



**NABU-Gruppe Konstanz e.V.**

Lorenz Mattes  
Mitglied Sprecherteam  
[info@NABU-Konstanz.de](mailto:info@NABU-Konstanz.de)  
Am Wollmatinger Ried 20  
78479 Reichenau



**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland**

Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Ortsverband Konstanz  
Dr. Jarid Zimmermann  
Zum Hussenstein 12  
78462 Konstanz

Konstanz, den 22.07.2024

Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Untere Laube 24  
78462 Konstanz

## **Stellungnahme und Einspruch gegen die Bebauung Marienweg in 78465 Konstanz-Litzelstetten**

**NABU und BUND können aktuell sowie gemäss Stellungnahme von 28.7.2017 einer  
Bebauung des Marienweg Areals nicht zustimmen.**

Das Handlungsprogramm Wohnen ist sehr umfassend, gerade die wichtigen Innenentwicklungen (Bücklestraße, Döbele) stocken jedoch. Die Entwicklung des Hafners wird oft damit begründet, man wolle dadurch eine weitere Zersiedlung durch Außenentwicklungen im dörflich geprägten Bodanrück vermeiden. Genau eine solche Zersiedlung und Aufblähung dezentraler Siedlungsgebiete geschieht jedoch hier am Marienweg und in weiteren Planungen (Steinrennen II in Dingelsdorf, Ziegelhütte in Wallhausen). Im Flächennutzungsplan von 2010 sind das Plangebiet des B-Plan „Marienweg“ wie auch die anderen genannten Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Diese übergeordneten Ziele der Raumordnung sprechen gegen die Bebauung des Marienwegs.

Das Baugebiet wurde nach dem europarechtswidrigen §13b BauGB geplant (siehe Urteil der Bundesverwaltungsgerichts Az. 4 CN 3/22), welche es erlaubte Siedlungsarrondierungen ohne formellen Umweltbericht, Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsprüfung durchzuführen. Im Rahmen des eigens zur Heilung der Rechtswidrigkeit eingeführten §214 BauGB wird nun eine Umweltprüfung nachgeholt. Der Bebauungsplan kann daher rückwirkend rechtswirksam werden. Tatsächlich gehört der Bodanrück zum NATURA 2000 Gebiet Bodanrück und Westlicher Untersee“ (Gebiets-Nr. 8220-341). Das Gebiet könnte in seinen Schutz-

und Erhaltungszielen maßgeblich beeinträchtigt werden, insbesondere durch eine Zunahme und Verlagerung der Freizeitaktivitäten in das Natura2000-Gebiet: Für magere Flachlandmähwiesen könnte die Betretung und steigender Nutzungsdruck, auch durch Katze und Hund, eine erhebliche Verschlechterung bedeuten, was in der Vorprüfung zu Natura2000 derzeit nicht erwähnt wird.

*Schutzgut Landschaft und Mensch.* Das gesamte Gebiet unterhalb des Marienwegs und von der Martin-Schleyer seewärts ist seit 1986 Naturschutzgebiet, das Gebiet an der Espenstrasse Richtung Oberdorf ein Landschaftsschutzgebiet. Der Marienweg ist ein beliebter Spazier-, Wander- und Radweg, der von vielen Mitbürgern und Touristen, vor allem auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität und Eltern mit Kinderwagen genutzt wird, da er einer der wenigen ebenen Wegabschnitte in Litzelstetten ist und eine einzigartige Aussicht auf den Bodensee und die Alpen bietet. Der Umweltbericht betont, dass die geplante Bebauungsfläche eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Das Gebiet mit seinen mittleren Böden ließe sich mittelfristig sowohl landwirtschaftlich als auch landschaftspflegerisch als hochwertiger Standort reaktivieren.

*Schutzgute Biotope und Tiere/biologische Vielfalt.* Wie im Fachbeitrag Artenschutz und im Umweltbericht festgehalten, hat die Fläche eine lokal hohe Bedeutung für die untersuchten Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Das große Artenspektrum festgestellter Fledermäuse beinhaltet gleich mehrere gefährdete und stark gefährdete Arten, die zum Teil empfindlich auf künstliche Beleuchtung reagieren. Unter den Brutvögeln wurden unter anderem Fitis (3, „gefährdet“ in BW), Feldsperling und die Goldammer (beide Vorwarnliste BW) festgestellt. Als Ausgleich wurde die Entwicklung eines gestuften Waldrands an der Dettinger Straße festgesetzt. Bei einer zu dichten Bestockung oder Dominanz von Brombeeren und damit einer unzureichenden Entwicklung der Krautschicht könnte es sein, dass diese Maßnahme ihre Wirkung für die Vogelarten nicht wunschgemäß entfaltet. Auch die Nistkästen erfüllen nur dauerhaft ihre Funktion, wenn sie jährlich gereinigt werden. Für mehrere streng geschützte Arten mit großen Nahrungsrevieren (Grünspecht, Rot- und Schwarzmilan, Mäusebussard, Turm- und Baumfalke, Waldkauz, Schleier- und Waldohreule) wird kein Ausgleich festgesetzt, da der Verlust an Nahrungsflächen nicht erheblich genug ist. Betrachtet man allerdings die Vielzahl geplanter Bebauungspläne und davon betroffener Individuen, muss von einem nicht vernachlässigbaren Habitatverlust für die lokalen Populationen ausgegangen werden.

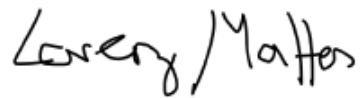
Einige Streuobstbäume und eine Habitat bildende, verwilderte Niederstammanlage befinden sich im Plangebiet, welches an geschützte Streuobstbestände (>1500qm) angrenzt NatSchG §33a steht. An Stelle der Bebauung ließe sich hier ein geschützter Streuobstbestand entwickeln. Auch die vorhandenen Wiesen könnten innerhalb weniger Jahren zu wertigeren Biotopen entwickelt werden.

Sollte dennoch die Bebauung umgesetzt werden, müssen die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen überwacht werden. Darunter sollten auch Kontrollen der Vorkehrungen zum Baumschutz in der Bauzeit, einer insekten- und fledermausfreundlichen Baustellenbeleuchtung und des Wachstums der neu zu setzenden Bäume gehören, die in Zeiten des Klimawandels womöglich nicht in 25 Jahren die in der Ausgleichsplanung einkalkulierte Habitatfunktion erfüllen.

Wir empfehlen die Entwicklung als Streuobstwiese und raten von einer Bebauung des Marienwegs ab.

Mit freundlichen Grüßen

NABU Konstanz e.V., Lorenz Mattes

Handwritten signature of Lorenz Mattes in black ink.

im Namen des BUND Landesverbands BW e.V., Jarid Zimmermann

Handwritten signature of Jarid Zimmermann in black ink.