

Stellungnahme des BUND Konstanz zum geplanten Stadtteil Hafner

Das Wachstum der Stadt Konstanz ist begrenzt

Der BUND Konstanz lehnt die Entwicklung des neuen Stadtteils Hafner ab. Der neue Stadtteil soll am nördlichen Rand Wollmatingens entstehen. Das Untersuchungsgebiet umfasst 121 ha, bebaut werden sollen mindestens 65 ha. Angestrebt wird eine städtebauliche Dichte, die zu einem urbanen und verdichteten Gebietscharakter führt. So sollen mindestens 2.550 Wohneinheiten entstehen. Der Hafner ist damit die größte Siedlungserweiterungsfläche der Stadt Konstanz seit Jahrzehnten. Die Stadtverwaltung begründet die Stadterweiterung mit der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und bezahlbaren Mieten. Als Universitätsstadt und aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage am See wächst die Nachfrage nach Wohnraum der Stadt seit Jahren. Um entsprechenden Wohnraum zu schaffen, wurden in der Vergangenheit immer wieder neue Wohnbauflächen im Außenbereich ausgewiesen, die in die freie Landschaft eingreifen. Die Schaffung von neuem Wohnraum konnte in der Vergangenheit nicht zur Senkung der Mieten beitragen. Im Gegenteil: die Durchschnittsmieten stiegen weiter an. Die Nachfrage nach Wohnraum wird in Konstanz immer höher sein als das Angebot. Wir sind der Meinung, dass die Grenze des Wachstums der Stadt Konstanz erreicht ist.

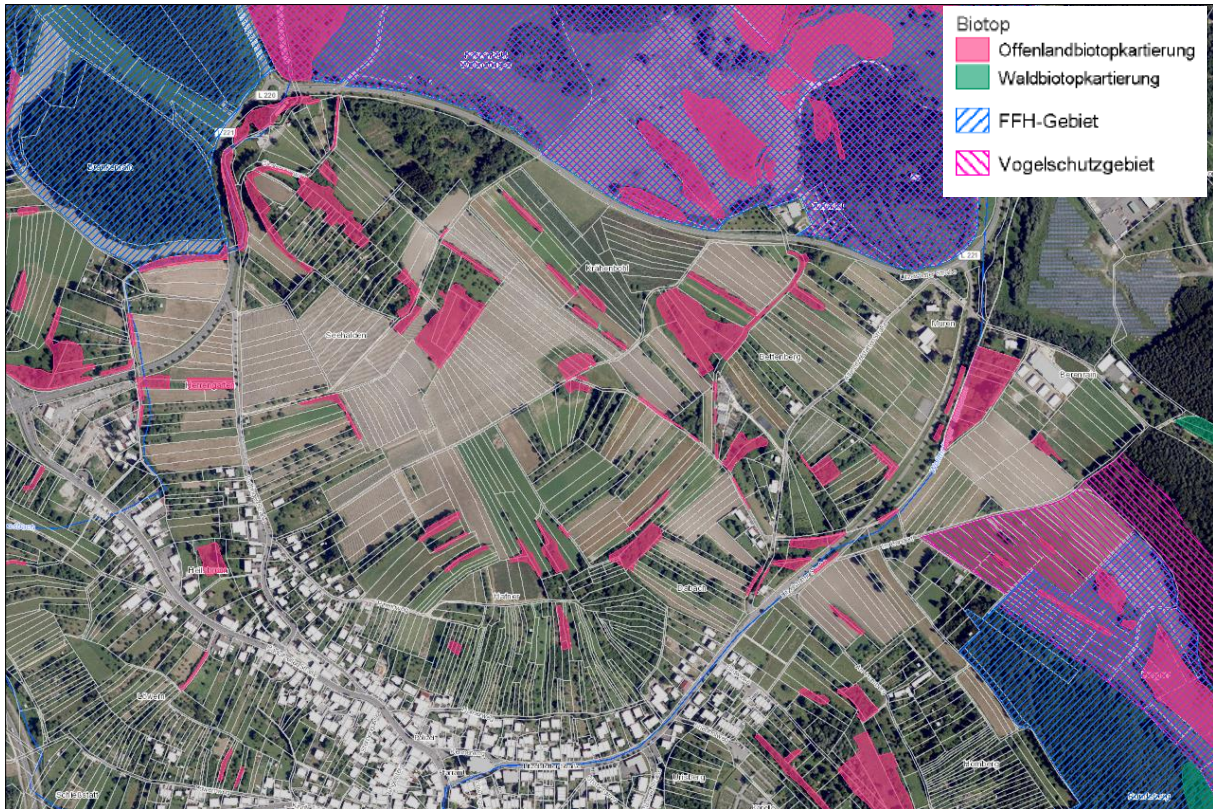
Jedes Jahr wird in Baden-Württemberg eine Fläche von etwa 1.811 Fußballplätzen versiegelt, das entspricht täglich 3,5 Hektar (Stand 2016). Der Flächenverbrauch ist ein schleichendes Problem, das in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen wird. Fläche ist, wie auch der Boden, eine endliche Ressource, mit der wir sparsam umgehen müssen, um unsere Lebensgrundlagen und die der kommenden Generationen zu erhalten. Im Koalitionsvertrag zwischen Bündnis 90/die Grünen Baden-Württemberg und der CDU Baden-Württemberg ist die Zurückführung des Flächenverbrauchs auf Netto-Null als langfristiges Ziel fixiert. Der Flächenverbrauch vernichtet dauerhafte wertvolle (Acker-) Böden, führt zur Zersiedlung ländlicher Gebiete und zerstört die letzten unzerschnittenen Landschaftsräume, die so wichtig für unsere Tier- und Pflanzenwelt sind. Nachhaltigkeit, Lebensqualität, Bodenschutz, Klimaschutz und Artenschutz dürfen nicht hinter dem Ziel des Wachstums auf der Strecke bleiben. Deshalb muss der Schwerpunkt der Stadtentwicklung auf Flächenrecycling und Nachverdichtung liegen. Aufgrund der Sensibilität des die Stadt Konstanz umgebenden Landschaftsraums lehnt der BUND Konstanz weitere Außenentwicklungen ab, insbesondere in der Größenordnung des geplanten Gebiets Hafner.

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. Durch seine bewegte Topografie und vielfältigen Lebensräume weist das Gebiet einen hohen Struktureichtum auf. 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). Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen zahlreiche nach §30 BNatSchG und §33 NatSchG geschützte Biotop. Es handelt sich dabei um besonders wertvolle und gefährdete Lebensräume. Bei einer baulichen Entwicklung wäre ein Verlust von geschützten Biotopen unvermeidbar.



Schutzgebiete am Hafner, Quelle: LUBW Kartendienst (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>), abgerufen am 26.03.18)

Im Frühjahr 2017 fanden umfangreiche faunistische Untersuchungen statt, welche die Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für viele Arten belegen (Faunistisches Gutachten, 365° freiraum + umwelt, Entwurf 26.01.18).

Vögel

Das Gebiet Hafner beherbergt insgesamt 57 Vogelarten. Innerhalb der zur Baunutzung vorgesehenen Fläche kommen viele seltene und wertgebende Vogelarten vor (Dorngrasmücke, Feldsperling, Feldschwirl, Goldammer, Gelbspötter, Gimpel, Grauschnäpper, Nachtigall, Sumpfrohrsänger, Turmfalke, Teichrohrsänger). Aufgrund der enormen Größe der geplanten baulichen Entwicklung und den damit verbundenen Verlusten von Brut- und Nahrungshabitaten würden erhebliche Beeinträchtigungen für die lokalen Vogelbestände entstehen, selbst bei häufigen und sehr häufigen Arten.

Fledermäuse

Im Gebiet Hafner kommen mindestens 10 Fledermausarten vor, u.a. das vom Aussterben bedrohte Graue Langohr (Rote Liste Land Baden-Württemberg). Alle Arten sind international streng geschützt. Das Gebiet wird von Fledermäusen regelmäßig als Jagdhabitat genutzt. Fledermausquartiere sind in alten Obstbaumbeständen und in bestehenden älteren Gebäuden zu erwarten. Es bestehen mehrere

„Flugstraßen“ in Form von Leitlinien wie Gehölzreihen, an denen sich die Tiere bei ihrem Flug zwischen Quartieren und Jagdgebieten orientieren. Solche linearen Strukturen sind derzeit im Hafner reichlich vorhanden. Im Falle einer Bebauung würden wichtige Jagdhabitats, Quartiere sowie Flugstraßen verloren gehen. Weitere Beeinträchtigungen würden durch die Lichtemissionen des neuen Stadtteils entstehen.

Haselmaus

Die Haselmaus konnte an 3 Stellen nachgewiesen werden. Die Art ist in Deutschland besonders geschützt. Haselmäuse leben in Sträuchern und Feldhecken, wie sie im Hafner weit verbreitet sind. Die Art profitiert von dem vielfältigen Angebot an Versteckmöglichkeiten und dem reichhaltigen Nahrungsangebot an beerentragenden Sträuchern, Hasel und Brombeeren. Zwei Vorkommen liegen innerhalb der geplanten Flächen zur Baunutzung. Die Rodung von Gehölzen würde zum Tod oder zum Lebensraumverlust der vorkommenden Haselmäuse führen. Durch die Bauarbeiten während der Fortpflanzungszeit (ca. Anfang Juli bis Anfang August) oder der Winterruhe (Ende Oktober bis Anfang Mai) würde es zu Störungen kommen, die den Reproduktionserfolg und die Überlebenschancen der Art im Winter erheblich verringern würden.

Amphibien

Der streng geschützte Laubfrosch kommt in einer feuchten Mulde im nördlichen Hafner vor, welche ebenfalls innerhalb der zur Baunutzung vorgesehenen Flächen liegt. Es wird von einer bodenständigen Population im Gebiet ausgegangen. Laubfrösche haben einen sehr großen Aktionsradius. Sie wandern, um weitere Kleingewässer in der Umgebung zu erreichen. Durch eine Bebauung würden Lebensräume des Laubfrosches verloren gehen und Barrieren entstehen, die Wanderungsbewegungen erschweren oder verhindern.

Reptilien

Die zahlreichen Gehölz- und Heckenstrukturen im Gebiet sind Lebensstätten der streng geschützten Zauneidechse. Es konnte eine fast flächendeckende Besiedlung des Gebiets festgestellt werden. Auch innerhalb der für die Baunutzung vorgesehenen Flächen sind viele Lebensstätten der Zauneidechse vorhanden. Durch die geplante Bebauung würden großflächig Lebensräume der Zauneidechse verloren gehen. Außerdem besteht ein großes Risiko, dass Zauneidechsen bei den Erschließungsarbeiten getötet werden. Dieses Risiko würde sich nur durch eine Umsiedlung der Tiere minimieren lassen.

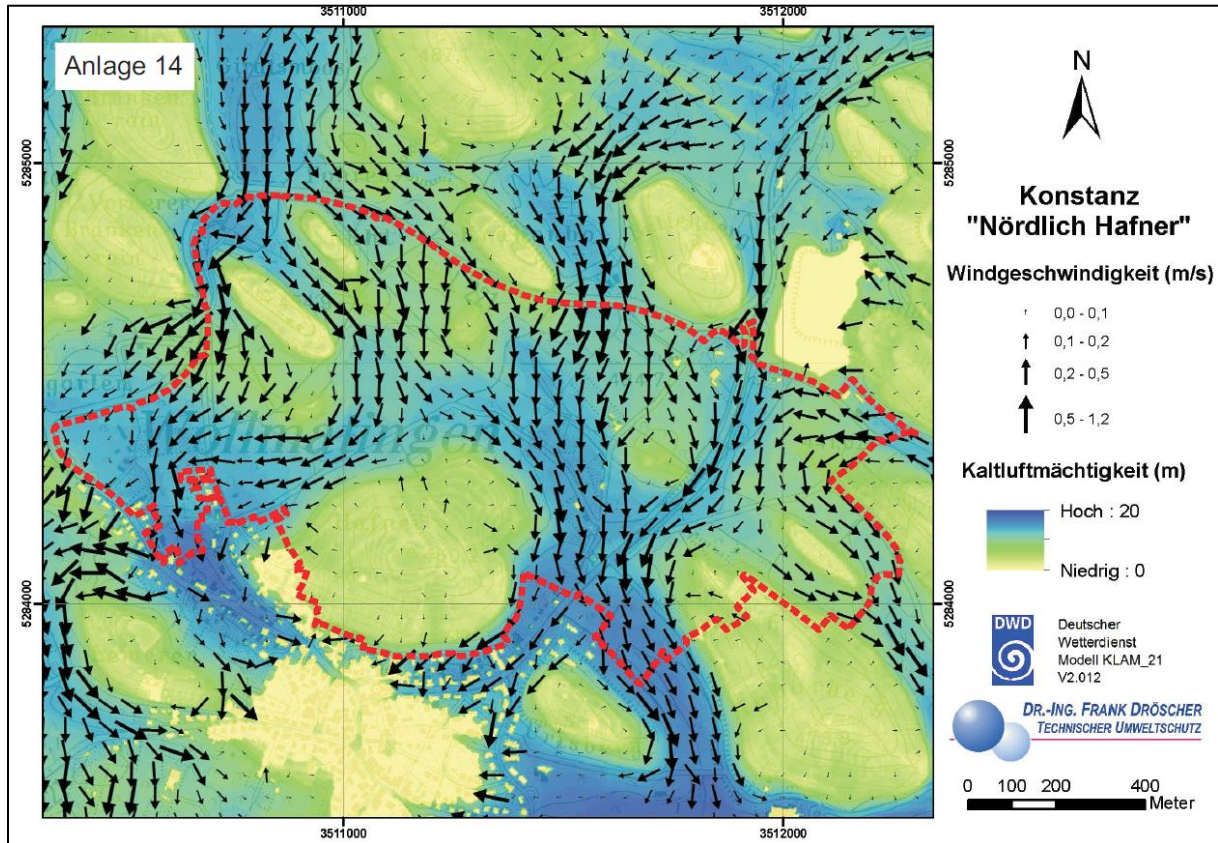
Insgesamt kommt die artenschutzfachliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass große Teile der geplanten Bauflächen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung aufweisen. Diese sind vor allem die besonders strukturreichen Bereiche mit Feuchtbiotopen, Feldhecken und Obstwiesen. Durch die Entwicklung des neuen Stadtteils würden großflächig Lebensräume der genannten Arten dauerhaft verloren gehen.

Naherholungsgebiet

Das Gebiet stellt aufgrund seiner Siedlungsnähe, seines dichten Wegenetz und seines landschaftlichen Reizes ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet für Anwohner und Konstanzer dar. 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 führen würde. Bereits die Genehmigung der Westtangente war an eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelastung Wollmatingens gebunden. Das Ziel im neuen Stadtteil autoarme bzw. autofreie Quartiere zu schaffen und keine Mehrverkehre zu erzeugen halten wir für unrealistisch.

Klimafunktion

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. Da die Luft über Freiflächen entsteht, ist sie meist gering belastet. Eine großflächige Versiegelung der Kaltluftentstehungsflächen würde sich sehr wahrscheinlich negativ auf das innerstädtische Klima auswirken. Die Gebäude würden eine Barriere für den Kaltluftabfluss in den bestehenden Siedlungsraum darstellen.



Klimakarte Hafner, Quelle: Anlage 14 der Sitzungsvorlage „Rahmenbedingungen "Entwicklung Hafner"- Grundlagen wettbewerblicher Planungsdialog" vom 20.02.2018, Urheber: Dr.-Ing. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz

Fazit

Insgesamt würde die Entwicklung des Hafners einen enormen Eingriff in den Boden, die Landschaft, die Artenvielfalt und die Lebensqualität der Bevölkerung bedeuten:

- Versiegelung von etwa 65 ha Boden
- großflächiger Verlust von Biotopflächen
- großflächiger Verlust von Kaltluftentstehungs- und abflussflächen
- Verlust eines wichtigen Naherholungsgebiets
- Erhöhung der Verkehrsbelastung

Durch die Erschließung würde ein enormer Ausgleichsbedarf entstehen, der nur teilweise im Gebiet umgesetzt werden könnte. Ein gleichwertiger und funktionaler naturschutzfachlicher Ausgleich im Umfeld des Gebiets scheint nicht realisierbar, da potenzielle Ausgleichsflächen angesichts der angespannten Flächensituation in Konstanz kaum vorhanden sind.

Im Falle einer Erschließung des Gebiets Hafner fordert der BUND:

- Flächensparendes Bauen, keine Einfamilienhäuser
- Erhalt hochwertiger Grünstrukturen (Streuobstwiesen; Geschützte Biotope, v.a. die nicht an anderer Stelle wiederherstellbaren Feuchtbiotope)
- Gleichwertiger Ausgleich der entfallenden geschützten Biotope
- 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
- Anbringung von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen an Gebäuden und Bäumen
- Prüfung des Vorhandenseins von Fledermausquartieren vor Abriss von Gebäuden oder Rodung von Bäumen
- Frühzeitige CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, Zauneidechse und Haselmaus
- Keine Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutvogelzeit
- 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