



**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland**  
Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Ortsverband Konstanz  
Dr. Jarid Zimmermann

**NABU-Gruppe Konstanz e.V.**  
Lorenz Mattes  
Mitglied Sprecherteam  
info@NABU-Konstanz.de

Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Untere Laube 24  
78462 Konstanz

Konstanz, den 06.04.2023

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan "Bücklestraße Süd, 1. Änderung"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir befürworten die Nachverdichtung im Innenbereich grundsätzlich und in diesem Fall. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden – das spart Ressourcen und Energie.

Der BUND und NABU befürworten auch den hier geplanten hochgeschossigen Wohnbau, welcher hohe Bewohnerzahlen je Flächeneinheit ermöglicht und damit den Flächenverbrauch reduziert. Die Stadt hat jedoch nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, was für die städtischen Wohnraumziele nicht förderlich ist. Nur ein geringer Anteil des Wohnbaus ist gefördert/an Baugemeinschaften zu vergeben. Zwar wird Wohnraum für Studierende und Auszubildende geschaffen; insbesondere für Einkommen im unteren mittleren Segment (fertig gelernte Pflegekräfte, z.B.) wird jedoch kein Angebot schaffen. Fraglich ist daher auch, ob das Vorhaben den Anstieg der Miet- und Eigentumspreise dämpfen wird. Die Auswirkungen des Vorhabens auf Preise und Sickerereffekte, differenziert nach Einkommensklassen, sollten daher durch statistische Erhebungen begleitet und öffentlich zugänglich gemacht werden.

Auch eine flächensparende Nachverdichtung wie diese sollte ökologisch wertvolle Strukturen entwickeln. Der Freiflächenplan zeigt neben vier Wohnclustern eine größere öffentliche Grünfläche im südwestlichen Bereich, welche sich ökologisch und auf das Mikroklima positiv auswirken könnte. Für diese öffentliche und die weiteren privaten Grünflächen sollten Pflanzlisten festgelegt werden, wie es schon für die Dachbegrünung und Bäume mit Pflanzbindungen geschehen ist. Auf diese Weise sollten artenreiche Wiesen und extensive Pflege festgelegt werden, bspw. Anlage heimischer Wildblumenwiesen. Positiv zu bemerken ist die Vielzahl der neu anzupflanzenden Bäume mit Pflanzbindung gem § 9 I Nr. 25 BauGB. Zusätzlich sollten Pflanznachweise eingefordert werden. Ein verbindliches Bewässerungskonzept sollte

darüber hinaus bereits im Vorfeld erstellt werden, unterstützt von baulichen Anlagen. Zum Schutz von Bäumen sollte die Einhaltung der DIN Norm 18920 verpflichtend festgelegt werden. Die Beleuchtung von Wegen sollte nachtaktive Insekten nicht beeinträchtigen. Beispielsweise könnten LED-Lampen eingesetzt werden, die anhand eines Bewegungsmelders eingeschaltet werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollten Abriss als auch Freiräumung und Sanierungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeiten und Sommerquartierszeiten der Fledermäuse stattfinden – also besser ab November, nicht ab Oktober, bis Februar. Die Realisierung und Tauglichkeit der empfohlenen Nistkästen sowie der Reptilienhabitate sollte zudem übergeprüft werden.

Energie- und Wärmekonzept sowie Sanierungsmaßnahmen zeigen wichtige Merkmale klimafreundlicher Energieversorgung. Die Dachflächen der Neubauten müssen bspw. mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Allerdings lässt die Satzung zu viele Möglichkeiten offen, dieses Gebot aufgrund (auch nur minimaler) wirtschaftlicher Nachteile einer PV-Anlage zu umgehen. Die Festsetzung sollte nachgeschärft werden, sodass bspw. entstehende wirtschaftliche Nachteile durch die PV-Pflicht nicht die Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens gefährden. Der Zeitraum für die Berechnung wirtschaftlicher Nachteile sollten zudem von 20 auf 40 Jahre erhöht werden. Eine Minimierung der gegenseitigen Beschattung zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sollte durch die Gestaltung der Baukörper gewährleistet sein. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, inwieweit auf eine klimagassparsame Errichtung der Bauwerke Wert gelegt wird. Auch diese Auswirkungen sollten transparent dargestellt werden.

Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung des Quartiers sollte der Stellplatzschlüssel auf die gesetzlich möglichen 0,5 Stellplätze je Wohneinheit reduziert werden. In Cluster D (geförderter Wohnbau) wurden die Stellplätze auf 0,6 je Wohneinheit reduziert. Eine Reduzierung wäre jedoch auch für die Cluster B und C sinnvoll, welche – trotz des ausgerufenen Klimanotstands - 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erlauben.

Dem geplanten Quartier Bücklestraße Süd kann aufgrund der flächensparenden Bauweise im Innenraum seitens des BUND und des NABU zugestimmt werden. Fraglich ist jedoch, ob das Quartier preisgünstigen Wohnraum schafft. Der Bebauungsplan sollte zudem stärker sicherstellen, dass Grünanlagen naturverträglich angelegt werden und dass Energieträger tatsächlich klimafreundlich gewählt werden, wie die Pläne es auf den ersten Blick Nahe legen.

Mit freundlichen Grüßen



Jarid Zimmermann

im Namen des BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V.



Lorenz Mattes  
Sprecher NABU Konstanz e.V.