

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz: positiv neutral

negativ

Die Kostenübernahme erfolgt aufgrund vertraglicher Vereinbarung durch die Volksbank.

Auf der überwiegend befestigten und von Straßen eingefassten Fläche befanden sich auf kleinen Grünflächen noch junge Platanen, die im Vorgriff auf den Neubau der Volksbank gefällt wurden. Die Flächenstruktur bot bisher keine Lebensgrundlage für gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Eine Verschlechterung als Folge der Beseitigung der Bäume kann nicht angenommen werden, Ausgleichsmaßnahmen für einen Flächenverlust sind nicht zu erbringen. Jedoch ist auch das Interesse der Bauherrschaft auf dem Baugrundstück eine ansprechende innerstädtische Begrünung vorzunehmen.

Sachverhalt:

Die Volksbank Mittlerer Neckar eG hat von der Stadt Wendlingen das als Behr-Parkplatz bezeichnete Grundstück erworben und plant darauf die Errichtung eines Geschäfts- und Verwaltungsgebäudes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Rahmen für eine geordnete Bebauung geschaffen werden. Der Gebäudeentwurf des Architekturbüros Muffler wurde im Rahmen eines Wettbewerbs ausgewählt und bildet die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Durch die Nähe zur Bahnstrecke und der unmittelbar angrenzenden Straßenfläche, mit entsprechendem Verkehrsaufkommen, ergibt sich eine Lärmbelastung, die durch ein Schallgutachten untersucht wurde. Auf die schalltechnischen Anforderungen an das Geschäftshaus wird im Bebauungsplan hingewiesen. Zur Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung vor einer Erhöhung der Lärmbelastung durch Nutzungen auf dem Grundstück, werden für die einzelnen Baukörper Lärmkontingente festgesetzt.

Der Umfang des Anbauverbots entlang der L 1200 wurde im Vorgriff mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Vorbelastung nicht erforderlich. Trotz der wenigen Freiflächen auf dem Grundstück wurde Begrünungsfestsetzungen getroffen für die Flächen, die nicht für Erschließungs- oder andere zulässige Maßnahmen erforderlich sind. Ergänzend ist die Begrünung der Flachdachfläche für die Gebäudeteile festgesetzt (Teilfläche 2 und 3), deren oberstes Geschoss nicht als Technikgeschoss ausgebildet ist.