



Bebauungsplan "Petristraße" in Winnenden

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Schrägluftbild



Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (© 2009) Bilder © 2024 CNES /
Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies

Fotoaufnahme von Norden (Petristraße)

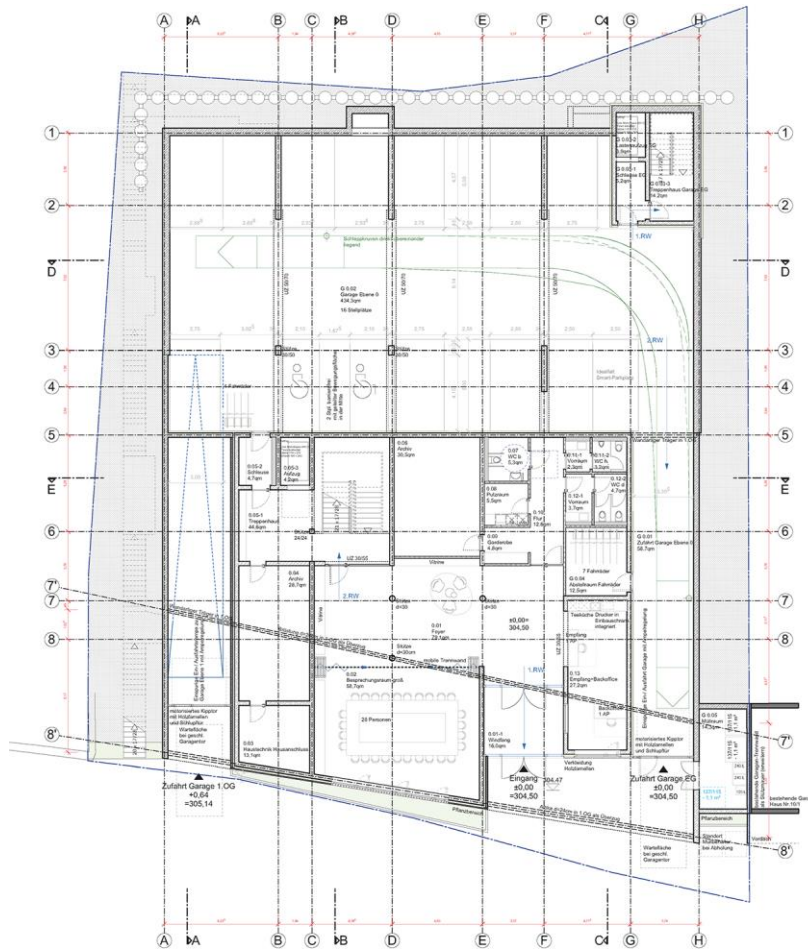


Lageplan



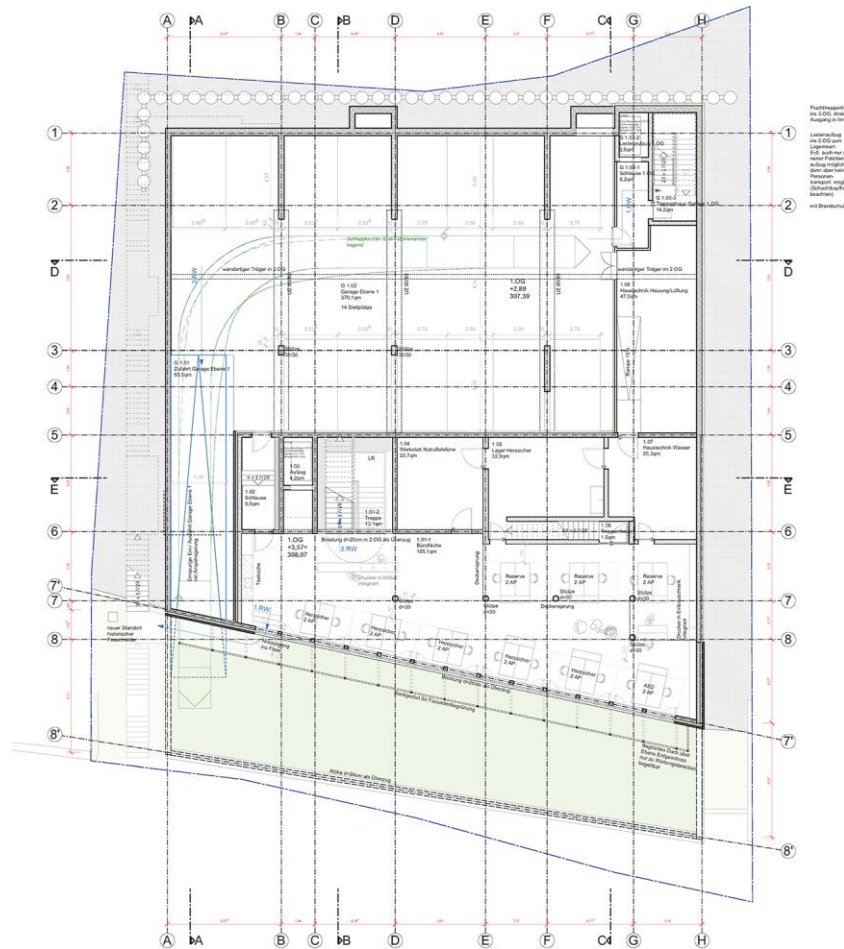
- Abbruch Gebäude Petristraße 14 und Petristraße 12 (Wohnhaus der Familie Steiger)

Grundriss Erdgeschoss



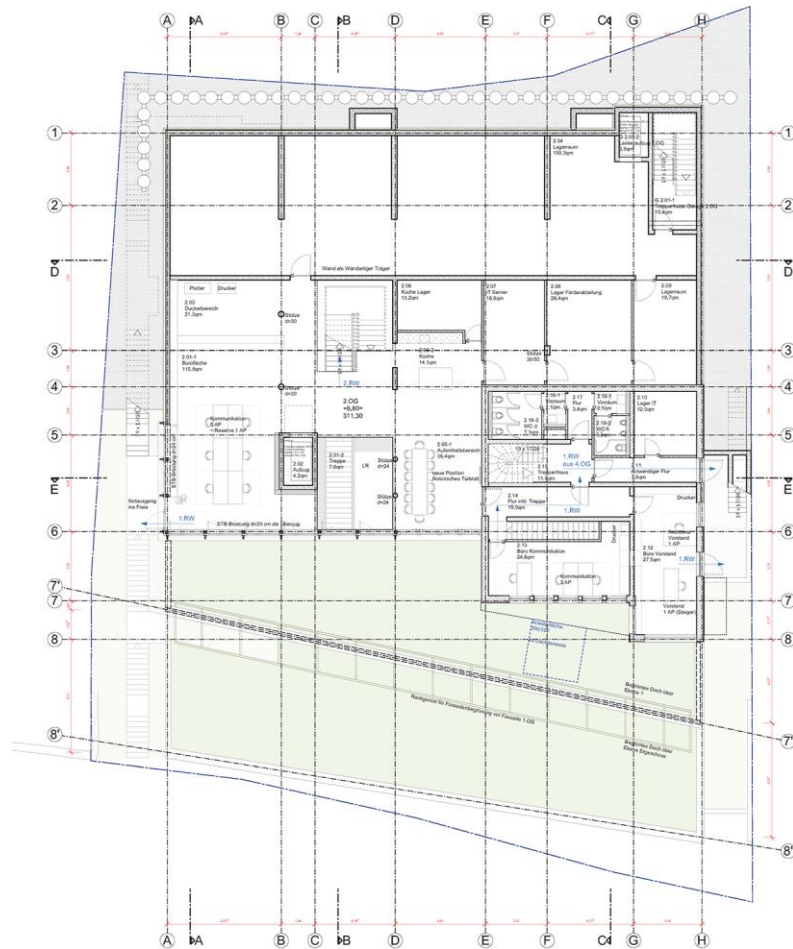
- Eingang eingerückt, dadurch überdacht
- großer Besprechungsraum
- großes Foyer mit zweiläufiger Treppe und Aufzug
- Garagenzufahrten einspurig mit Ampellösung
- 16 Stellplätze

Grundriss 1. Obergeschoss



- Garagenzufahrten einspurig mit Ampellösung
- 14 Stellplätze
- offene Bürolandschaft mit 19 Arbeitstischen

Grundriss 2. Obergeschoss



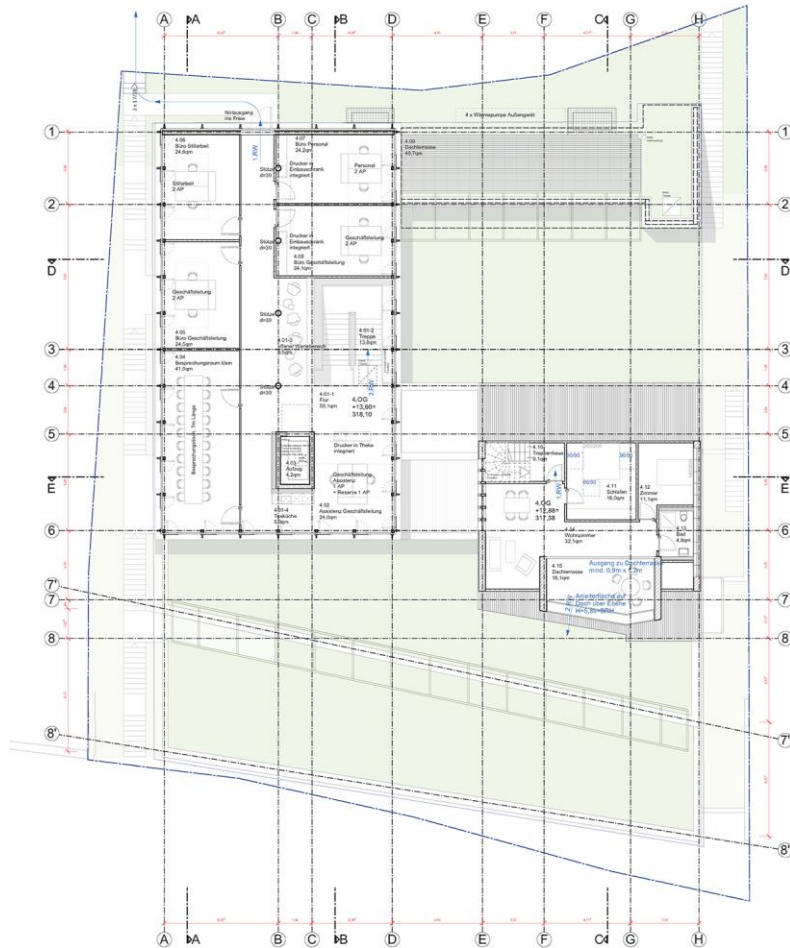
- offene Bürolandschaft mit 10 Arbeitstischen

Grundriss 3. Obergeschoss



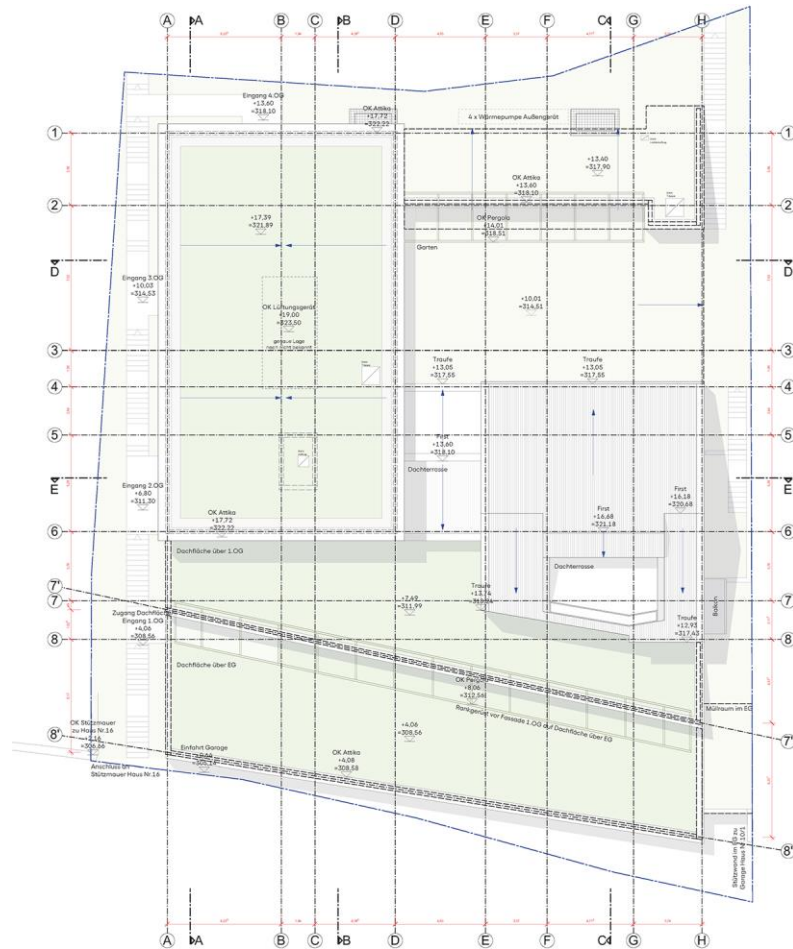
- offene Bürolandschaft mit 19 Arbeitstischen
- Grundriss Haus Steiger wiederhergestellt

Grundriss 4. Obergeschoss



- Vorstandsetage mit drei Vorstandsbüros und kleinem Besprechungsraum
- Grundriss Haus Steiger wiederhergestellt

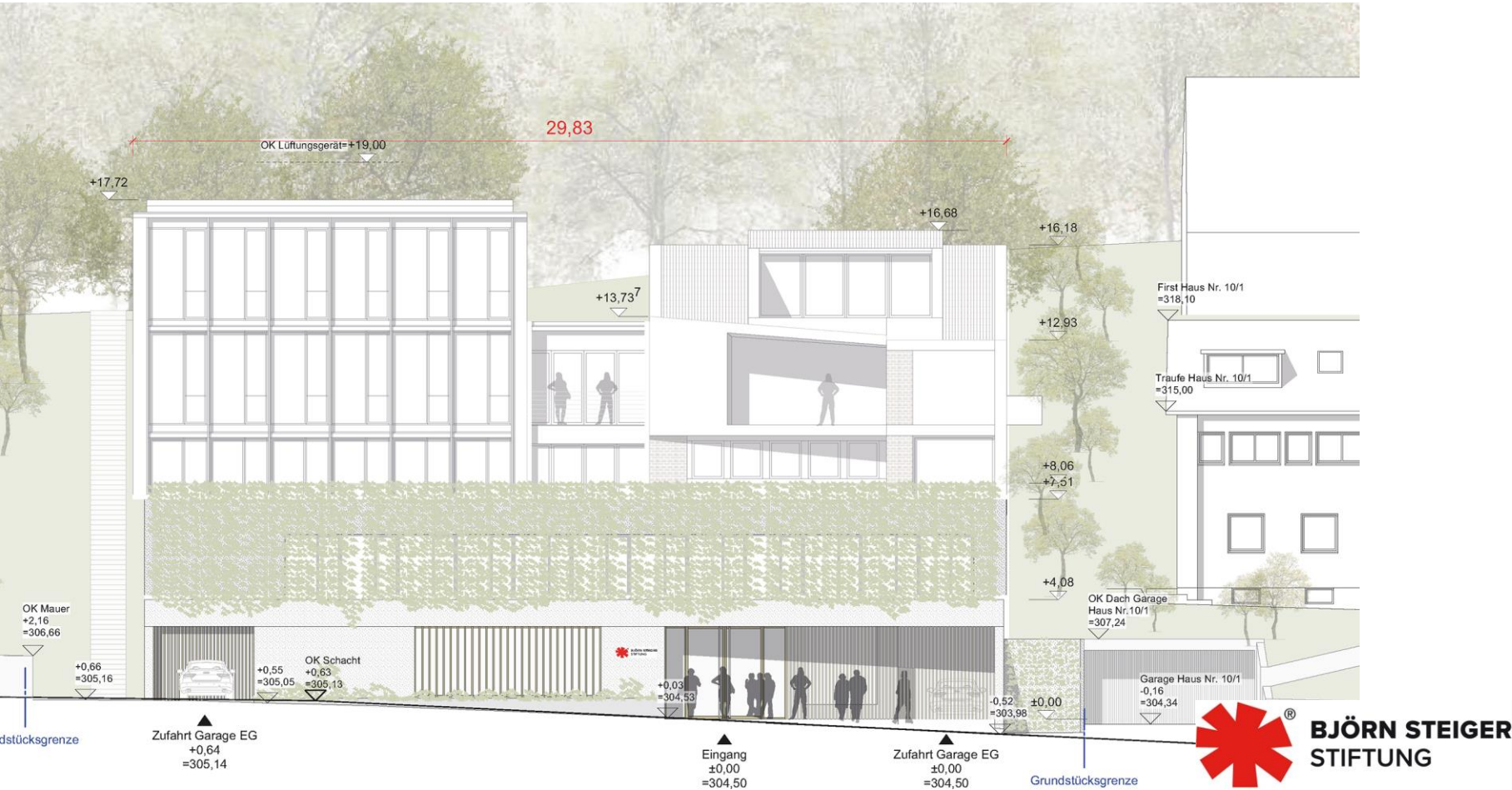
Dachaufsicht



- extensive Dachbegründung für das geplante Bürogebäude sowie die untergeordneten und verbindenden Gebäudeteile
- Lüftungsgerät auf Flachdach des geplanten Bürogebäudes

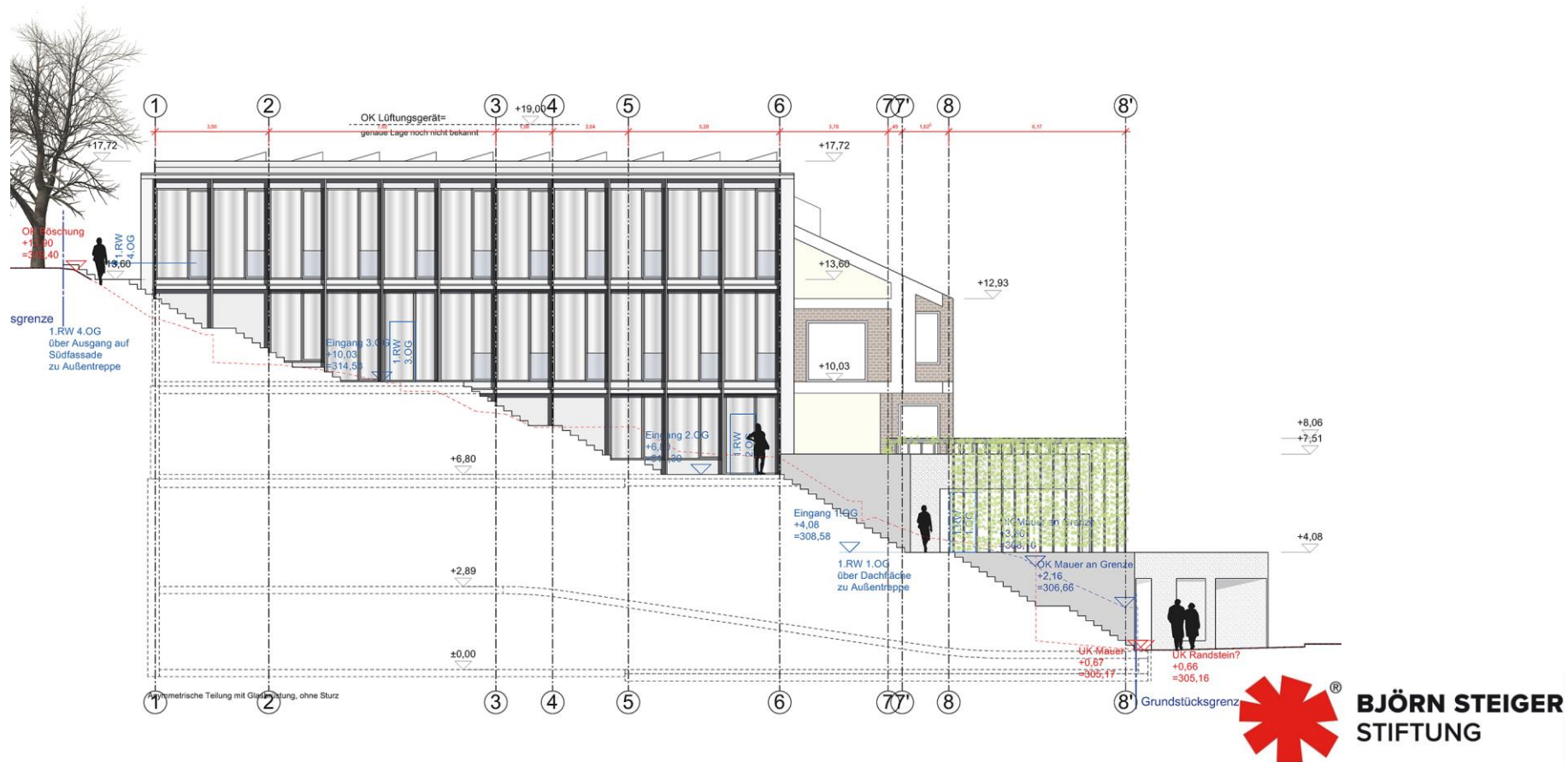


Ansicht Nord



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

Ansicht Ost

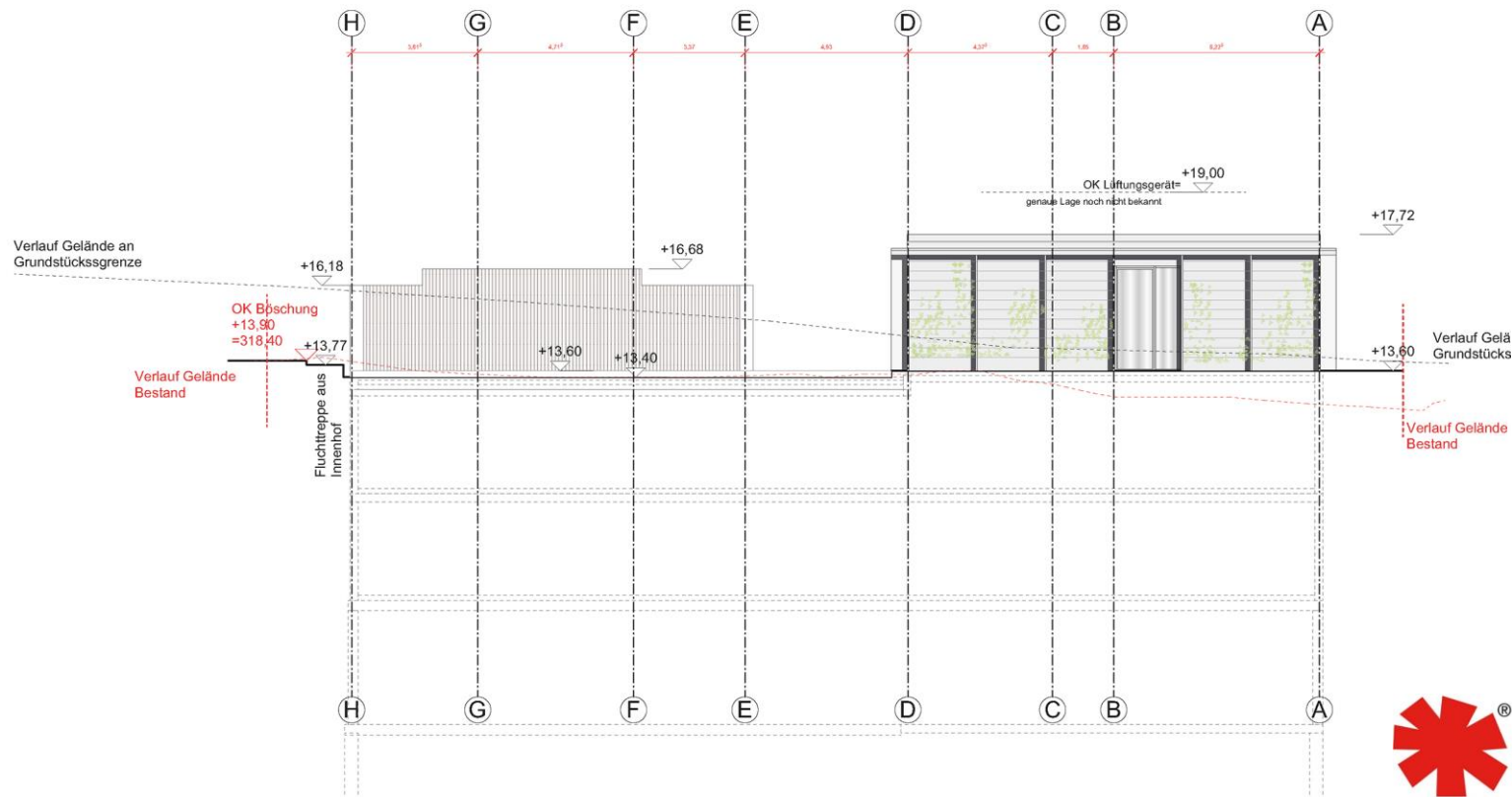


**BJÖRN STEIGER
STIFTUNG**



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

Ansicht Süd

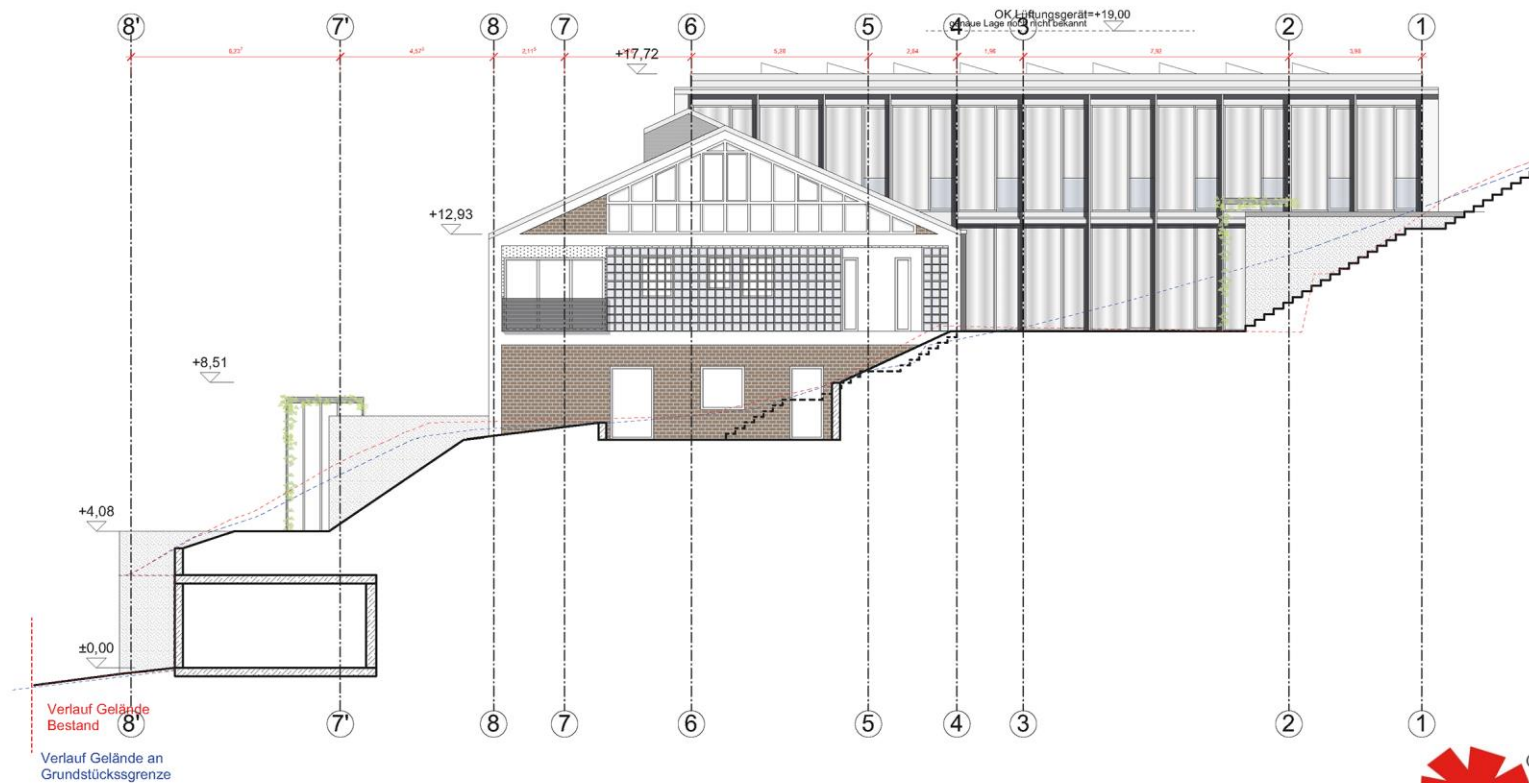


**BJÖRN STEIGER
STIFTUNG**



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

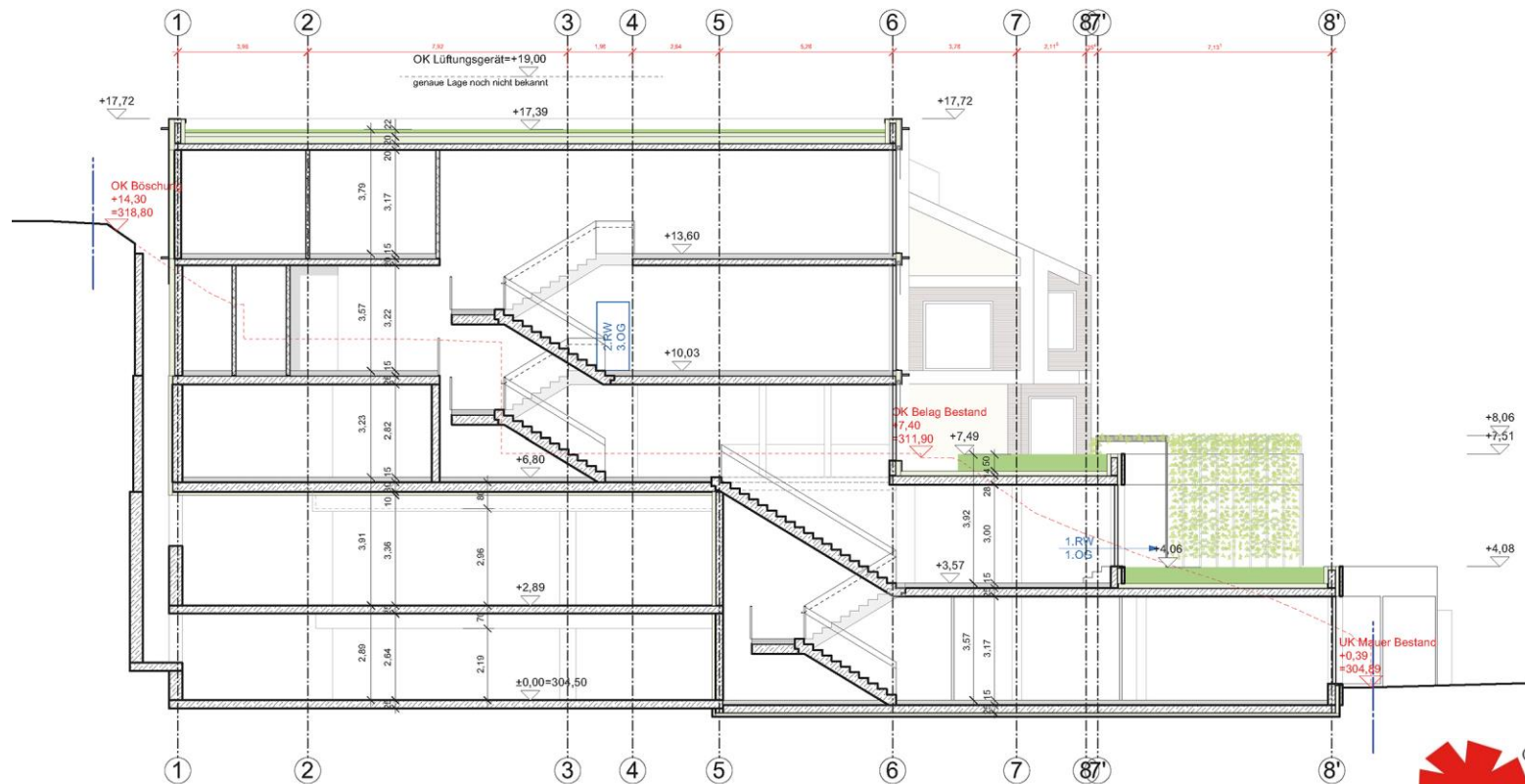
Ansicht West





Seite 15

Schnitt B-B

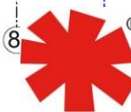
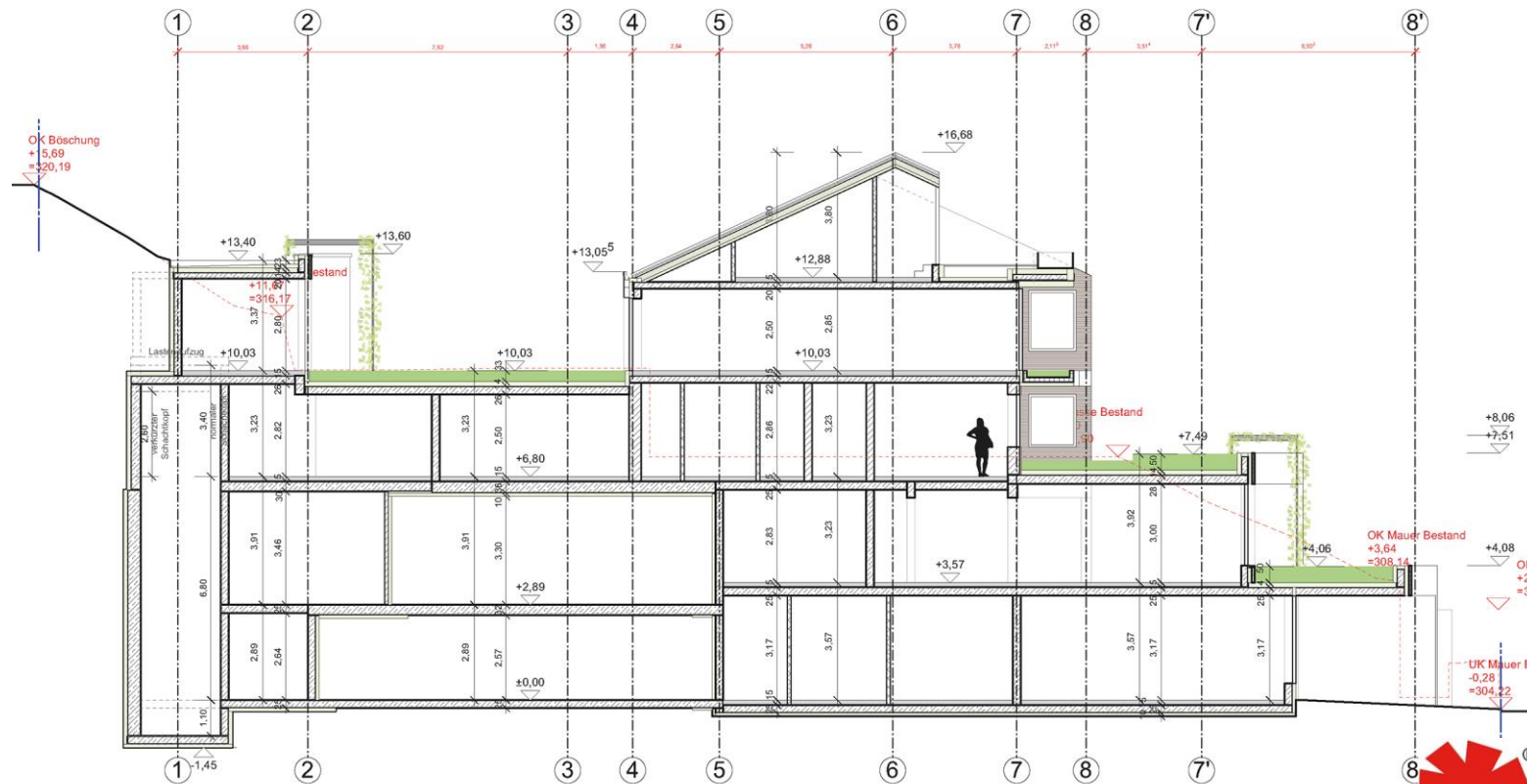


**BJÖRN STEIGER
STIFTUNG**



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

Schnitt C-C

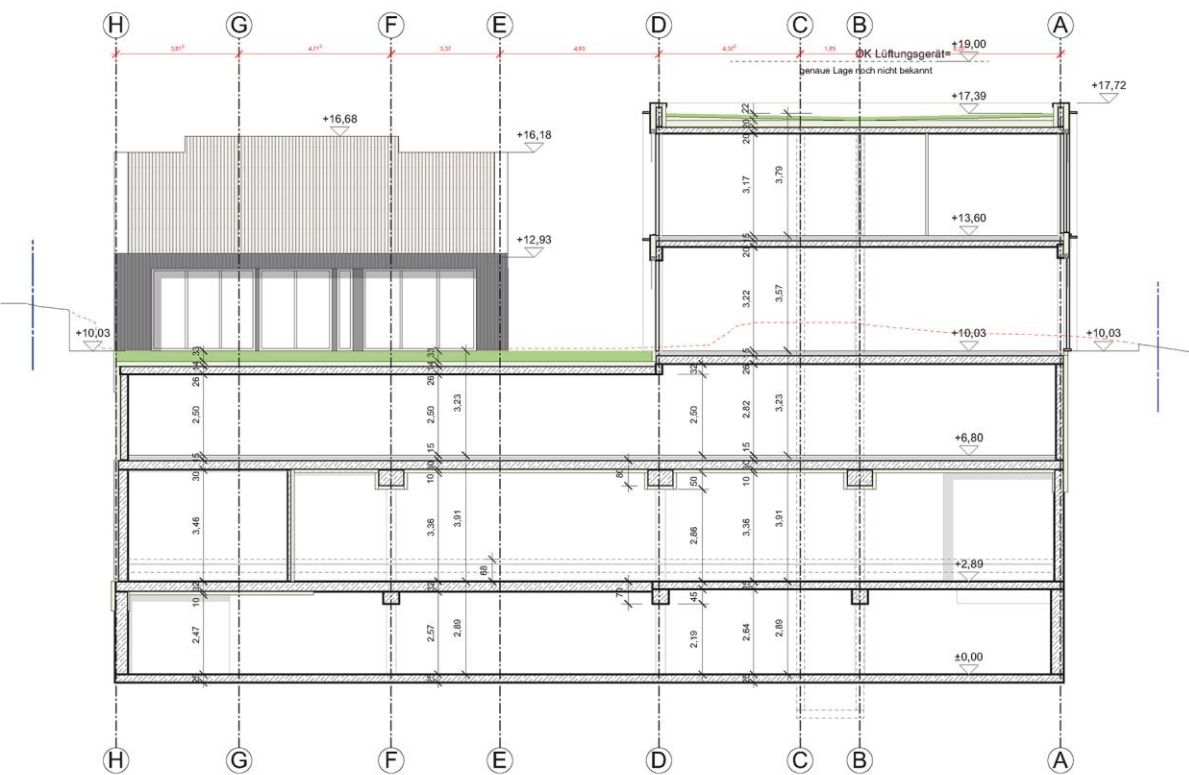


**BJÖRN STEIGER
STIFTUNG**

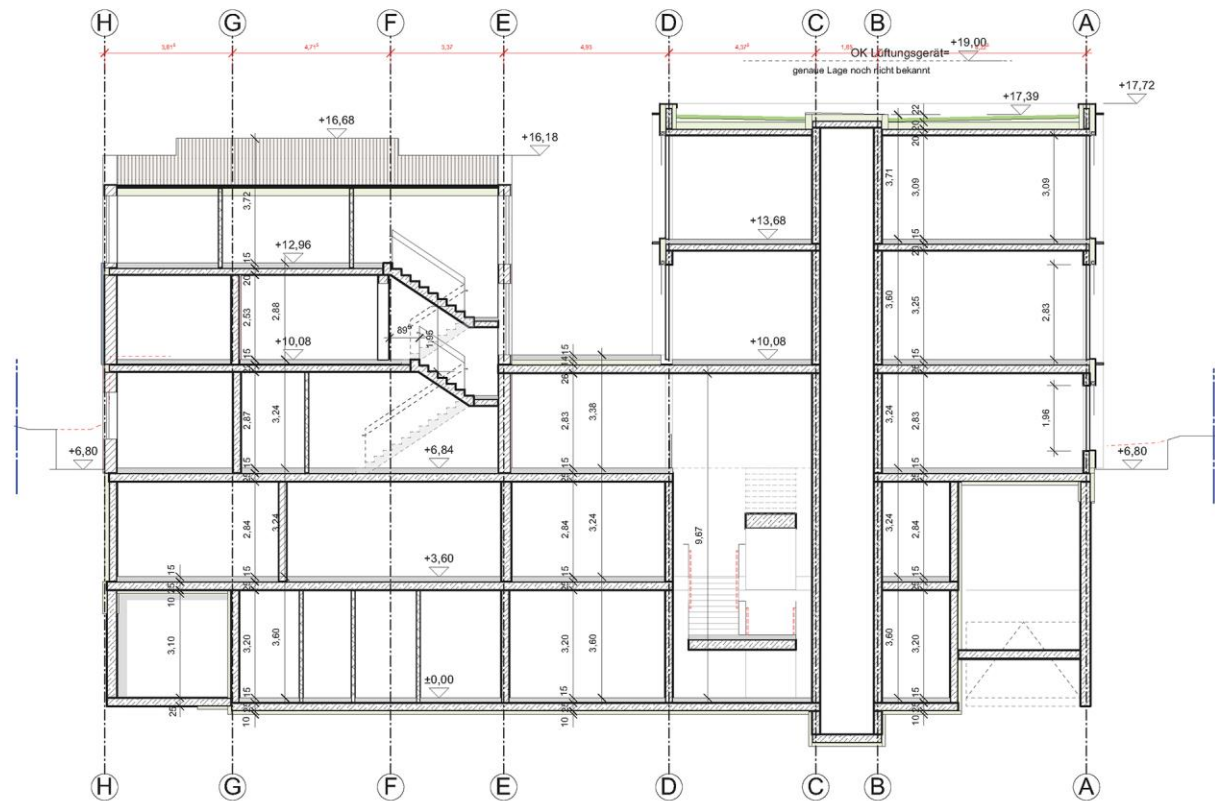


Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

Schnitt D-D



Schnitt E-E



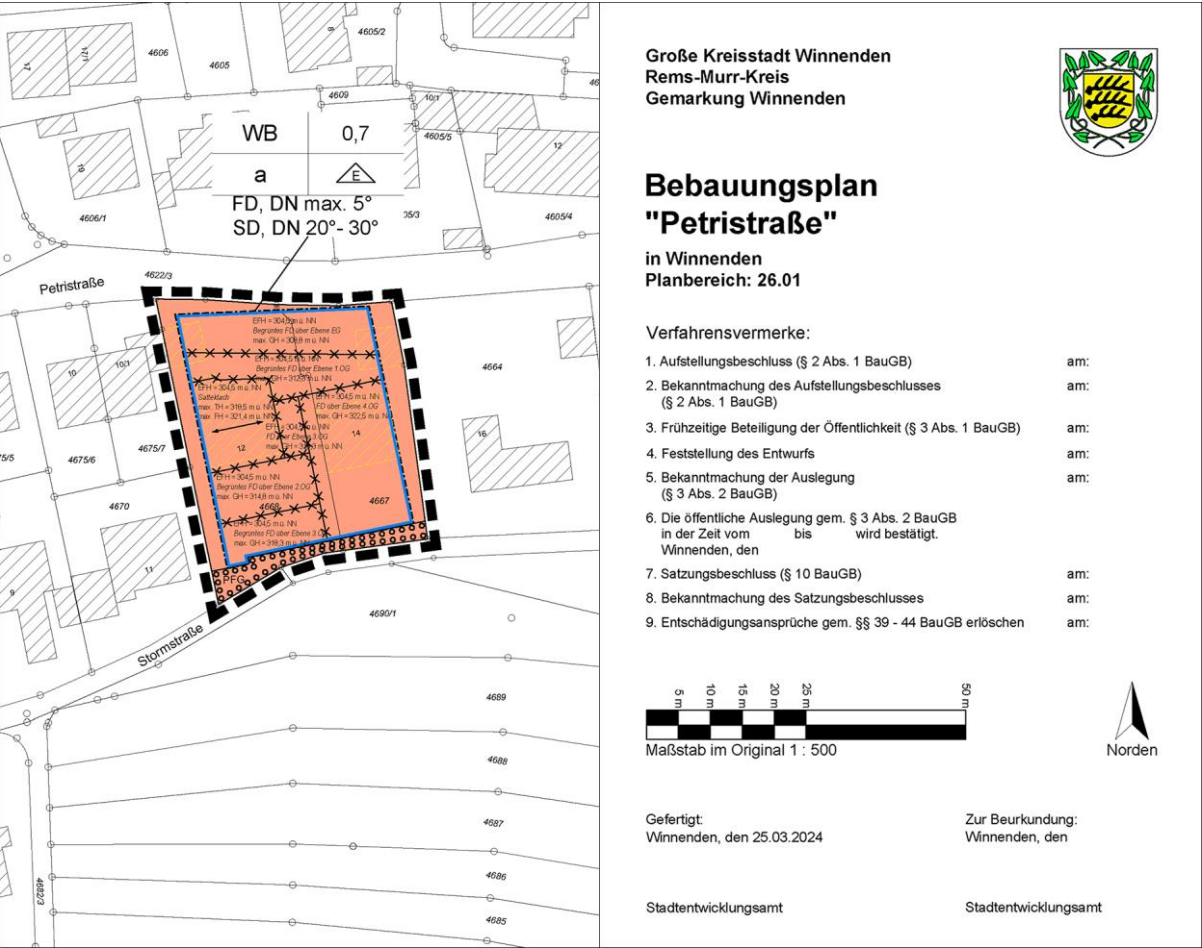
Visualisierung



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart



Bebauungsplanentwurf



Straßenabwicklung Petistraße Bestand



[illegible]

Seite 23

Kamerafahrt über die Gebäudeplanung hinweg



Kamerafahrt durch die Petristraße



Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine ökologische Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Durch im Bebauungsplan festgesetzte

- Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden
- Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln durch Vogelschlag an Glasflächen und
- Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für das Habitatpotenzial durch den Abbruch von Gebäuden für Vögel und Fledermäuse durch die Anbringung von Vogelnistkästen und Fledermauskästen

können möglichen artenschutzrechtliche Konflikten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan

Berechnung des Verkehrsaufkommens

- Abschätzung des Verkehrsaufkommens, 48 Beschäftigte
- Beschäftigungsverkehr:
 - 80 % der Beschäftigten sind anwesend
 - 2,7 – 3,4 Wege / Beschäftigtem / Tag (bedingt durch Außeneinsätze)
 - 55 % MIV-Anteil
 - 1,0 Pkw-Besetzungsgrad
- Kundenverkehr:
 - 5-7 Kunden / Werktag
 - 2,0 Wege / Werktag
 - 77 % MIV-Anteil
 - 1,3 Pkw-Besetzungsgrad

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan

Berechnung des Verkehrsaufkommens

- Lieferverkehr:
 - 0,03 Lkw-Fahrten / Beschäftigtem / Tag : 1 Lkw-Fahrten / Werktag

Aus den Annahmen ergeben sich insgesamt 62 – 80 Kfz-Fahrten pro Tag, die sich hälftig auf Quell- und Zielverkehr aufteilen.

In der Spitzenstunde morgens von 8:00 Uhr bis 9:00 Uhr finden **zwölf** Kfz-Fahrten und in der Spitzenstunde nachmittags von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr **sechs** Kfz-Fahrten statt.

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan

Auswirkungen

In den Spitzenstunde morgens findet alle fünf Minuten eine zusätzliche Kfz-Fahrt statt, in den restlichen Stunden am Tag sind es deutlich weniger. So eine geringe Verkehrszunahme können die Wohnstraßen gut aufnehmen. Bei einer Ortsbegehung durchgeführte Beobachtungen bekräftigen diese Einschätzung. Die Zu- und Abfahrt für die beiden Ebenen der Tiefgaragen findet über die getrennte Zufahrt statt. Eine Begegnung im Zufahrtsbereich ist ein seltenes Ereignis.

Die zusätzliche Lärmbelastung durch den Mehrverkehr kann als gering beurteilt werden. Im Allgemeinen entspricht eine Verdopplung des Verkehrs einer Zunahme des Lärms von 3 dB(A). In geringen Schalldruckpegelbereichen können erst Pegeländerungen von 10 % wahrgenommen werden. Somit ist davon auszugehen, dass der Mehrverkehr kaum oder gar nicht akustisch wahrgenommen wird.

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan

Fazit

Aus verkehrlicher Sicht gibt es keine Bedenken in Bezug auf das Bauvorhaben.



Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt

Torstraße 10
71364 Winnenden
Telefon (07195) 13 – 0
Telefax (07195) 13 – 328
rathaus@winnenden.de

www.winnenden.de

