

**27.05.2022**

## **Stellungnahme des BUND Konstanz zum Bebauungsplan „Hafner Nordwest“**

Im Bereich des Hafners plant die Stadt Konstanz die größte Siedlungserweiterungsfläche seit Jahrzehnten. Der Bereich „Hafner Nordwest“ soll nun als erster von drei größeren Bauabschnitten entwickelt werden. Er umfasst eine Fläche von insgesamt 26 ha. Aufgrund der Sensibilität des die Stadt Konstanz umgebenden Landschaftsraums lehnt der BUND Konstanz weitere Außenentwicklungen ab, insbesondere in der Größenordnung des geplanten Gebiets Hafner.

Tag für Tag werden in Baden-Württemberg 5,4 Hektar Flächen verbraucht (Stand 2020). Grund dafür ist vor allem die vermehrte Neuausweisung von Wohnbauflächen. Der Flächenverbrauch ist ein schleichendes Problem, das in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen wird. Fläche ist, wie auch der Boden, eine endliche Ressource, mit der wir sparsam umgehen müssen, um unsere Lebensgrundlagen und die der kommenden Generationen zu erhalten. Der Flächenverbrauch bedroht die biologische Vielfalt, wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Erholungsräume und hochwertige Ackerböden. Eine weitere Zersiedlung des Landes durch den zunehmenden Flächenverbrauch der Gemeinden ist unverantwortlich. Zentrales Ziel des BUND ist daher auch weiterhin die schnellstmögliche Reduzierung des Flächenverbrauchs auf „Netto Null“. Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung muss deshalb auf Flächenrecycling und Nachverdichtung liegen.

Die Stadt begründet die erneute Versiegelung von Naturflächen im Außenbereich mit der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Menschen mit unterem bzw. mittlerem Einkommen. Allerdings hat die Stadt in der näheren Vergangenheit viele Chancen nicht genutzt, sozialen Wohnraum im innerstädtischen Bereich auf bereits versiegelten Flächen zu schaffen (z.B. Vincentiusareal, Siemensareal, Zähringer Hof). Durch die Schaffung von neuem Wohnraum konnten die Mieten bislang nicht gesenkt werden. Im Gegenteil: die Durchschnittsmieten stiegen und steigen weiter an. Der im Rahmen des „Handlungsprogramms Wohnen“ geschaffene Wohnraum liegt in der Realität überwiegend im hochpreisigen Segment. Die eigentlichen Zielgruppen, Familien und Gering- und Normalverdiener, profitieren also kaum. Immer weiter bauen ist nicht die Lösung des Problems.

Die Wohnfläche pro Kopf steigt seit Jahren an. Das Problem ist also nicht, dass es zu wenig Wohnraum gibt, sondern es besteht ein Verteilungsproblem. Die Bauflächen, die im Handlungsprogramm Wohnen festgelegt sind, stellen den maximalen Ausbaukorridor dar und nicht den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum. Das Ziel des maximalen Wachstums halten wir für falsch. Unserer Ansicht sind die Grenzen des Wachstums der Stadt Konstanz längst erreicht. Durch ausschließlich zielgruppenorientiertes Bauen könnte man weitere Zerstörungen von Naturflächen vermeiden.

Das Gebiet Hafner hat eine unersetzbare Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Naherholungsgebiet und für das innerstädtische Klima.

### **Lebensraum**

Das Gebiet Hafner ist einer der letzten großen unzerschnittenen Grünräume in Konstanz. Es ist umgeben von wertvollen Biotopstrukturen des Offenlandes und ausgedehnten Waldflächen, die größtenteils als Natura2000-Gebiete geschützt sind und stellt einen wichtigen Grünzug mit Bedeutung für die Biotopvernetzung dar. Streuobstwiesen, Feldhecken und –gehölze sowie Feuchtlebensräume wie Seggenriede und Schilfröhrichte gliedern die vor allem durch Acker- und Wiesenflächen geprägte Landschaft. Das Gebiet hat damit eine Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Amphibien, Insekten, Reptilien und Kleinsäuger (u.a. Fledermäuse, Haselmaus). Dies belegt das Faunistische Gutachten aus dem Jahr 2018 (365° freiraum + umwelt). Insgesamt kommt die artenschutzfachliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass große Teile der geplanten Bauflächen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung aufweisen. Diese sind vor allem die besonders strukturreichen Bereiche mit Feuchtbiotopen, Feldhecken und Obstwiesen. Durch die Entwicklung des neuen Stadtteils gehen großflächig Lebensräume der genannten Arten dauerhaft verloren.

### **Boden und Landwirtschaft**

Durch die Siedlungserweiterung kommt es zu einem enormen Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Acker- und Wiesenflächen. Die Zerstörung wertvoller Ackerböden, führt wiederum dazu, dass der Intensivierungsdruck auf allen verbleibenden Ackerflächen immer weiter ansteigt.

### **Naherholungsgebiet**

Das Gebiet stellt aufgrund seiner Siedlungsnähe, seines dichten Wegenetzes und seines landschaftlichen Reizes ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet dar, welches durch die Bebauung verloren geht. Bei voraussichtlich mindestens 5.000 neuen Einwohnern ist mit einem enormen Anstieg des Anliegerverkehrs zu rechnen, was zu einer stärkeren Lärmbelastung und zu einer höheren Schadstoffbelastung der Luft führt.

### **Klima**

Die weitläufigen freien Flächen des Gebietes Hafner haben eine hohe Bedeutung als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet für den anschließenden Siedlungsraum. Kaltluftflüsse, die in die Siedlung eindringen, können an Tagen mit Wärmebelastung zu einer deutlichen Verbesserung der Luftqualität führen. Eine großflächige Versiegelung der Kaltluftentstehungsflächen wirkt sich sehr wahrscheinlich negativ auf das innerstädtische Klima aus.

Hinzu kommen die enormen CO<sub>2</sub>-Emissionen, welche durch den Bau der neuen Gebäude entstehen. Zahlen des Umweltprogramms der vereinten Nationen weisen darauf hin, dass 40 % der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen auf die Baubranche und das Wohnen zurückzuführen sind. Es entstehen nicht nur CO<sub>2</sub>-Emissionen durch den Betrieb der Gebäude (Warmwasser, Heizung, Strom), sondern auch in hohem Umfang bei der Konstruktion. Energie beim Bau von Gebäuden wird u.a. verbraucht durch den Transport von Menschen, Maschinen und Material zur Baustelle und bei der Herstellung der Baustoffe. Diese sogenannte „Graue Energie“ muss in die Überlegungen im Rahmen der Klimaschutzstrategie der Stadt zwingend

mit einbezogen werden. Insbesondere, wenn wie am Hafner von klimaneutralen Baugebieten die Rede ist.

Das Gebiet Hafner stellt die letzte überhaupt mögliche Siedlungserweiterungsfläche in Konstanz dar. Deshalb ist es erforderlich, dass diese Fläche, wenn überhaupt, sehr sensibel und in langsamen Schritten im Sinne der kommenden Generationen entwickelt wird. Ziel darf nicht sein, die gesamte Fläche so schnell wie möglich zu bebauen.

**Für die geplante Bebauung „Hafner Nordwest“ fordert der BUND:**

- Konsequente Umsetzung des Konzepts „Zukunftsstadt“ und Nutzung des „LexiKON Smart Wachsen“ für eine flächeneffiziente und nachhaltige Planung
- Flächensparendes Bauen, keine Einfamilienhäuser
- Erhalt hochwertiger Grünstrukturen (Streuobstwiesen; Geschützte Biotope, v.a. die nicht an anderer Stelle wiederherstellbaren Feuchtbiotope)
- Gleichwertiger Ausgleich entfallender geschützter Biotope und FFH-Mähwiesen
- Vernetzung und Anbindung der verbleibenden Grünflächen und -strukturen untereinander und mit den umgebenden Wald- und Offenlandflächen
- Durchgrünung des Gebiets durch Neupflanzungen von gebietsheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken
- gleichwertiger und funktionaler naturschutzfachlicher Ausgleich durch Maßnahmen zur Biotopschaffung und -aufwertung und spezifische Artenschutzmaßnahmen innerhalb und im näheren Umfeld des Gebiets
- Prüfung des Vorhandenseins von Fledermausquartieren vor Abriss von Gebäuden oder Rodung von Bäumen, keine Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutvogelzeit
- Anbringung von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen an Gebäuden und Bäumen
- Frühzeitige CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, Zauneidechse und Haselmaus
- Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag (keine großen Glasfensterfronten am Gebietsrand)
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung
- Freihaltung notwendiger Freiluftschneisen
- Dachbegrünung und Fassadenbegrünung (Klimaanpassung, Lufthygiene, Rückhaltung von Niederschlagwasser, Biotopverbund)
- Reduktion von Lichtemission, Insektenfreundliche Beleuchtung
- gute Anbindung des neuen Stadtteils an den ÖPNV