

Frau Rita Nassen  
Dipl.-Ing. Architektur (FH) Stadtplanerin AKBW  
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht I Stadtplanung

Stadtverwaltung Radolfzell am Bodensee  
Güttinger Str. 3  
78315 Radolfzell am Bodensee

Radolfzell, 19. November 2020

**Stellungnahme der Ortsverbände BUND und NABU zur  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan  
"Unterm Freiwiesle" in Stahringen Stadt Radolfzell gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Nassen,

die Aktiven der hiesigen Ortsverbände von BUND und NABU bedanken sich herzlich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Wir äußern uns wie folgt:

Schon das Deckblatt zum Schriftstück „Bebauungsplan Unterm Freiwiesle“ zeigt das Potenzial dieser Fläche, das in den Unterlagen bestätigt wird: Eine Streuobstwiese in dieser Qualität ist ein ökologisch wertvoller, ja hochwertiger Lebensraum, nicht nur für Arten der „Roten Liste“, sondern für alle Lebewesen. Streuobstwiesen bieten zahlreichen Vögeln, Schmetterlingen, Käfern, Wildbienen und Säugetieren Nistplätze, Nahrung und Deckung.

Das Gebiet ist außerdem sehr schön und kann am Ortsrand eine wichtige Erholungsfunktion übernehmen. Die Naturschutzgesetze benennen „Schönheit der Landschaft“ ausdrücklich als Schutzgut.

Die Naturschutzverbände halten es aus diesen Gründen nach wie vor für einen Fehler, dass die Bebauung dieses schön gelegenen Ortsrandbereichs mit reichem Streuobst-Bestand überhaupt jemals anvisiert wurde.

Dass es in Stahringen Leerstand und Baulücken zu Hauf gibt – anteilig wohl mehr als in jedem anderen Radolfzeller Ortsteil – macht das Vorhaben, dieses schöne Gebiet zu opfern, noch unmoralischer und unverständlicher. Das Verfügbarmachen der Leerstände und Baulücken in Stahringen oder den Nachbarortsteilen in gleicher Zahl der Wohneinheiten wäre mit deutlich weniger Erschließungs-, Verwaltungs- und Folgekosten für die Stadt und für den Steuerzahler zu erreichen als mit diesem Baugebiet.

Zumal sich im Verlauf der „Bleistiftphase“ der Planung im Wasser- und Hochwasserbereich, bei Zufahrten und Zuschnitt teure unerwartete Probleme mit diesem Baugebiet herausgestellt haben.

Das Baugebiet an dieser Stelle verbietet sich eben auch aufgrund der Abrutschgefahr bei Starkregen vom Gebiet Homburg her. Die Bedrohung des Baugebiets durch Erdbeben und die Gefährdung der Standfestigkeit von Gebäuden ist durchaus möglich.

Die Naturschutzverbände kritisieren außerdem, dass das Verfahren mit dem Paragraphen 13 b geführt wird. Ein Gebiet von diesem ökologischen Wert schreit förmlich nach Ausgleich. Bei einem Baugebiet von solch hohem ökologischen Wert ein Verfahren anzuwenden, bei dem im Sinne der Eingriffsregelung kein Ausgleich erforderlich ist, ist unangemessen, ja: unverantwortlich. Die Radolfzeller Naturschutzverbände halten dies für einen typischen Missbrauch des § 13 b, wie er in vielen Kommunen heute üblich ist.

Auch nach § 1 a Absatz 2 des Bundesbaugesetzbuchs ist dieses Baugebiet ebenso unsinnig wie rechtswidrig:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Und weiter:

„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Wir sehen hier weder eine wirkliche Not bei den bauwilligen Bürger\*innen im Ortsteil Stahringen, noch die Möglichkeit, mit diesem Baugebiet tatsächlich bestehende Wohnungsnot gering verdienender größerer Familien in Radolfzell zu wenden. Dazu wäre es nötig, Steuergeld für andere Bauprojekte, insbesondere in der Kernstadt und im Mietwohnungsbau, einzusetzen. Andererseits wird das Obst und das Gras aus diesen landwirtschaftlichen Flächen tatsächlich zum Gelderwerb genutzt. Es handelt sich also nicht um „Unland“, sondern um eine naturnahe landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Bemühungen der Stadt und der Planer um Grünerhalt und um Ausgleich für die Vernichtung insbesondere des Streuobstbestands sind zwar lobenswert. Aber erstens kann man das angesichts des hochwertigen Bestands, der schönen Lage des Gebiets und der geplanten Naturvernichtung auch verlangen. Zweitens ändern diese Bemühungen an der Qualität des Baugebiets nichts. Eine Vogelscheuche bleibt eine Vogelscheuche, auch wenn man ihr einen Anzug anzieht.

Vielen Dank für Ihre Mühe!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink on a light blue rectangular background. The signature reads "Th. Giesinger" in a cursive script.

Thomas Giesinger

BUND-Ortsverband Radolfzell (auch im Auftrag des NABU)

07732-150726

Thomas.giesinger@bund.net