiterungsbau.

Es ist sicherzustellen, dass die Erweiterungsgebäude nicht mit Fahrzeugen von der Ziegeleistraße angefahren werden können.

Bebauungsplan „Benzach VI“ und „Benzach VII“

Der B-Plan „Benzach VII“ überlappt sich mit dem Bebauungsplan „Benzach VI“. Dort wo im B-Plan Benzach VII unter anderem Parkplätze geplant sind, ist im B-Plan VI eine Grünfläche mit einer durchgehenden Hecke zum Weg hin eingezeichnet. Ein Teil der Grünfläche und die Hecke fallen weg.

Der B-Plan Benzach VI ist unserer Meinung nach in einem Änderungsverfahren zu ändern und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu planen.

Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen im Plangebiet das unbelastete Niederschlagswasser zu sammeln. Es fehlen im B-Plan aber Angaben welches Volumen an Niederschlagswasser in Mulden gesammelt werden soll, bevor das überschüssigen Niederschlagswasser in den Schweizerbach eingeleitet wird. Wo sollen die Retentionsteiche (wie viele?) im Plangebiet angelegt werden? Aufgrund der Klimaveränderung müssen Retentionsteiche die Funktion der Rückhaltung von Niederschlagswasser erfüllen.

Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung ist wie im B-Plan beschrieben vorzunehmen. Eine regelmäßige Pflege ist zu festzuschreiben.

Solaranlage

Der gesetzlichen Pflicht auf den Dachflächen Solaranlagen zu installieren ist nachzukommen. Im B-Plan fehlen Angaben über die Anzahl und der Ausrichtung der Solarmodule.

Stellplätze nach Landesbauordnung BW

Im Bebauungsplan sind Stellplätze für Pkw eingezeichnet. Wie wurde die Anzahl der Stellplätze ermittelt? Wie viele davon sind Mitarbeiter- bzw. Besucherparkplätze. Warum sind im B-Plan keine Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen? Wir fordern noch überdachte Fahrradabstellplätze einzuplanen.

Weiters fordern wir, dass neben Ladestationen für Pkw auch Ladestationen für Fahrräder in den B-Plan integriert werden.

In unmittelbarer Umgebung der Fa. Bort ist eine Radfahrtschnellweg geplant. Eine Zunahme des Fahrradverkehrs ist zu erwarten und zu fördern.

Umweltbericht - Eingriffsermittlung und Planung

Der Eingriffsermittlung im Umweltbericht zum Bereich Tiere und Pflanzen möchten wir teilweise widersprechen. Auf der gesamten Wiesenfläche, die für den Ergänzungsbau vorgesehen werden, waren insgesamt 20 kleinere und größere Bäume. Die Berechnung der Ökopunkte ist zu berichtigen.

Im Übrigen war nicht die gesamte Fläche 60.60 eine Gartenanlage, sondern im oberen Bereich eine Wiesenfläche.

Aus dem Umweltbericht müssen wir den Schluss ziehen, dass nicht nach dem Merkblatt des Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu den naturschutzrechtlichen Anforderungen zum Artenschutz (3 Stufen Modell) vorgegangen worden ist. Da bereits bei der Übersichtsbegehung potenzielle Lebensräume für geschützte Arten (Zauneidechsen, wertgebende Vogelarten) festgestellt werden konnten, hätten weitere Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Diese Habitatsuntersuchung hätte nach fachlich anerkannten Kartierstandards erfolgen müssen.

Warum wurde hier nicht nach dem Merkblatt des Landratsamts vorgegangen?

Dass wertgebende Vogelarten in den Bäumen und in den entfernten Heckenelementen Nistmöglichkeiten hatten, kann nicht ausgeschlossen werden. Wir fordern, dass an den Bäumen, die im Bestand bleiben und den zusätzlich gepflanzten Bäumen Nistkästen aufgehängt werden. Für Vogelarten wie zum Beispiel des Bluthänflings (kommt in näherer Umgebung vor) müssen Hecken angelegt werden.

Aufgrund der teilweise vorhandenen Kleinstrukturen kann ein, wenn auch geringer, Zauneidechsenbestand nicht ausgeschlossen werden. Ein solcher Bestand wurde vor dem Bau des Kinderhauses auch festgestellt.

Wir fordern deshalb die Erstellung eines Habitats für Zauneidechsen.

Die Berechnung der Fa. Heumann (Anlage zum Umweltbericht) ist so nicht nachvollziehbar. Wir fordern, dass die dort beschriebenen Elemente in einem maßstabsgetreuen Plan eingezeichnet werden und dieser in den Umweltbericht integriert wird.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Leider mussten wir auch bei diesem B-Plan feststellen, dass konkrete und detaillierte Pflanzlisten fehlen. Wir bitten Sie diese umgehend nachzureichen, damit wir zu dieser Stellung nehmen können. Wir gehen davon aus, dass nur regionale und für die Ökologie wertvolle Sträucher und Bäume in der Pflanzliste aufgeführt werden. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass wir der Stadt Weinstadt einen Biodiversitäts-Index zu Stadtbäumen zur Verfügung gestellt haben. Wir möchten Sie bitten, diesen zu berücksichtigen.

Vogelschlag an Glasflächen

Durch den Aufprall an Glasflächen sterben schätzungsweise über fünf Prozent der in Deutschland vorkommenden Vögel. Vögel können transparentes Glas nicht sehen und damit auch nicht als Hindernis in ihrem Flugweg erkennen. Damit Vögel Glas als Hindernis erkennen können, muss dieses sichtbar gemacht werden. Wir können dazu ausschließlich zu nicht transparenten Markierungen raten. Für den Menschen nicht sichtbare Varianten wie UV-Markierungen sind nicht zu empfehlen. Glasflächen können mit Mustern bedruckt oder satiniert sein.

Wir fordern, den B-Plan dahingehend zu ergänzen, dass Glasflächen mit so ausgestattet werden, dass nahezu kein Vogelschlag erfolgen kann.

Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Ökobilanz wurde ein Defizit nach der Ökopunkteverordnung festgestellt. Wurden schon Planungen für konkrete Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet?

Anmerkung:

Es ist erfreulich, dass die Erweiterung des Standorts der Fa. Bort sich an das Bestandsgebäude direkt anschließen kann. So sind kurze Wege gewährleistet.

Aber wie bei anderen Bebauungsplänen bedauern wir, dass die Stadt Weinstadt vor Erstellung des Bebauungsplans die Verbände nicht zu einem Scopingtermin eingeladen hat. Bei einem solchen Termin können die meisten Fragen zum Umwelt- und Artenschutz und zu den Ausgleichsmaßnahmen besprochen werden. Scopingtermine haben den Vorteil, dass das Für und Wider oder besser gesagt Erläuterungen und Ergänzungen in einem Termin abgearbeitet werden können. Schriftliche Stellungnahmen und die Abarbeitung von Fragen erübrigen sich dann weitgehend. Wir sind sicher, dass die meisten der in der Stellungnahme gestellten Fragen und Anmerkungen in einem Scopingtermin hätten erledigt werden können. Scopingtermine können ein Baustein zum Bürokratieabbau sein und eventuell auch Verfahren beschleunigen.

Bewährt hat sich ein Scopingtermin bei den Planungen zur Freiflächensolaranlage am Schönbühl, zu dem die Stadtwerke eingeladen haben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Auersperg
für die anerkannten Naturschutzverbände BUND und Nabu