

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

Kressbronn 14.12.2023

**Stellungnahme des BUND Ortsverbands Kressbronn zur 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan "Moos 1" in der Fassung vom 14.11.2023**  
 (Bezug: Schreiben Büro kienzle vögele blasberg GmbH vom 18.11.2023)

### **Ausgangslage**

Zunächst wurde im Dezember 2022 für das hier zu bewertende Bauvorhaben im Hauruckverfahren vermeintlich in letzter Minute ein Aufstellungsbeschluss für ein Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gefasst. Nachdem jedoch nach diesem Paragraphen eingeleitete aber vor 2023 noch nicht begonnene Bebauungsverfahren nach neu geltender Rechtslage nun so nicht mehr realisierbar sind, wird es nun im Regelverfahren weitergeführt. Erst damit wird auch eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erforderlich, was vom BUND OV Kressbronn begrüßt wird.

### **Zur Änderung des Flächennutzungsplans**

Die beantragte Änderung der 2. Fortschreibung des FNP ist eine zwingend notwendige Voraussetzung für die Realisierung des Bauvorhabens, da das vorgesehene Baugebiet im FNP nicht als neu ausgewiesene Wohnbaufläche sondern als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich ausgewiesen ist. Angesichts der Tatsache, dass die 2.Fortschreibung erst kurz zuvor im Jahr 2021 verabschiedet worden war, stellen sich für uns jedoch zwei Fragen:

- a) Warum ist das fragliche Gebiet nicht schon im Rahmen der 2.Fortschreibung des FNP als Wohnbaufläche beantragt und nun „ohne Vorwarnung“ plötzlich aus dem Ärmel gezaubert worden?
- b) Warum wird überhaupt nun eine neue zusätzliche Fläche benötigt, obwohl doch bislang nur ein kleinerer Teil der damals ausgewiesenen Wohnbauflächen auch für diesen Zweck nutzbar gemacht worden ist?

Insgesamt weckt dieses sprunghaft anmutende Vorgehen bei uns erhebliche Zweifel an einer verlässlichen mittelfristigen Planungskonzeption der Gemeinde. In jedem Fall sind wir – im Einklang mit den Grundsätzen des BUND und den erklärten Zielen der derzeitigen Landesregierung - gegen jeden unnötigen Flächenfraß. Als solchen bewerten wir auch die vorgelegte Planung.

### **Raumordnerische Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf S. 4 ausgeführt, dass die Planung immer noch im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Kressbronn steht. Hierzu wird zum einen darauf verwiesen, dass ja im rechtsgültigen Flächennutzungsplan rund 10,8 ha zusätzliche Baufläche für Wohnzwecke (darunter jedoch nicht das Baugebiet Moos 1!, s.o.) ausgewiesen sind, die bislang nur zum kleineren Teil realisiert wurden. Zum anderen bestehe nachweislich eine hohe Nachfrage, die keinen Zweifel an dem hohen Wohnraumbedarf ließen. Hierzu halten wir folgende Anmerkungen für wichtig:

- Zur Beschränkung auf Eigenentwicklung der Gemeinde wird laut Begründung (S.3) angeführt, dass das „die Schaffung von Wohnraum für den inneren Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie für die Aufnahme von Flüchtlingen“ beinhalte. Wie wir schon in unserer Stellungnahme vom 16.3.2016 zur 2. Fortschreibung des FNP hervorgehoben haben, ergibt sich aus den Prognosen des Statistischen

Landesamts für die natürliche Bevölkerungsentwicklung von Kressbronn kein Mehrbedarf an Wohnraum! Da der Trend der demographischen Entwicklung sich seither mit Sicherheit nicht geändert hat, kann auf dieser Grundlage auch heute wohl kaum ein Argument für einen Mehrbedarf abgeleitet werden.

- Im Wissen um diesen Sachverhalt hat der Gemeindeverband damals zur Begründung des Mehrbedarfs auf regionale Besonderheiten (u.a. Wirtschaftsentwicklung, Vollbeschäftigung, Zunahme der Haushalte) verwiesen. Diese Argumentation hat der BUND OV damals als nicht stichhaltig zurückgewiesen, da die angeführten Punkte ja wohl flächendeckend für fast alle Gemeinden Baden-Württembergs gälten und somit keineswegs als regionale Besonderheiten angeführt werden können.
- Es verbleibt somit der Bedarf an Wohnraum für Flüchtlinge, der ja auch mit der Bebauungsplanung gedeckt werden soll. Dieser war auch vom BUND OV schon 2016 und wird auch heute noch grundsätzlich anerkannt. Allerdings hatten wir schon damals auf unzureichende Planungsgrundlagen und auf die - nicht nur aber diesbezüglich auch besonders - sich rasch ändernden nationalen und globalen Randbedingungen verwiesen. Darüber hinaus ist Kressbronn bei der Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge wohl im Vergleich zu anderen Gemeinden Baden-Württembergs schon überdurchschnittlich in Vorleistung getreten. In jedem Fall kann aber der Wohnbedarf für Flüchtlinge allein kaum als hinreichende Begründung für den Bebauungsplan Moos 1 gelten.
- Hinsichtlich des seitens der Gemeinde angeführten hohen Bedarfs an Wohnraum sei angemerkt, dass dieses Argument wohl etwas in Frage gestellt werden muss angesichts der Tatsache, dass der Wohnungsverkauf im neu erstellten Baugebiet „Bachtobel“ nach unserer Kenntnis mehr als schleppend verläuft. Trägt die Gemeinde riskieren, dass nun – ohne wirkliche Not – das Baugebiet Moos1 auf grüner Wiese erstellt wird, mit dem Risiko, dass dort eine weitere Investitionsruine erweist?

Zum in der Frage der Eigenentwicklung ausschlaggebenden generellen Verständnis verweisen wir nochmals erneut auf den „Knack-Punkt“, auf den es nach unserer Sicht in dieser Frage ankommt (aus unserer Stellungnahme zum FNP vom 18.3.2013): *Diese Argumentation (d.h.: Begründung des über die Eigenentwicklung hinausgehenden Flächenbedarfs) stellt die Absichten und Steuerungsziele der Raumplanung geradezu auf den Kopf! Statt steuernd in den Landschaftsverbrauch und die Bebauung des Bodenseeuferes einzugreifen, wird dem Siedlungsdruck von außen einfach nur nachgegeben und weitere Siedlungs- und Gewerbegebiete ausgewiesen“*

### **Naturschutz**

Bezüglich möglicherweise sich ergebender Konflikte mit dem Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und eine vertiefende ‚Artenschutzrechtliche Untersuchung‘ zur Zauneidechse vorgenommen. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass das Baugebiet bis auf die Zauneidechse keinen Lebensraum für geschützte Arten darstelle. Für letztere wurden Maßnahmen während der Bauzeit empfohlen, die deren Schädigung vermeiden und das Ausweichen auf benachbarte Lebensräume begünstigen. Wir stimmen zwar der Einschätzung zu, dass die Wahrscheinlichkeit der Erfüllung des Tatbestands nach § 44 BNatSchG im vorliegenden Fall gering ist, schließen uns aber der Ansicht des NABU (zum Fallbeispiel Schutz Zauneidechse) an: *„Anstatt solcher, nur selten erfolgversprechender Maßnahmen sind die Eingriffsvermeidung sowie Sicherung, Vergrößerung und Vernetzung vorhandener Lebensräume die bessere Lösung“*. Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Eine Nichtbebauung und damit Erhaltung eines bestehenden Lebensraums im Außenbereich ist mit Sicherheit dem Verlust dieses Lebensraums durch Überbauung für Wohnzwecke vorzuziehen, selbst wenn dort nur „normale“ Tiere und Pflanzen zu finden sind.

### **Bodenschutz**

Dem beigelegten Umweltbericht ist auf S.15 zu entnehmen, dass der Oberboden im gesamten Baugebiet teilweise erhebliche Schwermetallbelastungen mit Kupfer und Nickel aufweist, die eine Wiederverwendung des abzutragenden Bodens ausschließt. Das

Aushubmaterial muss demnach gesondert gelagert und in Abstimmung mit den Behörden fachgerecht entsorgt werden. Die mit der Bebauung der Fläche somit offensichtlich zu erwartenden erheblichen Mehrkosten werden von der Gemeinde wohl billigend in Kauf genommen.

### **Erschließung**

Es wird zwar begrüßt, dass Regenwasser möglichst vor Ort versickert und nur häusliche Abwässer über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage zugeleitet werden. Nach unserer Kenntnis steht aber die vorhandene Kanalisation in diesem Bereich schon an der Belastungsgrenze, so dass beim Anschluss eines weiteren Wohngebiets das Risiko von Überlastungen erheblich erhöht wird.

Auch die Verkehrserschließung erscheint uns sehr problematisch, da aufgrund der Planung mit Engpässen und erheblicher Verkehrsverdichtung zu rechnen ist. Zusätzlich ist die geplante Zahl von Stellplätzen deutlich zu gering, was wegen „Zuparkens“ zu weiteren Engpässen in den Wohnstraßen führen wird

### **Landschafts- und Ortsbild**

Für eine Tourismusgemeinde sind Harmonie und Schönheit von Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung. Im o.g. Umweltbericht wird festgestellt, dass das Vorhaben keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedinge und sich auch gut das vorhandene Ortsbild harmonisch abrunde. Diese Feststellung stellen wir jedoch angesichts der mindestens zwei- und häufig dreigeschossigen Bebauung in Zweifel. Diese hebt sich nicht nur von der bestehenden Bebauung am Moosweg deutlich ab, sondern sie beeinträchtigt auch stark die Ansicht auf den Drumlin "Maröz" und auf die schöne Weinbergkulisse.

### **Fazit**

Der BUND OV Kressbronn lehnt die geplante Bebauung grundsätzlich ab, da sie insbesondere im Widerspruch zu der Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung steht und somit nur weiteren unnötigen Flächenfraß bedeutet.

Der Vorstand des BUND Ortsverbands Kressbronn



Hans Güde

gez. Sue Medford

gez. Hubert M. Schuh