BUND Bodensee-Oberschwaben • Leonhardstraße 1 • 88212 Ravensburg

An die
Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

BUND Regionalverband
Bodensee-Oberschwaben
Bearbeiterin: Maike Hauser

Ulfried Miller
Geschäftsführer

Tel. 0751 - 21451
Fax 0751 - 21483

bund.ravensburg@bund.net
www.bund-ravensburg.de

29.05.2024

Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Vogt – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den BUND mit dem Schreiben vom 13. Mai um eine Stellungnahme zur o.g. Planung gebeten. Gerne kommen wir dieser Bitte nach.

Wir begrüßen, dass der Umweltbericht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nachgeholt wurden. Wir begrüßen außerdem die vorgesehenen Möglichkeiten für Mehrfamilienhäuser unter TYP2.

Allerdings sind diese laut Textteil zulässig: „(…), bei der in den Randlagen Einfamilienhäuser in lockere(r) Bebauung möglich sind, zentral aber auch Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschoßwohnungsbau in flächensparender dichter Bauweise zulässig ist“. Die Zulässigkeit der Mehrfamilienhäuser sollte in eine verbindliche Festsetzung umgewandelt werden und die Bauplätze nach TYP 2 generell nur als Mehrfamilienhäuser geplant und genehmigt werden, um möglichst wenig wertvollen Boden je neu geschaffenen Wohnraums zu beanspruchen.

Das Verhältnis von EFH nach TYP 1 und möglicher Mehrfamilienhäuser (oder etwas flächensparender Varianten wie Doppelhäuser/ Hausgruppen) ist insgesamt noch nicht

zufriedenstellend angesichts des Netto-Null-Flächenziels bis 2035. Nach dem Planteil beträgt das Verhältnis von Typ1: Typ2 aktuell 26:12. Wir bitten daher, zu Gunsten des Flächenschutzes die Zahl der Mehrfamilienhäuser im Gebiet zu erhöhen und MFH verbindlich festzulegen (z.B. Verhältnis TYP 1 und TYP2 18:20). Auch in ländlichen Räumen können ohne Zerstörung des Ortsbildes durchaus Wohnraum für 80-120 EW pro Hektar geschaffen werden. Beispiele aus Vorarlberg zeigen dies (z.B. Bartholomäberg).

Einfamilienhäuser werden mit dem harmonischen Übergang in die freie Landschaft begründet (z.B. Textteil, Punkt 8.2.13). Dies ist jedoch auch mit Mehrfamilienhäusern erreichbar, wie auf dem Beispielfoto zu sehen ist.

Außerdem sollte für die Realisierung der Mehrfamilienhäuser die Unterbringung der „anfallenden“ PKW in einer Tiefgarage für flächenschonendes Parken verbindlich festgesetzt werden. So ist es auch im Neubaugebiet (Galgengrüble 1) der Gemeinde Wolfegg, welche im selben GVV ist, vorgesehen.

In den Festsetzungen vermissen wir außerdem nach wie vor Pflanzvorgaben für die privaten Grundstücke. Eine Pflanzung von einem Baum je 450 qm Grundstücksfläche, mindestens aber je 500qm sollte verbindlich festgelegt werden. Unter 2.28 finden sich aktuell lediglich Vorgaben, was bei einer Pflanzung grundsätzlich zu berücksichtigen wäre.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass unter Punkt 6.7 im Textteil nur Zisternen empfohlen werden. Um den Frischwasserbedarf in den Haushalten zu reduzieren, sollte diese Empfehlung in eine verbindliche Festsetzung überführt werden. Dies ist auch in anderen Gemeinden in der Region bereits üblich.

Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit freundlichen Grüßen

U. Miller

Ulfried Miller
Geschäftsführer BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben