



**mquadrat**  
kommunikative Stadtentwicklung  
Hauptstraße 25  
  
73087 Bad Boll

Doris Schmidt-Welker  
Sonnehalde 12  
71287 Weissach  
(07044) 31182

Jörg Herter  
Rosenweg 55  
71287 Weissach-Flacht  
(07044) 901133

Weissach, den 27.10.2011

## **Stellungnahme des BUND zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Weissach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weissach und die Übersendung der Planungsunterlagen.

### **VORBEMERKUNG:**

Die Gemeinde Weissach hat, insbesondere in den sechziger bis achtziger Jahren, eine hohe Zahl großflächiger Baugebiete ausgewiesen. Hierbei wurden überwiegend ökologisch sehr hochwertige Hangflächen in Ortsrandlage verbraucht. Zusätzlich haben ständige Erweiterungen des Porsche-Entwicklungszentrums die Flächenverbrauchsbilanz unserer Gemeinde in überproportionaler Weise belastet. Vor diesem Hintergrund und angesichts schrumpfender Einwohnerzahlen hält der BUND einen restriktiven Umgang bei der Aufnahme neuer Flächen in den FNP für zwingend geboten.

### **ZUR BERECHNUNG DES WOHNFLÄCHENBEDARFS:**

Nach den Vorgaben des Regionalplans hat die Gemeinde Weissach, als „*Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung*“, einen Wohnflächenbedarf von 4,1 ha.

Da die Gemeinde Weissach Teil der Region Stuttgart ist, ist diese Bedarfsrechnung als maßgebend und verbindlich zu betrachten!

Angesichts der massiven Freiflächenverluste der Vergangenheit und der stagnierenden Einwohnerentwicklung halten wir eine andere Berechnungsmethode, als diejenige der „Region Stuttgart“, nicht für angemessen.

### **Allgemeines:**

Der BUND ist der Meinung, dass in eine Flächennutzungsplanung Entwicklungsflächen nur in dem Umfang aufgenommen werden dürfen, der auch dem tatsächlichen Flächenbedarf bis zum Ende des Planungszeitraums (2025) entspricht. Die Aufnahme von „Flächen auf Vorrat“, die weit über den tatsächlichen Bedarf hinausgehen, lehnt der Bund strikt ab. Das Argument der Gemeinde, dass aus den Entwicklungsflächen nur, gemäß dem genehmigten Bedarf, eine Auswahl getroffen würde und dass diese Flächen keinesfalls alle innerhalb des

Planungszeitraums in Anspruch genommen werden sollen, entkräftet die Bedenken des BUND bezüglich dieser Verfahrensweise nicht.

Die Erfahrungen der Vergangenheit haben vielmehr gezeigt, dass Flächen, sobald sie als zukünftige Entwicklungsgebiete betrachtet werden, selbst beim Auftreten gravierender neuer Erkenntnisse, die ihrer Eignung widersprechen, kaum noch vor einer Überplanung zu bewahren sind.

Deshalb fordert der BUND, dass in eine FN-Planung bis zum Jahr 2025 auch nur solche Flächen aufgenommen werden dürfen, die dem realen Bedarf bis 2025 auch tatsächlich entsprechen! Sollte im Jahre 2025 ein erneuter Flächenbedarf bestehen, so sind geeignete Flächen, auf der Basis der dann aktuell vorhandenen Erkenntnisse, auch erst bei der nächsten FNP-Fortschreibung zu ermitteln.

### **Demographie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung:**

Die Einschätzung der Gemeinde, dass sich aus dem Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung ein „*begründeter Mehrbedarf*“ an Flächen ableiten ließe, teilt der BUND nicht.

Der Vergleich mit den anderen in diesem Bericht erwähnten Kommunen zeigt vielmehr, dass diese schon hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl mit Weissach nicht vergleichbar sind.

Außerdem hat die Gemeinde weder „*steigende Wanderungsgewinne*“ noch eine „*steigende Einwohnerzahl*“ aufzuweisen. Insofern erfüllt die Gemeinde zumindest eine der Kriterien nicht, welche die Bertelsmann-Stiftung selbst als Voraussetzung für einen „*exklusiven Standort*“ anführt.

### **Wohnungsbestand:**

Seit 1990 hat sowohl die Einwohnerzahl als auch die Anzahl der neuen Wohnungen um ca. 800 zugenommen. Zwischen 2005 und 2009 nahm der Wohnungsbestand um 43 Einheiten zu, während die Einwohnerzahl um 220 Personen abnahm. Falls diese Entwicklung andauern sollte, wären schon bald Wohnungsleerstände in der Gemeinde die Folge. Es kann hier aus der vergangenen Entwicklung nicht auf den zukünftigen Wohnflächenbedarf geschlossen werden. Vielmehr deuten die aktuellen Zahlen darauf hin, dass hier momentan eine Trendumkehr stattfindet.

### **Einpendlerüberschuss:**

Aus dem Einpendlerüberschuss auf einen Mangel an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde zu schließen hält der BUND nicht für richtig. Dagegen spricht z.B., dass bereits vorhandene Wohngebiete seit Jahren nahezu leer stehen (z.B. Hohweg-Erweiterung, Flacht, freie Fläche: 14 von 17 Bauplätzen, ca. 0,5 ha). Außerdem bietet der lokale Immobilienmarkt zusätzlich ein großes Angebot von Objekten zum Kauf an.

Da die Fa. Porsche in der Region viele Standorte hat ist zudem davon auszugehen, dass unter den Einpendlern auch viele solche sind, die nur temporär in Weissach arbeiten, während sie ansonsten an anderen Firmenstandorten tätig sind. Bei diesen Einpendlern kann nicht davon ausgegangen werden, dass sie ihren Lebensmittelpunkt überhaupt in die Gemeinde verlegen wollen. Eine grundsätzliche Untersuchung zu dieser Frage existiert, nach Kenntnis des BUND, nicht. Eine Verbindung zwischen Einpendlerüberschuss und Wohnflächenbedarf herzustellen ist daher eine nicht belegbare Spekulation.

Darüber hinaus sollte eine ländliche Gemeinde, die ein Unternehmen mit so vielen Arbeitsplätzen am Ort hat, einen möglichen Wohnflächenbedarf nicht allein innerhalb ihrer eigenen Markung decken wollen, da dies lokal zu einem unverhältnismäßigen Flächenverbrauch und damit verbunden zu einer starken Schmälerung der örtlichen Lebensqualität führen würde. Vielmehr müssen hier alle Gemeinden der Umgebung planerisch zusammenarbeiten, um gegebenenfalls Wohnflächen zur Verfügung zu stellen - sofern ein Bedarf dafür überhaupt vorhanden ist.

### **Belegungsdichte:**

Die FNP-Planung der Gemeinde geht davon aus, dass die in der Vergangenheit festgestellte, stetige Abnahme der Belegungsdichte weiterhin anhalten wird. Der BUND bezweifelt dies.

1. Die permanente Ausdehnung der genutzten Pro-Kopf-Wohnfläche hat inzwischen einen sehr hohen Wert erreicht und wird sich, schon wegen der damit verbundenen Energie- und Unterhaltskosten, in Zukunft verlangsamen.
2. In den „alten“ Wohngebieten der Gemeinde werden viele Häuser inzwischen nur noch von wenigen Personen bewohnt. Außerdem entsprechen diese Wohngebäude oft nicht mehr den aktuellen energetischen Standards. Künftig wird es dort vermehrt zu Besitzerwechseln kommen, was auch zur Folge haben wird, dass Gebäude verstärkt saniert und in ihrem Wohnwert verbessert werden. In diesem Zusammenhang wird es auch zu einer intensiveren Nutzung der oftmals sehr großen Baugrundstücke kommen, was zu einer Nachverdichtung (z.B. durch Neu- und Anbauten) in diesen Gebieten führen wird.

Die Gemeinde Weissach hat mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Landhaussiedlung“ und „Sonnenhalde“ bereits einen ersten Schritt zu einer Flächen schonenden, besseren Nutzung bestehender Wohngebiete unternommen, was der BUND sehr begrüßt.

### **Innenentwicklung, Nachverdichtung, Sanierungsgebiete:**

Die vorhandenen Flächenpotenziale, welche durch Nachverdichtung bzw. die Neubebauung von Sanierungsgebieten und Baulücken innerhalb des Planungszeitraums tatsächlich verfügbar gemacht werden können, halten wir in den Planungsunterlagen für zu niedrig angesetzt. Die Region Stuttgart geht für den geplanten Zeitraum von einer durchschnittlichen Verwertung dieser Flächenpotenziale von ca. 50 % der Gesamtfläche aus. Da die Gemeinde über genügend finanzielle Mittel verfügt, um Privatflächen ggf. erwerben zu können, hält der BUND bei der Umsetzung solcher Innenentwicklungs-Projekte sogar ein überdurchschnittliches Ergebnis für realistisch - insbesondere dann, wenn seitens der Gemeindeverwaltung engagierte und mit einer bürgerfreundlichen Kommunikation flankierte Bemühungen in dieser Richtung unternommen werden.

Eine zügige Umsetzung solcher Projekte würde auch dem überwiegenden Willen der Bürger entsprechen, wie sich im Rahmen der „Agenda 2025“ herausgestellt hat (Stichwort: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).

Auch für diese Innenentwicklung müssen Umweltberichte erstellt werden, die mögliche negative Umweltauswirkungen aufzeigen und Vermeidungsmaßnahmen entwickeln (Stichworte: Dorfökologie, Ruderalflora, Schutz kulturfolgender Arten, Mehlschwalbe, Fledermäuse...).

### **LISTE EINIGER INNENENTWICKLUNGS-FLÄCHEN**

Für entsprechende Projekte, alle im Rahmen der Innenentwicklung, bieten sich nach Ansicht des BUND (unter anderen) besonders folgende Gebiete an:

#### **Weissach:**

**Koch- Areal**, Weissach, ca. 2,7 ha - derzeit laut FNP Gewerbegebiet

Umwidmung in ein Wohngebiet und Nutzung zu Wohnzwecken mittelfristig möglich.

**Gebiet nördlich Sportplatz**, Weissach: ca. 1,8 ha - derzeit laut FNP Gewerbegebiet

Umwidmung in ein Wohngebiet längerfristig möglich

**Sonnenhalde**, Weissach, ca. 0,33 ha

Bebauungsplan bereits erstellt

**Bachstraße/Querstraße**, Weissach

Bebauungsplan bereits erstellt

#### **Flacht:**

**Gebiet nördlich Seitenstraße**, Flacht: ca. 0,23 ha

Verdichtete Bebauung. Mehrgenerationenhäuser, seniorenrechtliche Ausstattung.

Diese Fläche ist in der Bauflächenbilanz nicht enthalten!

**Seestraßen-Areal**, Flacht: ca. 0,13 ha

Bebauung durch familiengerechte Wohnungen. Mehrfamilienhaus geplant.

**Leonberger Str., Südseite**, Flacht: ca. 0,17 ha

Ein Objekt wurde bereits abgerissen und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Neubebauung geplant. Diese Fläche ist in der Bauflächenbilanz nicht enthalten!

**Leonberger Str., Nordseite**, Flacht

Auf der schräg gegenüberliegenden Seite wird ein Wohnhaus abgerissen. Auch hier ist eine Wiederbebauung geplant. Diese Fläche ist in der Bauflächenbilanz nicht enthalten!

**Kirchbergstr., Richtung Mönshheim**, Flacht

Es wurde ein Wohnhaus abgerissen. Eine erweiterte Neubebauung Richtung Mönshheim ist vorgesehen. Diese Fläche ist in der Bauflächenbilanz nicht enthalten!

**Gebiet Sängersheim, Auf der Steige**, Flacht: ca. 0,24 ha

Hier ist der Abriss des Sängersheimes geplant und eine Neubebauung durch Reihenhäuser /DHH bereits in Planung. Der GR hat den ersten Planungsentwurf abgelehnt. Derzeit ist eine Überarbeitung in Auftrag gegeben. Diese Fläche ist in der Bauflächenbilanz nicht enthalten!

**Gebiet Landhaussiedlung**, Flacht: ca. 6,9 ha bebaute Gesamtfläche

Nachverdichtung. Bebauungsplan bereits erstellt

Damit bestehen unseres Erachtens absolut ausreichend Flächen, um den zukünftigen Bedarf an Wohnraum, allein im Rahmen einer Innenentwicklung, decken zu können.

#### **BERECHNUNGSMETHODE:**

In Anbetracht der vorhandenen Baulücken und Nachverdichtungspotenziale, sowie der auf dem Immobilienmarkt verfügbaren Objekte (allein hier ca. 40 Objekte; darunter 30 Häuser - was mehr als dem Wohneinheitenzuwachs der letzten 5 Jahre entspricht [Stand Okt. 2011]), sehen wir keine Gründe für eine Bedarfsberechnung, die über 4,1 ha hinausgeht. Dass diese Flächenreserven noch vorhanden sind, obwohl das Baugebiet Aidenberg nicht realisiert wurde zeigt ferner, dass bei der Erstellung des letzten FNPs der damals geplante Flächenbedarf zu hoch angesetzt wurde.

#### **AIDENBERG FLACHT:**

Ein Belassen dieser Fläche innerhalb des FNPs bzw. deren Anrechnung im Sinne eines ortsunabhängigen Flächenpotenzials, lehnt der BUND ab, da eine solche Flächenübernahme nicht am tatsächlichen Flächenbedarf orientiert wäre, sondern nur die überhöhten Flächenbedarfsannahmen des letzten FNPs, ohne Prüfung des aktuellen, tatsächlichen Bedarfs, fortschreiben würde.

Der BUND begrüßt es außerordentlich, dass die Gemeinde Weissach nicht mehr die Absicht hat den Flachter Aidenberg zu bebauen. Angesichts dieses erfreulichen Sinneswandels und im Hinblick auf die besondere ökologische Wertigkeit dieser Fläche für den Arten- und Biotopschutz (erst jüngst im „Umweltbericht zum FNP“ erneut festgestellt!) fordert der BUND daher, dieses Gebiet **komplett und endgültig** aus dem zukünftigen FNP herauszunehmen! Dies würde auch die Ungereimtheiten in den Planungsunterlagen vermeiden, die dadurch entstehen, dass die Gemeinde zwar mehrfach ihren Verzicht auf den Aidenberg bekundet, an anderer Stelle aber widersprechend dazu schreibt: *„Es sollen jedoch die Flächenreserven, die im bisherigen Flächennutzungsplan nicht ausgeschöpft wurden, auch im zukünftigen Flächennutzungsplan **an gleicher** oder anderer Stelle dargestellt werden.“* Ein endgültiger Verzicht würde darüber hinaus auch der, im Rahmen der Bürgerbefragung und der Agenda 2025, mehrheitlich geäußerten Meinung der Bürger endlich Rechnung tragen.

## **ANMERKUNGEN ZU EINIGEN GEPLANTEN WOHNBAUFLÄCHEN:**

Im Rahmen der Vorprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Umweltauswirkungen bei jeder einzelnen der möglichen Entwicklungsflächen detailliert untersucht und die jeweilige Eingriffserheblichkeit für den Fall des Verbrauchs dieser Fläche bewertet.

Der BUND ist deshalb sehr verwundert darüber, dass bei der Beschreibung der möglichen Entwicklungsflächen im Textteil des FNP, auf eine angemessene Darstellung der jeweiligen flächenbezogenen Untersuchungsergebnisse bzw. konkreten Eingriffsbewertungen dieses Umweltberichts verzichtet wurde.

### **1. Rutesheimer Straße Süd, Weissach, 7,47 ha.**

Die Aufnahme in den FNP lehnt der BUND aus ökologischen Gründen strikt ab. Einer besonderen Eignung dieser Fläche, wie von der Gemeinde dargestellt, widerspricht der Umweltbericht eindeutig. Hinsichtlich der drohenden Umweltauswirkungen einer Bebauung erhält diese Fläche, neben Gänsäcker und Aidenberg, die schlechteste Bewertung überhaupt: ROT: Sehr hohe Eingriffserheblichkeit!

### **2. Bergkiefernstraße, Weissach, 3,2 ha**

Der BUND schließt sich der Darstellung der Gemeinde an, dass eine Bebauung dieses Gebiets eine weitere Zersiedelung der Landschaft darstellen würde. Dass diese aber nur in dem Fall vorliege, wenn auf die Bebauung des Rutesheimer Wegs verzichtet werde, kann der BUND allerdings nicht nachvollziehen, da eine Zersiedelung der Landschaft nicht durch den Verzicht auf eine Bebauung entstehen kann. Der BUND lehnt daher die Aufnahme des Gebiets in den FNP ab, zumal auch hier gravierende ökologische Gründe dagegen sprechen, weshalb auch der Umweltbericht eine hohe Eingriffserheblichkeit (ORANGE) im Falle einer Bebauung feststellen musste.

### **3. Wengert Nord, Flacht, 0,67 ha**

Einer Bebauung dieses Gebiets würden überwiegend besonders wertvolle Flächen des Biotoptyps 33.43: „Magerwiese mittlerer Standorte“ zum Opfer fallen. Dieser Biotoptyp hatte bereits in den letzten Jahren dramatische Flächenverluste zu verzeichnen und ist in der Roten Liste des Landes daher als „gefährdet“ eingestuft. Außerdem nähren Hinweise seitens der Anwohner den Verdacht, dass einige artenschutzrelevante Aspekte, bei der Bewertung der Eingriffserheblichkeit im Falle einer Bebauung, bisher nicht ausreichend bekannt waren bzw. nicht genügend berücksichtigt wurden.

Sollten, außer dem bereits belegten Ringelnattervorkommen, in den umliegenden Steinriegelhecken tatsächlich auch noch Nachtigall und Schlingnatter heimisch sein, wäre eine Beeinträchtigung dieses Gebiets, schon hinsichtlich des Artenschutzes, nicht zu rechtfertigen. Wir werden die gemeldeten Artenvorkommen deshalb überprüfen.

Der BUND lehnt eine Bebauung des Gebiets aus den oben genannten Gründen ab, zumal sich diese, wegen ihrer der sehr exponierten Lage, auch extrem nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken würde. Zu dem beeinträchtigen die hohen Lärmemissionen der benachbarten Teststrecke die Eignung der Fläche als Wohngebiet erheblich.

### **4. Friedhofstraße Flacht, 5,72 ha:**

Dieser Bereich ist sowohl für das Grundwasser als auch für den Luftaustausch im Flachter Ortskern von hoher Bedeutung. Da der Luftaustausch von Süden her durch die vorhandenen Bebauungen bereits erheblich beeinträchtigt ist (Neuenbühl, Gaiern, dichte Innerortsbebauung entlang des verdolten Strudelbachs...), müssen mögliche Auswirkungen einer Bebauung dieses Trockentals genau untersucht werden. Auch die hydrologischen Gegebenheiten sind hier genau zu betrachten, um unbeabsichtigte, negative Eingriffsfolgen der Vergangenheit (z.B. dauerhaftes Versiegen des Hungerbrunnens beim „Buawäldle“ seit dem Bau eines Staukanals) hier zukünftig zu vermeiden.

## **6. Feuerwehr, 0,66ha:**

Angesichts der bestehenden und sehr guten Feuerwehrinfrastruktur in der Gemeinde sieht der BUND keine Notwendigkeit diese Fläche in den FNP aufzunehmen.

## **GEWERBEFLÄCHEN:**

Die Aufnahme von ca. 32 ha neuer Gewerbeflächen in den FNP lehnt der BUND strikt ab, zumal die Gemeinde bereits selbst ausdrücklich darauf hinweist, dass es hierbei vor allem darum gehe, dass „*bei Bedarf zeitnah die entsprechenden Bauleitverfahren eingeleitet werden können!*“. Der BUND hält die Planung eines derart großflächigen Verbrauchs unserer Landschaft, innerhalb eines Zeitraums von nur 14 Jahren, für nicht mehr zeitgemäß. Ein solches Vorhaben widerspricht eklatant allen Bemühungen des Landes Baden-Württemberg, den anhaltend hohen Flächenverbrauch einzudämmen und ist vor allem auch nicht mit den eigenen Verlautbarungen der Gemeinde hinsichtlich Flächenverbrauch und Nachhaltigkeit vereinbar. Zitat aus dem FNP-Entwurf: „*Die Gemeinde stellt sich hinter das Ziel, den Flächenverbrauch einzudämmen und wird keinen neuen Bauflächenbedarf in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufnehmen*“.

## **Neuenbühl III:**

Der BUND lehnt die Aufnahme des Gebiets NEUENBÜHL III in den FNP ab. Durch die großflächige Inanspruchnahme von Flächen durch das Porsche-Entwicklungszentrum wurde auf der Gemarkung Weissach bereits ein überproportionaler Anteil der Gemeindeflächen zu Gewerbebezwecken verbraucht. Angesichts der andauernden, ständigen Erweiterungen des Entwicklungszentrums verschärft sich dieses Problem weiter zusehends. Da eine Förderung der Ansiedlung ortsfremder Betriebe für Weissach, als eine „*Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung*“, nicht vorgesehen ist, reichen die erst kürzlich erweiterten Gewerbegebiete Nußdorfer Straße und Neuenbühl aus, um den ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zu verschaffen ihren Ersatz- bzw. Erweiterungsbedarf innerhalb der Gemeinde realisieren zu können.

## **Erweiterungsflächen Porsche-Entwicklungszentrum:**

In der Liste der „Entwicklungsflächen Gewerbe“ (S.57) fehlen leider die zugehörigen Flächenangaben.

Der BUND lehnt es ab, den zukünftigen Flächenbedarf des Porsche-Entwicklungszentrums quasi „außer Konkurrenz“ abzuhandeln. Vielmehr müssen Flächen, die von der Porsche AG verbraucht werden, in einer Gesamtflächenbilanz berücksichtigt und entsprechend angerechnet werden.

Den Verbrauch von Flächen, welche innerhalb von ausgewiesenen Regionalen Grünzügen bzw. Landschaftsschutzgebieten liegen, wie dies bereits beim Bau des Parkhauses 2007 erfolgt ist, lehnt der BUND ab. Wir halten daher insbesondere die geplante Erweiterungsfläche „West II“ für extrem ungeeignet.

Der BUND befürchtet zu dem, dass eine Erweiterung auf die Flächen West I + II das bisherige Zufahrtskonzept (EINE Zufahrt von Norden her über die L1177) in Frage stellen könnte. Eine zweite Zufahrt im Süden, angebunden über die Straße Mönshelm-Flacht, würde aber den Naherholungswert des dortigen Landschaftsschutzgebiets völlig zerstören (Verkehr, Lärm). Auch der in diesem Bereich ausgewiesene Regionale Grünzug könnte seine Funktion, die Sicherung der Lebensraum- und Erholungsbelange, nicht mehr erfüllen. Ganz besonders kritisch sieht der BUND mögliche Erweiterungen des Entwicklungszentrums Richtung Norden, in das dortige Landschaftsschutzgebiet hinein! In diesem Bereich befinden sich eine Vielzahl besonders geschützter Biotope und dazwischen Flächen mit ökologisch besonders wertvollen Biototypen, deren Zerstörung auch mittels so genannter Ausgleichsmaßnahmen nicht annähernd kompensierbar wäre.

### **SCHUTZGUT BODEN, FELDLERCHENSCHUTZ:**

Der BUND lehnt die im UB vorgeschlagenen Maßnahmen zum Bodenschutz kategorisch ab, da sie die besondere, landesweite Bedeutung der Gemarkung Weissach für den Schutz bedrohter Ackerflora-Arten völlig außer Acht lassen. Sie würden vielmehr genau die Grenzertragsflächen zerstören, auf denen die vom Aussterben bedrohte Adonisröschen-Haftdolden-Assoziation noch vorkommt. Auf diesen Flächen ist außerdem auch die Feldlerche noch besonders häufig anzutreffen, da sie auch intakte Feldlerchenhabitate darstellen. Der BUND fordert daher für diese Flächen ein Schutzkonzept zu entwickeln und das Gebiet Hoher Acker/Winterrain, wie bereits vor 20 Jahren geplant, endlich als Naturschutzgebiet auszuweisen.

### **ZUSAMMENFASSUNG:**

Dank der üppigen Flächenbedarfsplanung bei der Erstellung des letzten FNPs, verbunden mit einem abnehmenden Flächenbedarf durch die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre, steht die Gemeinde vor der erfreulichen Situation, ihren Wohnflächenbedarf bis zum Jahre 2025 allein mittels einer forcierten Innenentwicklung vollständig abdecken zu können.

Dem lokalen Wohnflächenbedarf von 4,1 ha steht ein aktuell vorhandenes Gesamtwohnflächenpotenzial von 8,7 ha gegenüber, wovon allerdings nur 4,7 ha auf den Wohnflächenbedarf angerechnet werden müssen, da bei 4 ha des vorhandenen Wohnflächenpotenzials nicht davon ausgegangen werden kann, dass diese innerhalb des Planungszeitraums zur Verfügung stehen.

Angesichts dieser Gegebenheiten lehnt der BUND daher die Ausweisung neuer Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau im Außenbereich ab.

Den dargestellten Umfang von ca. 32 ha neuer Gewerbeflächen sieht der BUND ebenfalls sehr kritisch. Eine derart umfassende Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist besonders hinsichtlich der Bemühungen des Landes Baden-Württemberg, den anhaltend hohen Flächenverbrauch endlich wirksam einzudämmen, als in hohem Maße kontraproduktiv zu bewerten. Die Planungsabsicht der Gemeinde steht außerdem in einem erheblichen Widerspruch zu ihrer selbst geäußerten Absicht, einen nachhaltigen und schonenden Umgang mit den noch vorhandenen (aber nicht vermehrbaren!) Flächenressourcen anzustreben.

Der BUND fordert daher von der Gemeinde, dass insbesondere auch bei den Gewerbebetrieben, die schon große Flächen unserer Gemarkung in Anspruch nehmen, auf eine verdichtete und intensivere Nutzung der bestehenden Gewerbeflächen hin gearbeitet wird, anstatt ständig neue Flächen unserer wertvollen Landschaft zu verbrauchen.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Schmidt-Welker  
BUND Weissach-Flacht  
1. Vorsitzende

Dieter Walz  
BUND Weissach-Flacht