

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 21.09.2026

Top 1: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöcker Straße 15 - 23", Gemarkung Büchenau - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB“

■ **Melanie Ernst**

Au in den Buchen 26
76646 Bruchsal

■ **Sven B. Riffel**

Gustav- Laforsch- Str. 59
76646 Bruchsal

info@spd-buechenau.de

Büchenau, den 21.09.2026

Stellungnahme-Nr.: 2026.GS05.S1

Stellungnahme der SPD Büchenau zu Top 1 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöcker Straße 15 - 23", Gemarkung Büchenau - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB“ (Vorlage 213/2026)

Die SPD Büchenau begrüßt weiterhin die geplante Entwicklung des Grundstücks Spöcker Straße 15 bis 23 und unterstützt die nun vorgelegte Änderung des Bebauungsplans.

Mit der vorliegenden Planung wird die bisherige Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets mit fünf zweigeschossigen Reihenhäusern und Satteldach zugunsten eines dreigeschossigen Gebäudekomplexes mit Flachdach und unterschiedlichen Nutzungen geändert. Diese Veränderung stellt gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan eine deutliche Weiterentwicklung des Gebietes dar.

Aus Sicht der SPD Büchenau sprechen wesentliche Gründe für die nun vorgesehene Lösung. Besonders hervorzuheben ist die geplante Hausarztpraxis. Die Sicherung und Stärkung der hausärztlichen Versorgung ist für Büchenau von großer Bedeutung und stellt aus Sicht der SPD Büchenau einen wesentlichen Mehrwert der Planung dar. Ebenfalls positiv ist die vorgesehene Verwaltungsnutzung für die benachbarte Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung zu bewerten. Die vorgesehene Wohnnutzung ergänzt durch Wohnungen unterschiedlicher Größe das Angebot in Büchenau. Besonders hervorzuheben ist die geplante Wohngruppe mit Wohnraum für bis zu 5 Personen. Damit entsteht neben dem klassischen Mietwohnungsangebot auch Raum für eine alternative Wohnform, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden kann.

Auch hinsichtlich der Gebäudekubatur sieht die SPD Büchenau die Veränderung gegenüber der bisherigen Planung. Der neue Baukörper orientiert sich grundsätzlich am bisher vorgesehenen Bauvolumen, wird durch die drei Vollgeschosse jedoch anders wahrgenommen als die ursprünglich vorgesehenen Reihenhäuser. Angesichts der vorgesehenen Nutzungen und des dadurch entstehenden Mehrwerts für Büchenau städtebaulich vertretbar. Trotz geänderter Bebauung wird die bisher im Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten. Das Flachdach mit einer Photovoltaikanlage und einer Begrünung bietet die Möglichkeit ökologische und energetische Anforderungen sinnvoll miteinander zu verbinden.

Im Rahmen der Bebauung des Grundstückes werden auch die Verkehrsflächen neu geordnet. Die Verlegung von Gehweg und Stellplätzen sorgen für eine klarere und übersichtlichere Gestaltung des Straßenraums. Insbesondere die Verbesserung der Sicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger ist positiv zu bewerten. Das begleitende Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben lediglich eine geringe zusätzliche Verkehrsbelastung zu erwarten ist. Dies erscheint angesichts der vorgesehenen Nutzungen nachvollziehbar.

Bezüglich des Parkraumangebots wird sich zeigen müssen, in wie mit den vorgesehenen Stellplätzen für die Arztpraxis, die Verwaltung, Menschen mit Behinderung und Carsharing sowie den Bewohnerinnen und Bewohner der am Ende tatsächliche Bedarf abgedeckt werden kann und ob die Nutzenden über den Tag verteilt sich nicht im wahrsten Sinne des Wortes „den Platz streitig machen“ werden.

Das Vorhaben stellt aus Sicht der SPD Büchenau einen deutlichen Mehrwert für Büchenau dar. Die Kombination aus hausärztlicher Versorgung, Verwaltungsnutzung und unterschiedlichen Wohnungsangeboten stellt einen deutlichen Mehrwert dar. Gleichzeitig orientiert sich die Planung grundsätzlich am bisherigen Bauvolumen, bleibt bei der Gebäudehöhe unter der bisher zulässigen Gebäudehöhe und bietet mit Flachdach, Photovoltaik und Begrünung die Möglichkeit einer zeitgemäßen und nachhaltigen Gestaltung.

Die **SPD Büchenau stimmt** der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans gemäß Vorlage **213/2026** daher **zu**.

Betreffende Dokumente: 2026.GS01.S0 „Stellungnahme Vorhabenbezogener BBP Spöcker Straße – Aufstellungsbeschluss“

Melanie Ernst

Sven B. Riffel

- Generationenübergreifend leben
- Mehrgenerationenwohnen /-konzepte ermöglichen
- Örtliche Gesundheitsversorgung sichern und erhalten
- Alternativen prüfen und wagen