

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 27.09.2021

Top 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöcker Straße 15 - 23“, Grundsatzbeschluss ...

■ **Herbert Knoch**

Au in den Buchen 26
76646 Bruchsal

■ **Sven B. Riffel**

Gustav- Laforsch- Str. 59
76646 Bruchsal

info@spd-buechenau.de

Stellungnahme-Nr.: 2021.GS05.S0

Büchenau, den 27.09.2021

Stellungnahme:

Vorlage 263/2021 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöcker Straße 15 – 23“, Gemarkung Büchenau – Grundsatzbeschluss Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB, – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“

Die SPD Büchenau hat bei der Vorlage 263/2021 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöcker Straße 15 – 23“, Grundsatzbeschluss...“ eingehend das Für und Wider diskutiert. Im Januar 2021 gab es eine ähnliche Vorlage zum betreffenden Grundstück (vgl. Stellungnahme 2021.GS01.S0). Damals lehnte die SPD Büchenau die Vorlage in Zusammenhang mit der Schaffung eines Mehrfamilienhauses mit einer eingruppigen Kindertageseinrichtung aufgrund des unklaren gesamtheitlichen Betreuungskonzeptes ab. Eher nachgeordnet für die Entscheidung war die Gebäudekubatur.

Konzeptionell wurde die aktuelle gegenüber der damaligen Vorlage leicht modifiziert. Der Vorhabenträger sieht weiterhin die Zusammenlegung von fünf Grundstücken vor, um ein Mehrfamilienhaus mit Schwerpunkt *generationsübergreifendes Wohnraumangebot* zu realisieren. Hierbei sind 7 Wohneinheiten für Familien und Alleinerziehende vorgesehen sowie je 1 Wohneinheit für eine Senioren-wohngemeinschaft und mögliche TigeR-Gruppe geplant. Zwei bis vier Wohnungen sollen in das Förder-projekt der Erzdiözese Freiburg für bezahlbares Wohnen aufgenommen werden. Das vorgesehene Flachdach des ca. 40 m langen Baukörpers mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss (9,55 m ü. GOK) soll extensiv begrünt und für Photovoltaik genutzt werden.

Laut Vorlage geht es zum jetzigen Zeitpunkt um die **grundsätzliche Entscheidung, ob das Bebauungsverfahren mit der Zielsetzung „Mehrfamilienhaus mit Staffeldach und der Möglichkeit zur Unterbringung einer Kinderbetreuung“, eingeleitet werden soll?**

Die SPD Büchenau erkennt bei funktionalen Gebäuden die Erfordernisse an die Gebäudekubatur an. Demnach kann diese zunächst zweitrangig, bezogen auf die gewünschte Lösung, gewertet werden. Allerdings erscheint an dieser Örtlichkeit der Gebäuderiegel in seiner Ausdehnung, bezogen auf die nachbarschaftliche Bebauung, als tendenziell eher störend. Im gesamten Umfeld sind die Gebäude gemäß Bebauungsplan gestaltet. Es bietet sich hier nicht die beste Lage an. Unserer Einschätzung nach bietet sich diese viel mehr bei Randlagenbebauungen, wie z.B. beim Betreuten Wohnen oder dort, wo bereits mehrstöckige Mehrfamilienhäuser vorhanden bzw. geplant sind, an.

Durch den Schwerpunkt *generationsübergreifendes Wohnraumangebot* könnte die erforderliche Gebäudekubatur allerdings begründet werden.

Gerade die SPD Büchenau hat immer wieder Themen wie „Mehrgenerationenmodelle und alternative Wohnformen“ sowie „bezahlbaren/sozialen Wohnungsbau“ angemerkt bzw. gefordert. Diese hätten sich nach Meinung der SPD Büchenau aber auch z.B. im „Grausenbutz“ oder durch mietbare Reihenhäuser an dieser Stelle angeboten. Demgegenüber ist zu berücksichtigen, dass es mittlerweile durch die Neubaugebiete „Grausenbutz“, „Im Grün“ und zukünftig „Gärtenwiesen-West“ ein ausreichendes Angebot an Reihenhäusern gibt bzw. geben wird. Prinzipiell könnte der Bebauungsplan „Gärtenwiesen-Ost“ aus dem Jahr 2006 durchaus hier und da eine Anpassung erfahren.

Ferner unterstützen wir sich ergebende Möglichkeiten, um zeitgemäße Alternativen zu prüfen und zu wagen sowie das Betreuungsangebot an die Bedürfnisse der Kinder und Eltern anzupassen und zu erweitern.

Die Vorlage geht von 18 Stellplätzen vor dem Gebäude aus. Diese stellen gegenüber einer geschätzten Stellplatzanzahl gemäß aktuellem Bebauungsplan eine Steigerung von 8 bis 9 Fahrzeugen dar (Ansatz: 5 x Reihenhäuser x 1,5 bzw. 1,8 Fahrzeuge/Grundstück = 7,5 bzw. 9 Fahrzeuge). Bei Einrichtung einer TigeR-Gruppe dürfte zumindest während der Bring- und Holzeiträume mit erhöhter Frequentierung zu rechnen sein. Es wäre in diesem Zusammenhang sehr wünschenswert, dass aufgrund der Nähe zu den Neubaugebieten, entweder zu Fuß oder mit dem Fahrrad gekommen wird.

Dem Grunde nach sind **die entsprechenden Abwägungen und Klärung von offenen Fragen**, wie Stellplatzanzahl, Verkehrssituation und Nutzungskonzept (TigeR-Gruppe), **im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu treffen**.

Hierbei hält es die SPD Büchenau ausdrücklich für geboten, insbesondere die umliegende Nachbarschaft frühzeitig mit in das Verfahren einzubinden, selbst wenn dies zunächst informell erfolgen müsste, da bisher diese Art von Bebauung an dieser Stelle nicht vorgesehen war.

Die **SPD Büchenau kann** abschließend eine mehrheitlich durch den Ortschaftsrat Büchenau entschiedene Einleitung des Bebauungsverfahrens gemäß **Vorlage 263/2021 mittragen**.

Herbert Knoch

Sven B. Riffel

Betroffene Themen:

- Generationenübergreifend leben
- Mehrgenerationenwohnen /-konzepte ermöglichen
- Angebot an die Bedürfnisse der Kinder anpassen
- Alternativen prüfen und wagen