Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Maike Hauser,
Regionalgeschäftsführerin

Bearbeiter: Klaus Dannecker

Leonhardstraße 1
88212 Ravensburg
Tel. 01520 9369861
bund.bodensee-oberschwaben@bund.net

www.bund-bodensee-oberschwaben.net

BUND Bodensee-Oberschwaben | Leonhardstraße 1 | 88212

Stadt Ravensburg
Stadtplanungsamt
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg

Ravensburg, den 12.03.2025

Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ - Neuaufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Der BUND nimmt wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Durch den Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ (nachfolgend „Plangebiet“) sollen am Rand des Ortsteils Torkenweiler im Außenbereich eine Fläche von 2ha bisheriges Wiesenland im Rahmen der Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet überbaut werden.

Nachdem die Satzung vom 18.09.2019 auf Basis des damaligen § 13b BauGB vom VGH Stuttgart wegen eines Abwägungsdefizites in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und damit eines Abwägungsergebnisfehlers für unwirksam erachtet wurde, soll nun der Bebauungsplan im Wege eines regulären Bauleitplanverfahrens erneut aufgestellt werden.

Dieses Verfahren erfordert zwingend die Verfassung eines Umweltberichtes samt naturschutzfachlicher Eingriffsbilanzierung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Umweltbericht liegt den Antragsunterlagen (noch) nicht bei. Ebenso fehlt ein Artenschutzgutachten, welches bereits aufgrund der Nähe des Plangebietes zum bestehenden Wald und der bisherigen Bewirtschaftung als Grünland erforderlich ist.

Es kann sich daher seitens des BUND nur um eine erste, vorläufige Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss „Hüttenberger Weg“ handeln und wir behalten uns eine detaillierte Stellungnahme vor, sobald uns der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten zugänglich sind.

1. Flächenverbrauch

In den vergangenen Jahren wurden im nahen Umkreis von Ravensburg mehrfach neue Gebiete im Außenbereich bebaut und damit Naturflächen beeinträchtigt. Das von der Bundesregierung gesetzte Ziel, den Netto-Flächenverbrauch auf null zu senken, wird bei Weitem nicht erreicht. Um dieses Ziel zu erreichen, muss auch Ravensburg weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich vermeiden. Unser aller Anliegen muss sein, insbesondere naturnahe Flächen mit Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu schützen, um somit für künftige Generationen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten.

Hierzu zählt auch der Erhalt von wertvollen Wiesenflächen, wie das Plangebiet.
Die bisher offenen Bodenflächen haben eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe.
Bodenversiegelung verhindert zudem einerseits die Speicherung, andererseits die natürliche Filterung und den Abfluss von Wasser. Dies wird vor allem bei zunehmenden Starkregenereignissen deutlich, zumal das Plangebiet Richtung Westen und Süden stark abfallend ist. Da die Versiegelung von Boden nur sehr schwer rückgängig gemacht werden kann, ergeben sich daraus nur negative Auswirkungen für Mensch und Natur. Aus diesem Grund darf aus unserer Sicht das Plangebiet nicht versiegelt werden.

2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Wir erkennen durchaus, dass im Großraum Ravensburg ein Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Wohnbebauung besteht. Aus den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsplanes folgt aber, dass „zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sind, sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind.“

Die Siedlungsentwicklung soll ferner am Bestand ausgerichtet sein. Das geplante Baugebiet wird an zwei Seiten von Grünflächen bzw. einem Wald umschlossen. Nur im Westen schließt es an eine vorhandene Bebauung entlang der Haldeneschstraße an. Eine Bebauung im Außenbereich, die sich nicht flächig an den Bestand anschließt, ist abzulehnen.

3. Ziele und Zwecke der Planung, Erschließung, Infrastruktur

a) Das Argument, dass durch die Bebauung des Plangebietes bezahlbarer Wohnraum entstünde, entspricht nicht den aktuellen Entwicklungen. Ausgehend von dem für die Grundstücke im Plangebiet ermittelten Grundstückswert wird sich sowohl für die Käufer als Eigennutzer ein sehr hoher Kaufpreis der Immobilie ergeben, als auch für Mieter der Immobilien ein hoher Mietzins.

b) Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist angesichts des schmalen und stark ansteigenden Hüttenberger Wegs nur bedingt möglich und führt zu Konfliktsituationen.

c) Das Plangebiet ist hinsichtlich Mobilität, Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sehr ungünstig.

III. Sachbezogene Anmerkungen

1. Schutzgut Boden

Mit Realisierung des Plangebietes wird der Flächenverbrauch weiter vorangetrieben. Es erfolgt eine Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen von 2 ha. Damit handelt die Stadt Ravensburg gegen die Empfehlung des Landes Baden-Württembergs und der Bundesregierung, die beide den Flächenverbrauch im Land bis "Netto Null" zum Ziel haben.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Realisierung des Plangebietes führt unweigerlich zu einem Lebensraumverlust von Tieren, wie Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, da die Umwidmung von Wiesenflächen zu Bauland zu einer erheblichen Verringerung von deren Nahrungsflächen führt. Insbesondere auf diesen Flächen und der nahen Umgebung zu findende Insekten und Kleinstlebewesen gehen als Nahrungsquelle verloren. Eine detaillierte Stellungnahme behalten wir uns vor, sobald die unter Ziffer I genannten Unterlagen vorliegen.
Keineswegs kann die Beschreibung des Plangebietes als „artenarm“ den Verzicht auf ein artenschutzrechtliches Gutachten rechtfertigen. Ein solches ist angesichts der Lage des Plangebietes und der bisherigen Nutzung als Grünfläche zwingend zu erstellen.
Sobald dieses uns vorliegt, werden wir hierzu Stellung nehmen.

3. Schutzgut Klima

Die Versiegelung der Flächen im Plangebiet und die enge Bebauung führen zu erhöhten Luft- und Oberflächentemperaturen sowie zu veränderten Wind- und Niederschlagsverhältnissen in der Umgebung. Bisher kann sich auf den offenen Flächen des Plangebietes Kaltluft bilden. Wegen des bestehenden Gefälles leisten die Flächen damit einen Beitrag zur nächtlichen Abkühlung der westlich angrenzenden Siedlung. Dieser Effekt fällt durch die Bebauung weg.

4. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Grundsätzlich gilt Erhalt der Grün-/Wiesenflächen vor Ausgleich.

Bei einem Eingriff in diese Flächen ist zwingend im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ein Ausgleich vorzunehmen. Details sind im Umweltbericht festzulegen. Da dieser (noch) nicht vorliegt, kann hier keine detaillierte Stellungnahme erfolgen. Eine solche behalten wir uns jedoch ausdrücklich vor.

Zusammenfassung

Wir erkennen durchaus den dringenden Bedarf an weiterem Wohnraum in Ravensburg / Umgebung. Dieser Bedarf ist u.E. jedoch nicht durch Realisierung des Plangebietes zu decken, da bei der geplanten Bebauung der Flächenverbrauch außer Verhältnis zur Anzahl der dort wohnenden Einwohnern steht, die städtebaulichen Ziele des „kostengünstigen Wohnens“, der Mobilität und guten Infrastruktur nicht erreicht werden und die Realisierung zu erheblichen, dauerhaften Beeinträchtigungen in umwelt- und naturschutzrechtlich geschützte Belange führen würde. Details hierzu behalten wir einer weiteren Stellungnahme vor, sobald die Antragsunterlagen vollständig sind.

Mit freundlichen Grüßen

Maike Hauser
Regionalgeschäftsführerin BUND Bodensee-Oberschwaben