BUND Ravensburg • Leonhardstraße 1 • 88212 Ravensburg

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

Ortsverband Ravensburg-
Weingarten

Manfred Walser
Mitglied des Vorstands

Tel. 0751 - 21451
Fax 0751 - 21483

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

Stadt Ravensburg
Stadtplanungsamt
Salamanderweg 22

88212 Ravensburg

10.01.2025

Betr. **Gemeinde Baienfurt - Bebauungsplan "Köpfingen Erweiterung III"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Gelegenheit, Stellung zu beziehen und haben zum Entwurf des Bebauungsplans "Köpfingen Erweiterung III" folgende Anmerkungen:

1) Eingriffe in den Streuobstbestand und dessen Ausgleich

Die Streuobstwiese, in die am Rand in einer Größenordnung von etwa 1.200 m² eingegriffen werden soll, ist aufgrund ihrer Größe und Charakteristik ein Streuobstbestand, auf den § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) zutrifft. Das bedeutet, dass die Genehmigung für eine Umwandlung in der Regel zu versagen ist. Die Behörde hat aber im Wege des Ermessens zu prüfen, ob besonders gravierende Gründe die Umwandlung des Streuobstbestandes oder von Teilen desselben dennoch rechtfertigen. Die Deckung des Wohnraumbedarfs liegt im öffentlichen Interesse. Je höher die Wohndichte ist, desto größer ist die Bedeutung einer Planung für die Wohnraumdeckung. Bei geringer Wohndichte besteht eine geringere Bedeutung für die Bedarfsdeckung.

Es ist an keiner Stelle des Textteils des Bebauungsplanentwurfs erkennbar, ob die geplante Bebauung über ein einzelnes Einzel- oder Doppelhaus mit maximal 3-4 Wohneinheiten hinausgeht. Für eine Fläche von etwa 2.500 m² wäre das viel zu wenig. Eine solche luxuriöse Flächenverschwendung ist völlig aus der Zeit gefallen und steht im Widerspruch zu den Landeszielen der Flächensparsamkeit. Um die „zahlreichen konkreten Anfragen“ des örtlichen Wohnbedarfs zu decken und einen nicht unerheblichen Eingriff in den Naturhaushalt wenigstens ansatzweise zu

rechtfertigen, müssen auf einer solchen Fläche wenigstens 10-12 Wohneinheiten vorgesehen werden. Andernfalls ist unsere Erachtens eine Ausnahmebewilligung für den Eingriff in einen solchen geschützten Streuobstbestand nicht argumentierbar. Deswegen muss eine Mindestnutzung der Fläche nach Anzahl der Wohneinheiten verbindlich festgelegt werden.

Weiter gelten u.a. folgende Regelungen, die in das weitere Planungsverfahren als „muss"-Vorschriften einzuarbeiten sind:

- Ersatzpflanzungen sind in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Streuobstwiese durchzuführen.
- Die Ausgleichspflicht für die sechs betroffenen Obstbäume besteht folgendermaßen: Kategorie 2 = Bäume 25-85 cm Stammumfang, gemessen auf 1,3 Meter Höhe im Verhältnis 1:2, Kategorie 3= Bäume über 85 cm im Verhältnis 1:3,5, bei großkronigen alten Bäumen sind zusätzlich mindestens zwei Nistkästen für Höhlenbrüter und ein zusätzliches Strukturelement auf der Fläche (Steinriegel, Totholzhaufen, Sandarium) anzulegen.
- Die Genehmigung muss eine Frist enthalten, bis zu der die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sein müssen. Es ist sicherzustellen, dass die Funktionstüchtigkeit der Ausgleichspflanzungen regelmäßig im Rahmen eines Monitorings (spätestens alle fünf Jahre) kontrolliert wird. Nachpflanzungen für etwaige Ausfälle sind vorzusehen, einzufordern und umzusetzen. Die mit Nachpflanzung und Pflege verbundenen Dauerkosten sind dem Eingriffsverursachenden bewusst zu machen. Ihre Einhaltung ist von der Gemeinde zu kontrollieren.

2) Eingriffe in die Biotopvernetzung

Fast das gesamte zu ändernde Gebiet ist als Kernfläche des landesweit berechneten Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen. In der Abwägung unserer ersten Stellungnahme vom 08.01.2024 (Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand: 05.09.2024) beruft sich der Gutachter darauf, derartige Flächen würden nur per Fernerkundung festgelegt und ihr ökologisches Potential nicht vor Ort bewertet. Diese Aussage eines Fachgutachters (?) versetzt uns sehr in Erstaunen, denn es handelt sich um ein Verbundsystem, d.h. Kernflächen, aber auch Verbundelemente haben eine tatsächlich verbindende Funktion (auch als Trittstein) im Biotopverbund und damit eine höhere Funktionalität. Diese muss in die Abwägung mit einfließen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden muss, dass diese Korridor und Ausgleichsform in mindestens derselben Größe und Ausstattung bestehen bleibt. Ein landesweites Biotopverbundsystem würde seinen Sinn völlig verfehlen, wenn sich jede Gemeinde nach Gutdünken ein Stück davon herausschneiden dürfte.

3) Bauweise und Klimaschutz

Seit 1. Mai 2022 gilt in Baden-Württemberg die Photovoltaik-Pflicht für neue Wohngebäude. Folgende Festlegung im Entwurf des Bebauungsplans (S. 19) durch die Fa. Sieber Consult ist daher völlig unverständlich: „Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden wird im vorliegenden Bebauungsplan daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen“. Vermutlich ist hier ein Textbaustein aus einem anderen, älteren Dokument ungeprüft übernommen worden. Die Festlegung ist gemäß der geltenden Photovoltaikpflichtverordnung zu ändern.

4) Verfahren

Leider findet sich die Stellungnahme des BUND zur 66. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Gebiet „Köpfingen Nord“ in den Unterlagen nicht (pdf-Datei „4-1 Stellungnahmen-_gesamt_Geschwärzt“), obwohl sie fristgerecht am 13. Dez. 2024 sowohl über die Plattform "Bauleitplanung-online" als auch per E-Mail beim zuständigen Stadtplanungsamt Ravensburg eingereicht wurde. Das bedauern wir sehr, weil das Schreiben einer qualifizierten Stellungnahme für unsere ehrenamtlichen Mitglieder mit einem hohen Zeitaufwand verbunden ist.

Die Verfahren zur 66. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Gebiet „Köpfingen Nord“ (Anhörungsfrist 11.11.2024-13.12.2024) und zur Aufstellung des Bebauungsplans "Köpfingen Erweiterung III" (Anhörungsfrist 03.12.2024-10.01.2025) wurden in großer zeitlicher Nähe durchgeführt und von verschiedenen Trägern (GMS über „Bauleitplanung online“ und Gemeinde Baienfurt außerhalb dieser Plattform). Es stellt sich uns die Frage, wie angesichts dieser Fristen und Zuständigkeiten ggf. berechtigte Bedenken zur Änderung des FNP überhaupt bei der Aufstellung des BPl berücksichtigt werden können. Die zeitliche Nähe vermittelt das ebenfalls Gefühl, dass es sich beim Beteiligungsprozess um eine bloße Formalität handelt.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Walser
Mitglied des Vorstands des BUND Ravensburg-Weingarten