



BUND für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Ortsverband Kressbronn  
vorstand@bund-kressbronn

### **Stellungnahme des BUND Ortsverbandes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Irisstraße West“ (in Antwort auf das Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 21. 07.2022)**

Mit o.g. Schreiben wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet und zur Äußerung dazu aufgefordert. Wir haben zu dem für diese Änderung Anlass gebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Irisstraße West“ bereits am 11.4.2022 in Antwort auf das Anschreiben von Sieber Consult GmbH vom 22.3.20 wie unten stehend Stellung genommen, darunter auch zur Änderung des Flächennutzungsplans. Aus dem nun vorgelegten Anschreiben mit den beige-fügten Anlagen können wir keine zusätzlichen oder veränderten Aspekte erkennen. Wir bringen deshalb unsere damals gut begründete Position in unveränderter Form erneut vor:

### **Stellungnahme des BUND Ortsverbandes Kressbronn zur Unterrichtung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Irisstr. West“**

(in Antwort auf das Anschreiben von Sieber Consult GmbH vom 22.3.2022)

#### **Vorbemerkung**

Mit o.g. Anschreiben werden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum VBP „Irisstr. -West“ Stellung zu nehmen. Hierzu ist anzumerken, dass mit dem Schreiben ja nur eine Unterrichtung über **die Absicht** eines VBP der Gemeinde stattfand. Mithin kann zu diesem selbst im gegenwärtigen Stand überhaupt noch nicht realistische Stellung genommen werden. Auf Rückfrage beim Büro Sieber Consult erhielten wir die telefonische Auskunft (am 31.3., Frau Burger), dass dennoch eine Äußerung zu den mit der Planung berührten Aspekten (wie z.B. FFH-Gebiet, Biotopschutz etc) erwartet wird. Dieses Vorgehen erscheint uns formal höchst problematisch und wir empfinden es als befremdend.

#### **Zur Bebauung des Grundstücks Nr. 1788**

Laut rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Irisstr.-West“ war eine Bebauung auf diesem zum Mischgebiet gehörigen Grundstück von Anfang an vorgesehen. Mit der damaligen Ausweisung als Mischgebiet ist nach unserem Verständnis auch eine reine Wohnbebauung möglich. So besteht ja auch für die zwei nördlich gelegenen ebenfalls im Mischgebiet liegenden Häuserreihen reine Wohnnutzung. Aus dieser Sicht ergäben sich also gegen eine im Einklang mit der Bebauungsplanung stehende Errichtung eines Wohngebäudes auf diesem Grundstück kaum begründbare Einwendungen. Dabei wird allerdings auch vorausgesetzt, dass die mit der geltenden Bebauungsplanung verknüpfte Berücksichtigung des Schutzes von FFH-Gebieten und Biotopen streng eingehalten wird.

#### **Zur Änderung des Flächennutzungsplans**

In dem Anschreiben wird ausgeführt, dass das Vorhaben in der geplanten Form nicht zulässig sei, da es als Mischgebiet ausgewiesen sei. Deshalb strebe die Gemeinde eine Änderung des FNP an, in der über das betreffende Grundstück hinaus Teile des bisherigen Mischgebietes als Wohngebiet ausgewiesen würden. Laut telefonischer Auskunft vom Büro Sieber wäre eine solche Änderung aber nicht grundsätzlich, sondern nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten VBP erforderlich.

Für eine adäquate baurechtliche Beurteilung der Begründung dieser Vorgehensweise fehlen uns die entsprechenden Grundlagen. Wir stellen uns aber angesichts der im vorangehenden Abschnitt

dargestellten Sachlage sehr wohl die Frage, ob diese nicht viel mehr im Zusammenhang mit dem – im Schreiben leider nur angedeuteten – sehr großen Umfang der Überbauung steht. Danach soll ja in Fortführung des städtebaulichen Konzepts der gegenüber liegenden Bodan-Werft Bebauung ein Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten errichtet werden, das lediglich in der Kubatur um 15 -20 Prozent kleiner vorgesehen ist. Wir vermuten daher, dass das – und nicht die reine Wohnbebauung als solche – den eigentlichen Grund für die geplante FNP-Änderung darstellt.

### **Das Bauvorhaben dient nicht dem Wohnbedarf in Kressbronn**

Der o.g. Verdacht wird nicht nur durch Vergleich der Baufenster im geltenden Bebauungsplan und im geplanten Bauvorhaben genährt, sondern auch durch in der Presse dargestellte Skizzen verstärkt, wonach das Gebäude im Vergleich zur benachbarten Bebauung des Gebiets „Irisstr.-West“ erheblich größer ausfallen wird. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben jedoch mit Verweis auf die Schaffung von Wohnraum und die Nachverdichtung einer derzeit ungenutzten Fläche. Hierzu ist jedoch ernsthaft zu hinterfragen, ob mit der geplanten Bebauung tatsächlich der eigentlich in der Gemeinde benötigte Wohnraum geschaffen wird. Wäre das tatsächlich der Fall könnte man sich wohl mit dem erhöhten Bau-Umfang abfinden und damit auch der Änderung des FNP zustimmen. Rein rechnerisch trägt das Vorhaben ja tatsächlich zu mehr Wohnraum bei, was ja zweifellos auch für die zuvor schon erfolgte Wohnbebauung Bodan-Ost gilt. Ebenso zweifelsfrei kann aber gelten, dass der damals geschaffene wie auch der jetzt geplante Wohnraum einen denkbar geringen Beitrag zur Deckung des eigentlichen Bedarfs an erschwinglichem Wohnraum in Kressbronn erbracht hat bzw. erbringen wird.

### **Das Vorhaben erhöht die Gefährdung von Schutzgütern (FFH, Biotope)**

Durch den erhöhten Umfang wird nach unserer Auffassung auch das Risiko der Gefährdung der auf dem Grundstück bzw. in enger Nachbarschaft befindlichen Flächen mit Schutzstatus (FFH und Biotope, das LSG wurde ja jetzt schon zugunsten einer Hotelplanung geopfert) deutlich erhöht. Auf diese Schutzgüter wurde ja zu Recht auch in dem Schreiben sowie den beigefügten Planskizzen hingewiesen und entsprechende Begleituntersuchungen angekündigt. Diese Hinweise waren jedoch fast durchgängig mit dem Vermerk verbunden, dass die Beeinträchtigung voraussichtlich nicht relevant sei. Dieser inhaltlich nicht belegten „a priori“ Einschätzung widersprechen wir jedoch mit Nachdruck. Wir sehen vielmehr durchaus, dass gerade durch die Vergrößerung des Bauvorhabens die schon im Zusammenhang mit der Hotelplanung erhöhte Gefährdung der Schutzgüter in diesem auch Sicht des Naturschutzes wertvollen Areal noch zusätzlich verschärft werden kann.

### **Fazit:**

Der BUND-Ortsverband Kressbronn lehnt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und deshalb auch die damit verbundene Änderung des FNP ab: Die Planung ist nicht vereinbar mit dem bestehenden Bebauungsplan „Irisstr.-West“. Darüber hinaus ist mit einem erhöhten Risiko der Gefährdung von Schutzgütern der Natur auf und in der Nähe des Bau-Grundstücks zu rechnen. Nicht zuletzt ist offensichtlich, dass mit diesem Vorhaben kein Beitrag zur Schaffung von in Kressbronn aus sozialer Sicht tatsächlich benötigtem erschwinglichem Wohnraum geleistet wird.

Kressbronn, 18.08.2022

Der Vorstand des BUND Ortsverbands Kressbronn



Hans Güde

gez. Sue Medford

gez. Hubert M. Schuh

