

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



Gemeinsame Stellungnahme zu Bebauungsplan `Kai – Schnabelburg – Reute / 2. Änderung´, OT Espasingen (Bebauungsplan gem. § 13 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

13.4.2026

besten Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Gerne beteiligen wir uns im Rahmen der Anhörung der TÖB.

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 § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten Naturschutzvereinigungen: AG "Die NaturFreunde" Baden-Württemberg (NF), AG Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. (AGF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Deutscher Alpenverein (DAV), Landesfischereiverband Baden-Württemberg (LFV), Landesjagdverband Baden-Württemberg (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

1. Anwendbarkeit von §13 BauGB nicht gegeben

Die geplante Erweiterung des B-Plans Kai – Schnabelburg – Reute auf den bisher nicht überplanten Außenbereich stellt eine Änderung der Grundzüge der Planung dar. Es handelt sich nicht um einen Fall von Innenentwicklung. Durch die Betroffenheit des grundsätzlich frei zu haltenden Außenbereichs, die durchaus Umweltrelevanz aufweist, dürfte ein vereinfachtes Verfahren nicht vom Willen des Gesetzgebers gewollt sein. Grundsätzlich sollte der §13 nicht für Erweiterungsflächen genutzt werden.

Die Rechtsprechung des BVerwG knüpft ausdrücklich an das Leitbild der bisherigen Planung bzw. des bisherigen B-Plans an: „Danach braucht nach § 13 BauGB nur ein vereinfachtes Planänderungsverfahren stattzufinden, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt (Bundesgerichtshof, Urteil vom 29. November 1979 - III ZR 67/78 - DVBl 1980, 682 <683>).

Der planerische Grundgedanke des BPlans Kai – Schnabelburg – Reute beinhaltet gerade die Nichtinanspruchnahme des fraglichen Bereichs. Sonst hätte die Stadt den Bplan bereits 2005 bis in diesen Bereich ausdehnen und in zwei Bauabschnitten entwickeln können.

Das Tatbestandsmerkmal "Grundzüge der Planung nicht berührt" hat nunmehr neben der bisherigen städtebaulichen Bedeutung auch die Funktion, im Zusammenwirken mit den weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sicherzustellen, dass nur solche Planänderungen im vereinfachten Verfahren beschlossen werden können, die keine erheblichen Umweltauswirkungen haben und deshalb auch gemeinschaftsrechtlich eine Umweltprüfung nicht erfordern (BTDrucks 15/2250 S. 50).“ (BVerwG, Urteil vom 4. August 2009 – 4 CN 4/08 –, Rn. 15)

Dies ist im vorliegenden BPlan nur unzureichend berücksichtigt (siehe unten 3. Umweltbelange)

Der VGH Hessen wird in seinem Urteil von 2016 (27.10.2016 - 4 C 1869/15.N) noch deutlicher: Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen nur Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den unbebauten Bereich hinein erweitert werden. Der Gesetzgeber knüpft mit § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB an die ältere Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Er grenzt Bebauungspläne der Innenentwicklung von Bebauungsplänen ab, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen, und will mit § 13a Abs. 1 BauGB Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt der Gesetzgeber beispielhaft die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll (BT-Drs. 16/2496 S. 12 zu Nummer 8 und Absatz 1).

Mit dem beschleunigten Verfahren und den damit verbundenen Verfahrenserleichterungen, u.a. dem Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB), will der Gesetzgeber einen Anreiz dafür setzen, dass die Gemeinden von einer Neuinanspruchnahme von Flächen durch Überplanung und Zersiedlung des Außenbereichs absehen und darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern (vgl. Rubel, DVBl. 2016, 459, 466). Mit dem Ziel, eine Flächeninanspruchnahme im unbebauten Bereich zu vermeiden, leistet der Bebauungsplan der Innenentwicklung zugleich einen Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Anhangs II Nr. 1 3. Spiegelstrich der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Projekte (ABl. L 197 S. 30) -SUP-RL - . Eine "Innenentwicklung nach außen" ermöglicht § 13a BauGB nicht.

§13 BauGB ist gerade nicht dazu da, bestehende BPläne zu erweitern und sich so die im Normalverfahren fälligen Ausgleichsmaßnahmen (Ökopunkte) einzusparen.

Die jetzige Bauplanung stellt einen eigenen Planungsschritt dar, der im Normalverfahren vom Gemeinderat beschlossen werden sollte.

Dazu nötig sind unter anderem:

Umweltbericht
Plausibilitätsprüfung des Wohnflächenbedarfs

2. Notwendigkeit weiterer EFH Siedlungen nicht gegeben

Die in der Begründung postulierte Notwendig weiterer EFH Bauplätze in Stockach und Ortsteilen kann angesichts der großen Zahl der in den letzten Jahren entwickelten BPläne für EFH Siedlungen bezweifelt werden. In jedem Fall ist diese durch den vorgeschriebenen Bedarfsnachweis (s.o.) nachzuweisen.

Auch das Ziel der Landesregierung, den Flächenverbrauch zu begrenzen, wird durch weitere EFH Baugebiete konterkariert (Vgl. Eckpunktepapier LEP [Eckpunktepapier final](#))

3. Umweltbelange, denen unzureichend Rechnung getragen wird

Auf einen Umweltbericht wurde zu Unrecht verzichtet. Es gibt verschiedenen Belange, die in der vorliegenden Planung unzureichend gewürdigt werden. **Es fehlt auch die notwendige Eingriffs-Ausgleichsbilanz.**

- Die Fläche liegt im Kernbereich des Biotopverbunds
Schon die erste Planänderung des Bplans Kai – Schnabelburg – Reute schwächte den Biotopverbund wie aus den Umweltgutachten hervorgeht. Eine weitere Schwächung des Biotopverbunds an dieser Stelle ist nur unter Einbeziehung eines Gesamtkonzepts für Stockach und dessen Umsetzung hinnehmbar. Die Biotopverbundsplanung wird in den Planunterlagen nicht genügend gewürdigt.
- Geprüft werden sollte außerdem, ob ein genügender Waldabstand vorliegt.
- Eine fachgutachterliche Betrachtung der Artengruppe Fledermäuse ist erforderlich, da in den vergangenen Planschritten (Bplan und 1. Änderung) bereits Betroffenheit von Fledermausvorkommen festgestellt wurde.
- Es liegen zwei geschützte Biotope in der Nähe des Planungsgebiets. Diese müssen während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen durch Zäune vor Zerstörung geschützt werden.
- Die geplanten Kompensationsmaßnahmen (mindestens fünf Laubbäume auf außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Teils des Grundstücks Fl. St. Nr. 270/3) halten wir für unzureichend, bzw. grundsätzlich ungeeignet. Vielmehr sollte auf diesem Teil des Grundstückes eine artenreiche Wiese angelegt und dauerhaft gepflegt werden. Grundsätzlich halten wir es für nicht zielführend, Eingriffe im Offenland durch Baumpflanzungen ausgleichen zu wollen.
- Der Abschnitt 8.3 Außenbeleuchtung in den textlichen Festsetzungen sollte wie folgt umformuliert werden:

Nicht zuletzt wegen der Fledermausvorkommen müssen die Planungen für die Baugebiet „Kai – Schnabelburg – Reute“ , um den gesetzlichen Erfordernissen nach § 21 NatSchG, § 3 (2) BImSchG und § 41a BNatSchG gerecht zu werden, im Bereich der Lichtplanung angepasst werden. Die Umsetzung der textlichen Festsetzungen sollten regelmäßig spätestens alle 2 Jahre auch in den Privatgärten überprüft werden, da nach unserer Erfahrung die Bauherren sich nicht an die geltende Gesetzeslage halten.

Folgende Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 BauGB sollen als örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Vegetation und Gewässer dürfen nicht beleuchtet werden. Die Lichtmenge ist gering zu halten:

Die Lichtmenge im Bereich Brielbach und Haldebach sollte 0,1 lx nicht überschreiten ([EU-ROBATS PS08 DE RL web.pdf](#))

*Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Parkplätze.
Zulässig sind nur vollabgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio).
Die Lichtpunkthöhen sind grundsätzlich niedrig zu halten.*

Die Lichtpunkthöhe in Privatgärten darf 1 m nicht überschreiten.

Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbened bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis max. 2700 Kelvin, ([EURO-BATS PS08 DE RL web.pdf](#)))

Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.

Die Leuchtdichte von Anstrahlungen/selbstleuchtenden Flächen darf 2 cd/m² nicht übersteigen; es sind dabei dunkle Hintergründe zu verwenden.

Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zum Naturraum am Ortsrand (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr).

Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund Außenbeleuchtung (§ 21)nächtlicher Arbeitstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen

Wir bitten darum, die textlichen Festsetzungen entsprechend den o.g. Angaben zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Körner
(NABU Bezirksverband
Donau-Bodensee)

Dr. Antje Boll
(BUND Regionalverband
Bodensee-Oberschwaben)

Eberhard Koch
(LNV Arbeitskreis für den Kreis Konstanz)