



NABU Konstanz e.V.
Eberhard Klein
Geschäftsführer

Stadt Konstanz
Amt für Stadtplanung und Umwelt
Untere Laube 24
78462 Konstanz



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**
Landesverband
Baden-Württemberg e.V.
Ortsgruppe Konstanz
Dr. Antje Boll
Geschäftsführerin

Konstanz, 27.10.2017

Bebauungsplanverfahren „Brühläcker“ Hier: Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND und NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Konstanz plant die Ausweisung des neuen Baugebiets „Brühläcker“ im Außenbereich bei Konstanz-Dettingen nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Dieser sieht die Ausweisung von Baugebieten ohne naturschutzfachlichen Ausgleich vor. Die in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Ersatzmaßnahmen sollen sich daher auf solche Maßnahmen beschränken die wegen anderer naturschutzgesetzlicher Vorgaben (FFH- und Biotopschutz) unverzichtbar sind. Eine Berücksichtigung aller anderen, darüber hinausgehenden Eingriffe unterbleibt. Damit fällt der baubedingte Raubbau an der Natur in Verhältnisse der 1960-er Jahre zurück. Dem müssen wir als Naturschutzverbände in aller Deutlichkeit widersprechen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass gegen diesen § 13a BauGB ein Verbandsklageverfahren anhängig ist. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans steht somit auf einer unsicheren Rechtsgrundlage, auf der keine Planungssicherheit geschaffen werden kann. Die Nutzung eines so zweifelhaften Rechtsinstruments könnte sich damit als kontraproduktiv herausstellen für das Erreichen der eigentlichen Ziele, nämlich der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum für bedürftige Bevölkerungsgruppen.

Um dieses Ziel zu erreichen halten wir es insbesondere nach den Ergebnissen der zur Evaluation des Handlungsprogramms Wohnen angefertigten Studien für unerlässlich, dass das neue Baugebiet nicht durch Investoren entwickelt wird, sondern ausschließlich als genossenschaftliches Bauen, insbesondere durch die Wobak sowie für Selbstnutzer. Im Gegensatz hierzu heizt eine Vergabe an freie Investoren nachgewiesenermaßen den Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt massiv an und fördert den rücksichtslosen Verdrängungswettbewerb. Dem darf nicht weiter Vorschub geleistet werden.

Beim unerlässlichen FFH-Ausgleich sehen wir das Problem, dass die zur Neuanlage von FFH-Flachland-Mähwiesen vorgesehenen Flächen bislang als Verkehrsweg bzw. Ackerfläche genutzt wurden. Diese vorausgegangenen Nutzungen haben zu einer starken Degradation der Böden verbunden mit einem hohen Nährstoffeintrag geführt. Selbst mit tiefgreifenden Maßnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse wird es relativ langer Zeiträume bedürfen bis eine ausreichende Grünlandqualität wieder entstehen kann – wenn dies überhaupt gelingt. Daher bestehen hohe Evidenzen, dass trotz dieser Ausgleichsabsicht durch die geplante Baumaßnahme die tatsächliche Fläche und die Qualität der FFH-Flachlandmähwiesen vermindert werden. Dies ist rechtlich nicht zulässig.

Durch die als Ausgleich für die Beeinträchtigung der Feldhecke (Biotop Nr. 182203350122) vorgesehene Neuanlage einer Hecke auf dem städtischen Flst.-Nr. 755 wird das südwestlich

davon gelegene Großseggen-Feuchtgebiet vollständig von Gehölzen eingerahmt. Dies führt zu einer zusätzlichen Isolation, was dessen Wertigkeit mittelfristig gefährdet. Wir schlagen daher stattdessen eine Überführung des Flst.Nr. 755 in eine extensive Grünlandnutzung vor. Gegebenenfalls kann zusätzlich die Anlage einer neuen Hecke an dessen östlichem Rand vorgenommen werden.

Darüber hinaus wurde sowohl beim FFH-Ausgleich als auch beim Ausgleich der Beeinträchtigung der Biotope nicht berücksichtigt, dass durch das Näherrücken der Wohnbebauung an diese Naturflächen zahlreiche Gefährdungen der Biotopqualität verbunden sind: So sind z.B. Beeinträchtigungen durch Freizeitnutzungen kaum zu vermeiden. Diese indirekten Effekte einer unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohnbebauung und Biotopschutz müssen noch herausgearbeitet und bei den Ausgleichsüberlegungen mit berücksichtigt werden.

BUND und NABU lehnen den vorliegenden Bebauungsplan ab und fordern zumindest die Erstellung und Umsetzung eines umfänglichen und angemessenen Ausgleichskonzept.

Mit freundlichen Grüßen



Eberhard Klein
(Geschäftsführer NABU)



Dr. Antje Boll
(Geschäftsführerin BUND)