BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Geschäftsstelle Konstanz; Zum Hussenstein 12; 78462 Konstanz

NABU Bezirksverband Donau Bodensee e.V.; Am Wollmatinger Ried 20; 78479 Reichenau

LNV-Arbeitskreis Konstanz
Eberhard Koch
Im Tal 8
78244 Gottmadingen

Stellungnahme zum Umwandlungsantrag einer Streuobstwiese nach § 33a NatSchG BW in der Gemeinde Reichenau

Sehr geehrte Damen und Herren, 14.3.2024

Antrag auf Streuobstumwandlung nach § 33a NatSchG BW
Privates Bauvorhaben: Landgasse 2, Reichenau (Flurstücke 9404 und 9413)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beteiligen wir und im Rahmen des Verfahrens privates Bauvorhaben Landgasse 2, Reichenau. Die Stellungnahme des BUND und NABU erfolgt im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V. und des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. Die LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

Unsere Stellungnahme zur Umwandlungsgenehmigung vom 7.3.2024:

Öffentliches Interesse am Eingriff fehlt

Beim vorliegenden privaten Bauvorhaben „Landgasse 2, Reichenau“ darf das öffentliche Interesse nach wie vor bezweifelt werden. Es handelt sich vielmehr um ein wirtschaftliches Interesse der Bauherrschaft, da ein Wohnraummangel an hochpreisigem Wohnraum im Bereich Konstanz-, Allensbach und Reichenau nicht gegeben ist.
An dieser Stelle möchten wir auch darauf hinweisen, dass das bestehende Wohnhaus in der Landgasse 2 von der Bauherrin mittlerweile in vier Ferienwohnungen umgewandelt wurde.

Ausgleich

Die Naturschutzverbände begrüßen, dass der Streuobstausgleich nun doch im Umfeld des Eingriffs stattfinden kann.

Dauerhaften Erhalt sicherstellen:

In den vorliegenden Antragsunterlagen der Bauherrin ist allerdings nach wie vor die Rede von rund 1500 qm, bzw. ca. 650 und ca. 850 qm Ausgleichsfläche.

- Flurstück Nr. 3702 mit ca. 650 m²
- Flurstück Nr. 3703 (nördl. Teilfläche) mit ca. 850 m²

Nur durch die Erreichung der telefonisch und per Mail zugesagten Mindestgröße von 1500 qm wird auf der Ausgleichsfläche wieder ein geschützter Streuobstbestand entstehen. Wir bitten die UNB darum, zu überprüfen, dass die Ausgleichsmaßnahme mit einer Mindestgröße von 1500 qm im Kompensationsverzeichnis erfasst wird, **bevor** die Bäume auf der Eingriffsfläche gerodet werden. Die dauerhafte Pflege der Bäume und des Grünlands ist mittels Monitorings von den UNB sicherzustellen.

Der eingereichte städtebauliche Vertrag stellt den Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 3702 und 3703 allerdings nur für 25 Jahre sicher. Streuobstausgleich erfüllt seine Funktion in der Regel aber erst nach 20 bis 30 Jahren vollumfänglich. Deshalb ist bei der Umwandlungsgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde auch der Erhalt der Ausgleichsfläche über den privaten städtebaulichen Vertrag hinaus sicherzustellen und zu überwachen. Bitte teilen Sie uns mit, wie Sie den dauerhaften Erhalt der Fläche überwachen wollen. Offensichtlich ist von den Eigentümern der Ausgleichsflächen nämlich genau dieser dauerhafte Erhalt unerwünscht. Wir weisen deshalb schon jetzt darauf hin, dass sollte die Ausgleichspflanzung jemals überplant werden oder verschwinden, dafür ein doppelter Streuobstausgleich zu erbringen ist. Bitte berücksichtigen Sie dies in Ihrer Umwandlungsgenehmigung.

Im Konzept der Ausgleichsmaßnahmen sind unter anderem das Anbringen von Nistkästen, das Pflanzen von weiteren 13 Obstbäumen und heimischen Sträuchern, Verwendung von vogelschlagarmen Glasfenstern und insektenfreundliche Beleuchtung geplant.

Auch hier ist die Durchführung bei der Bauabnahme und die dauerhafte Pflege der Bäume sowie das Reinigen der Nistkästen durch ein Monitoring zu überwachen.

Nr. *	Lage der Maßnahme	Plan -Nr.	Art der Maßnahme	Kurzbeschreibung der Maßnahme
1	Im zentralen Bereich des Plangebietes zwischen den 3 Wohnhäusern	3	V	Erhalt des Obstbaumbestandes im Bereich der gepl. Grünfläche zwischen den 3 Häusern und bauzeitlicher Schutz durch Bauzaun
2	In den Randbereichen	3	V	Weitestmöglicher Erhalt der randlichen Hecken und Gebüsche, bauzeitlicher Schutz durch Bauzaun
3	Zufahrten im Westen und Nordosten, Fußwege	3	V	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Wege und Zufahrten
4	Im Bereich der 3 Wohnhäuser	3	V	Verzicht auf Unterkellerung der Wohnhäuser
5	Gesamtes Plangebiet	3	A, funktionserhaltende Maßnahme	Aufhängen von mind. 14 Vogelnistkästen im verbliebenen Baumbestand und an Nebengebäuden (mind. 6 Starenkästen, je 2 Meisenkästen mit kleinem und großem Einflugloch, 2 Halbhöhlenkästen für Grauschnäpper und 2 für Hausrotschwanz)
6	Zentrale Grünfläche und randliche Eingrünung	3	A, G	Neupflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen im Bereich des Baugrundstückes im Umfeld der geplanten Wohnhäuser
7	Gesamtes Plangebiet	3	A, G	Neupflanzung von Hecken aus heimischen Sträuchern und Wildrosen
8	Wohngebäude, Nebengebäude		V	Verwendung von vogelschlagarmen Glasfenstern und Glasfronten
9	Gesamtes Plangebiet		V	Verwendung „insektenfreundlicher / UV-reduzierter" Planflächenstrahler (gelbe LED-Leuchten) mit Abstrahlung nach unten, Einsatz von Bewegungsmeldern

Landschaftsschutzgebiet

hat formatiert: Schriftart: Fett

Die gesamte überplante Fläche befindet sich aktuell im Landschaftsschutzgebiet. Wir bitten um eine Darstellung, wie und wo die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet kompensiert und die neuen Flächen gesichert werden sollen und im Rahmen welchen Verfahrens dies geschehen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Körner
(NABU Bezirksvervband)
Donau-Bodensee

Dr. Antje Boll
(BUND Regionalverband
Bodensee-Oberschwaben)

Eberhard Koch
(LNV Arbeitskreis für den Kreis Konstanz)