Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Kreisgeschäftsstelle, Mittlere Auen 8/1, 88677 Markdorf

Tel. 07544 5162
Email: bund.markdorf@t-online.de

i.A. Heinrich Bühler

Bauamt der Gemeinde Salem
Herrn M. Dürrhammer
Am Schlosssee 1

88682 Salem

20.06.2025

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neufrach-Ost V" in Neufrach

Sehr geehrter Herr Dürrhammer,

diese Stellungnahme (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen der Naturschutzverbände „Naturschutzbund Deutschland“ (NABU), „Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland“ (BUND) und der im „Landesnaturschutzverband“ (LNV) zusammengeschlossenen Verbände.
Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 07.05.2025 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.

Stellungnahme

Die Naturschutzverbände lehnen die vorgelegte Planung ab.

Begründung

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben haben die Naturschutzverbände die Erweiterung des Gewerbegebiets „Neufrach-Ost“ eindeutig abgelehnt (Stellungnahme vom 25.02.2021, die wir als Anlage beifügen). Konsequenterweise stimmen wir der vorliegenden Planung nicht zu. Die ausführlichen Begründungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich Bühler

i.A. Heinrich Bühler, (BUND-Ortsverband Markdorf)

Auszug aus der Stellungnahme der Naturschutzverbände
vom 25.02.2021 (Uli Miller)
zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben

die Erweiterung des Gewerbegebiets in Salem betreffend

https://www.bund-bodensee-oberschwaben.net/fileadmin/Dokumente/PDFundTexte/25022021_Stellungnahme_Naturschutzverbaende_Regionalplan_25-2-2021_GESAMT_compressed.pdf

Seiten 23 bis 29

Die Naturschutzverbände sprechen sich gegen die Ausweisung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe mit 27,1 ha in Salem–Neufrach aus!

Die vom Regionalverband auch in der zweiten Offenlage aus den zurückliegenden Bedarfen ermittelte Flächengröße ist nicht mehr zeitgemäß und beruht auf rückwärts gerichteten Annahmen, dass wir auch in Zukunft so verschwenderisch mit Fläche umgehen dürfen wie bisher. Die Ressource Boden ist endlich, was auch daran erkennbar ist, dass in Salem und anderswo im Planungsgebiet geschützte Grünzüge aufgehoben werden sollen, da es zu wenige Flächenalternativen gibt.
Zudem ist die Landwirtschaft dringend darauf angewiesen, ausreichend Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln zur Verfügung zu haben. Wir benötigen Flächen, um in Zukunft die Versorgung der Bevölkerung, auch die Möglichkeit der Selbstversorgung, aufrecht zu erhalten: Unsere gewachsene Kulturlandschaft darf dafür nicht geopfert werden! Deutschland kann seine Nahrungsmittelversorgung aus eigenen Ressourcen schon heute nicht sicherstellen! Nahrungsmittelimporte sind unumgänglich. Mit der Flächenversiegelung für Industrie und Gewerbe wie auch für Siedlung und Verkehr, verlieren wir das Potential, die bestehenden und zukünftigen Probleme des Klimawandels abzumildern.
Der Schutz wildlebender Pflanzen- und Tierarten kann nur mit ausreichend großen Lebensräumen gewährleistet werden. Verinselung von Populationen, Zerschneidung von Lebensräumen und negative Einflüsse durch die Nutzung mindern die Widerstandsfähigkeit unserer Ökosysteme.

Ablehnung der Planungen aufgrund des ökologischen Werts des bisher geschützten Grünzugs

Laut Unterlagen des Regionalverbands weist das Gebiet des betroffenen Grünzugs folgende ökologische und klimatische Merkmale auf:
 Gute landwirtschaftliche Böden, mit hoher bis sehr hoher Bodenfunktion, regional beste landwirtschaftliche Standorteignung.
 Kernflächen des Offenlandbiotopverbunds, gesetzlich geschützte Biotope der 3. Offenland-/Waldbiotopkartierung.
 Bereich des Wildtierkorridors.
 Vorrangige Bedeutung mit Priorität 1 für Vogelarten der offenen Feldflure, laut Umweltgutachten gilt: „Zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der für naturschutzfachlich wertgebende Tierarten wichtigen Funktionen im Raum bedarf es einer möglichst zusammenhängen-

den Freiraumsicherung und der Vermeidung oder weitgehenden Minderung neuer Barrieren sowie der Zurücknahme von kulissenbildenden Strukturen.“
 Ein geringeres Freiflächenpotential, bedingt durch einen Anteil der Siedlungsfläche größer 10%.
 Eine potentiell größere Betroffenheit, bedingt durch negative Umweltauswirkungen wie Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Anteil der Gewerbefläche größer 2,5%.
 Einen hohen bis sehr hohen Anteil organischer Feuchtböden nach der Bodenkarte BK 50 bei einem Moor- und Auenbodenanteil von jeweils mindestens 10%.
 Einen regional hohen bis sehr hohen Anteil an Überflutungsfläche.
 Das Gebiet liegt in einem Landschaftsraum mit kritischen Durchlüftungsverhältnissen und erhöhter Wärmebelastung sowie für die Belüftung dieser Räume relevanten Ausgleichsräume.

Die aufgeführten Gründe führten in der Fortschreibung von 1996 zu einer Ausweisung des Gebietes als nicht bebaubarer regionaler Grünzug. An den Gründen hat sich bis heute nichts geändert, die Rücknahme ist somit nicht plausibel.
Im Konkurrenzkampf um landwirtschaftliche Produktionsfläche sind bäuerliche Familienbetriebe stets unterlegen, aber gerade diese sind in der Lage Biodiversität sowie den Erhalt von Naherholungsgebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung zu verbinden. Der Erhalt unserer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft wird ohne diese Betriebe nicht zu leisten sein.
Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Prinzipiell hat sich die Situation für die regionale Landwirtschaft dahingehend verschlechtert, dass ihr durch Versiegelung von Fläche für Gewerbe, Verkehr und Wohnen, weit weniger Fläche zu höheren Preisen als noch 1996 zur Verfügung steht. Dies treibt den Strukturwandel im Bereich Landwirtschaft voran, an dessen Ende unweigerlich das „Aus“ einer bäuerlichen Landwirtschaft steht. Diese Entwicklung wird durch die Planung des Regionalverbands eindeutig verschärft. Spielte die Landwirtschaft im Regionalplan von 1996 noch eine Rolle und wurde bei der Freiraumsicherung entsprechend berücksichtigt, ist dies bei der aktuellen Fortschreibung nicht mehr der Fall.
Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Betrachtet man die Verteilung der Vorrangfluren im Gebiet des Regionalverbands, fällt auf, dass gerade diese wertvollen Flächen auf Salemer Gemarkung vorliegen.
In fünf von sieben Schutzgütern kommt das Gutachten des Büros Trautner auf eine „erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts“. Dies führt im Ergebnis der Umweltprüfung zu folgender Zusammenfassung: „Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern“.
In der Abwägung der raumordnerischen Gesamtbewertung besteht die positive Auswirkung in der „Verlagerung des Siedlungsdrucks ins angrenzende Hinterland“. Salem ist nicht als Hinterland zu werten – es liegt mitten im klimatisch kritisch zu sehenden Becken des Bodenseekreises.

Schutzgut	Auswirkung der Planung
- Mensch - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Boden - Klima und Luft - Kultur und Sachgüter	Das Vorhaben führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts
- Wasser - Landschaft	Das Vorhaben führt zu keiner erkennbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts
Ergebnis der Umweltprüfung	Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern

Zusammenfassung und raumordnerische Gesamtbewertung	
Negative Auswirkungen	Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch (Wohnen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotopverbund), Boden (Bodenfunktion, Bodenqualität), Klima und Luft (Luftqualität), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung).
Positive Auswirkungen	Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees durch Verlagerung in das angrenzende Hinterland.
Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung	**Der Standort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung bedingt als Vorranggebiet geeignet**

Abbildung: Eigene Zusammenfassung aus Umweltplan:

Der vom Büro Trautner erstellte Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass sich die Ausweisung negativ auf das Schutzgut „Mensch“ auswirkt.
Es ist festzuhalten, dass der Umweltbericht hier nur von einer unmittelbaren Auswirkung der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ ausgeht. Die indirekte Belastung, welche durch den extremen Zuwachs an Verkehr entsteht, wird an dieser Stelle noch nicht mit berücksichtigt.
Im Umweltbericht des Regionalverbands wird sowohl der Siedlungsflächenanteil mit über 10% als auch der Gewerbeflächenanteil von mehr als 2,5 % des Landschaftsraums Salemer Tal als hoch eingestuft. Der Regionalverband hat für den Bodenseekreis eine Fläche (regional bedeutsame und zusätzliche kommunale) von 195 ha festgelegt. In das Berechnungsverfahren nach Acocella gehen 51.124 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ein. Salem stellt mit ca. 2.300 Beschäftigten laut gemeindeeigener Website ca. 4,5% der Be-schäftigten im Bodenseekreis. Das geplante Gewerbegebiet umfasst 27,1 ha.
=> Salem trägt nach Entfall diverser geplanter Industrie und Gewerbegebiete im Bodenseekreis zur 2. Offenlegung 27,1 von 118,2 ha der regionalbedeutsamen Schwerpunkte Im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten hat Salem mehr als dreimal so viel Gewerbefläche wie der Durchschnitt im Bodenseekreis.
Aus diesem Grund kann die Ausweisung nicht mit dem Bedarf für das eigene einheimische Gewerbe begründet werden. Mit dem möglichen Wegfall von Friedrichshafen-Hirschlatt – wenn dem Zielabweichungsverfahren nicht stattgegeben wird - schultert Salem-Neufrach 1/3 der im Bodenseeraums ausgewiesenen Industrieflächen. Die Ausweisung als regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ist ausdrücklich kein interkommunales Industriegebiet, dies ist Augenwischerei, da Salem selbst diese Flächen aus eigenem Bedarf nicht benötigt.

Ortsfremde Firmen werden sich in Salem ansiedeln wollen. Zu erwarten ist, dass Salem diesem Druck nicht standhalten wird und die Salemer Betriebe durch attraktive Unternehmen von außerhalb möglicherweise selbst ins weitere Hinterland ausweichen müssen. Die Ansiedlung von Industrieunternehmen „ins Hinterland“ war ursprünglich nicht auf Höhe von Salem geplant, sondern auf den Kreis Sigmaringen bezogen. Die nun anvisierte Flächeninanspruchnahme verlagert die Flächenknappheit, ist aber nicht richtungsweisend für eine zukunftsfähige, d.h. flächensparende Entwicklung (Digitalisierung, Umstrukturierung, E-Mobilität).
Die neu als Grundsatz aufgenommene Möglichkeit, Bauschuttrecycling und Asphaltmischanlagen im Industriegebiet Salem ansiedeln zu können, verdeutlicht die Problematik des Schwerlastverkehrs (s. unten Abschnitt „Verkehr“).

Ablehnung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe in Salem-Neufrach sowie der Führung der Landesentwicklungsachse über Salem aufgrund der Verkehrsproblematik.

Das bereits bestehende Gewerbegebiet weist eine Größe von rund 40 ha auf. Mit 27,1 ha Erweiterung vergrößert sich das vorhandene Gewerbegebiet um mehr als die Hälfte. Nach den Plänen des Regionalverbandes ist in den zentralen Salemer Teilorten mit einer zusätzlichen Wohnbebauung von 12-15 ha zu rechnen. Somit steht Salem für den zweitgrößten Flächenzuwachs im Kreis. Dies macht deutlich, welche Zunahme des Privat- und Schwerlastverkehrs zu erwarten ist. Jede andere vom Regionalverband vorgesehene Ausweisung dieser Größenordnung im Bodenseekreis liegt an einer Bundesstraße. Salem weist keine geeignete Infrastruktur auf, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen und abzuleiten.
Aus diesem Grund, wurde die Landesentwicklungsachse im Zuge der Fortschreibung über Salem verlegt. In der 2. Offenlage entfällt nun die bodenseenahe Landesentwicklungsachse Friedrichhafen – Meersburg – Überlingen. Es entsteht durch diese Konzentration des Verkehrsflusses eine zusätzliche, aus unserer Sicht bisher nicht ausreichend gewürdigte Belastung auf Salem und seine Umlandgemeinden. Alle Wege führen durch Salem mit den Ortsteilen Neufrach, Stefansfeld, Mimmenhausen, Tüfingen und zukünftig auch Buggensegel- durch Straßen mit immer dichter werdender Wohnbebauung.
Salem ist seit 1970 in den vom Verkehr betroffenen Ortsteilen um mehr als das Doppelte (65%) gewachsen und wächst mit den Neubaugebieten weiter. Alle Hauptverkehrsströme laufen nach wie vor über die Straßen der 70er-Jahre. An den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten in Stefansfeld, Mimmenhausen und Neufrach weist eine offizielle Zählung schon 2016 eine grenzwertige Verkehrsbelastung zwischen 10.000 und 12.000 Fahrzeugen aus. Verschiedene Salemer Verkehrsknotenpunkte wurden deshalb schon 2016 von unabhängigen Gutachtern nur als „ausreichend“ belastbar bezeichnet.
Die eingezeichneten Ortsumgehungen für Bermatingen und Markdorf werden in der aktuellen Diskussion erstmal auf Eis gelegt, da der Ausbau der B 31 im Fokus liegt. Laut Pressemitteilung des VM Ba-Wü vom Dez. 20 sind bei den neu aufgenommenen Landesstraßenprojekten die OU Bermatingen + Neufrach nicht dabei. 2020-11-25-PM-VM-BaWü-Zukunft-des-strassenbaus-in-BW.PDF
Ebenfalls eine Ortsumgehung östlich von Neufrach in Richtung des Industriegebiets ist nicht zeitnah in Planung. Ein weiterer Straßenausbau würde zwar zu einer Entlastung im Innenbereich von Neufrach führen, bedeutet aber gleichzeitig weitere enorme Verluste von Naherholungsgebieten, Zerschneidung des Grünzugs und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zudem laufen beide Entwicklungen zeitlich nicht parallel, sondern um Jahre bis Jahrzehnte versetzt.
Die im Regionalplan vorgestellten Ansätze für eine Verkehrsplanung können diese auf Wachstum angelegte Industrie und-Gewerbeplanung nicht erfüllen: Der zweigleisige Ausbau der Bahn ist nicht mehr als eine Absichtserklärung.

Auszug aus der Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums zum Regionalplanentwurf:
„…Die im Planansatz festgelegten Freihaltetrassen sollten grundsätzlich auch in der Raumnutzungskarte als Freihaltetrassen und nicht als „zweigleisiger Ausbau“ bezeichnet werden.“
Der Regionalverband geht von einem mindestens 15-jährigen Planungs- und Realisierungszeitraum für eine teilweise 2-Gleisigkeit aus. Von einem zweigleisigen Ausbau sind wir also weit entfernt, abgesehen davon, dass dies an vielen Stellen ohnehin nicht möglich ist (z.B. Überlingen). Selbst die Vorzugsvariante der Gürtelbahnertüchtigung sieht nur einen partiellen Ausbau der 2-Gleisigkeit vor. Danach verbleiben große 1-gleisige Abschnitte zwischen Manzell und Kluftern, zwischen Bermatingen und Mühlhofen und zwischen Nußdorf und Ludwigshafen. Auch ein Güterverkehr mit der Bahn ist auf der Strecke Friedrichshafen-Radolfzell nicht geplant und macht auch bei der überwiegenden 1-Gleisigkeit keinen Sinn.
Ein Gleisanschluss an das Industriegebiet ist nicht vorgesehen. Und wohl auch nicht machbar.
Dasselbe gilt für die angedachten und teilweise wieder gestrichenen Ortsumgehungen.
Zitat Wilfried Franke im SK vom 1.2.21: ... Der Neubau von Straßen ist in meinen Augen nicht mehr gesellschaftlich gewollt“.
Mit der geplanten Ausweisung zum Unterzentrum und dem Vorranggebiet werden aber jetzt schon die Fakten geschaffen für die kommenden 15 Jahre. Die Verkehrsplanungen können die Belastungen, die mit einem Schwerpunktgebiet einhergehen weder abpuffern, noch sind sie zeitnah umzusetzen.