BUND OV Singen

NABU Radolfzell-Hegau

LNV-Arbeitskreis Konstanz
Eberhard Koch
Im Tal 8
78244 Gottmadingen

Gemeinsame Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren Tiefenreute-Bühl, Singen

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Gerne beteiligen wir uns im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung als anerkannter Naturschutzverband.
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 Deut-scher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

Die Naturschutzverbände lehnen den Bauleitplan für Tiefenreute-Bühl ab, denn unserer Ansicht verstößt die Stadt Singen gegen §1a, Absatz 2 des Baugesetzbuchs. Dieser besagt:

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Wir können nicht erkennen, ob und in welcher Art die Stadt Singen sich darum bemüht hat, die im nördlich der Georg-Fischer-Straße gelegenen und nicht mehr gewerblich oder nicht in vollem Umfang gewerblich genutzten Grundstücke, wieder einer Nutzung zu zuführen.

Trotz den Tatsachen, dass die derzeitige Wirtschaftslage in Deutschland keine Investoren hervorbringt, die Finanzlage der Stadt Singen lt. Aussagen des Oberbürgermeisters kritisch ist und das tägliche Artensterben und die Klimawandelfolgen einen weiteren Verbrauch von unversiegelter Fläche nicht mehr zulassen, werden bei diesen Planungen Steuermittel an der falschen Stelle eingesetzt.

Dennoch bringen wir unsere konstruktiven Vorschläge zu den Planungen im Folgenden ein:

Eine Erschließung des Gebiets darf nur abschnittsweise und angepasst an den angemeldeten Bedarf erfolgen. Dies verhindert, dass unnötig Flächen für alle Zeiten versiegelt werden, ohne je in Anspruch genommen zu werden.

Wir anerkennen, dass die Stadt Singen sich bei der Entwicklung des Bauleitplans insgesamt durchaus um nachhaltige, ökologisch verträgliche Lösungen bemüht hat. Das städtebauliche Konzept mit dem Urbanen Gebiet im Mittelpunkt ist überzeugend und könnte zu einem gelungenen Miteinander von Arbeiten und Leben entwickelt werden.

Die Wohnbebauung ist in einer Dichte geplant, die unserer Forderung nach schonendem Umgang mit der Fläche zumindest ansatzweise gerecht wird. Auf der anderen Seite sind die Durchgrünung und die Einbindung in die Umgebung gute Voraussetzungen für eine ansprechende Qualität des Wohnens. Das Wassermanagement mit weitgehender Versickerung im ganzen Gebiet ist vorbildlich. In der Planung für das Gewerbegebiet überzeugt uns das Angebot von Parkhäusern für die dort Arbeitenden. Noch offen ist in der Planung die Energieversorgung des Quartiers. Bezüglich der Wärmeversorgung gehen wir von einer zukunftsfähigen Lösung mit einem ausgedehnten, regenerativ gespeisten Wärmenetz aus, in dem auch die Abwärme der Industrie eine Rolle spielt. Bezüglich der Stromversorgung sind wir gespannt auf ein innovative, dezentrale Quartierslösung, die hier eigentlich möglich sein sollte.

Bezüglich des Gewerbegebiets erwarten wir, dass die Stadt Singen sehr sorgsam mit den jetzt reichlich verfügbaren Flächen umgeht. Es darf auf keinen Fall sein, dass ein möglichst schnelles Auffüllen des Gebietes das Ziel ist. Wir haben Befürchtungen, dass die derzeitige Singener Haushaltslage Gedanken in dieser Richtung nahelegen könnte. Im Hinblick auf das erklärte Ziel der Landesregierung – ein Flächenverbrauch von Netto-Null im Jahr 2035 - gehen wir davon aus, dass das Gebiet Tiefenreute die letzte große Neuerschließung in Singen sein wird, zumal mit dem Neubau des Krankenhauses ein weiterer riesiger Flächenverbrauch stattfinden wird. Die Stadt sollte so lange wie möglich von diesem Gebiet zehren. Die Großflächigkeit des Gebietes muss vor allem auch genutzt werden, wenn es um Großprojekte wie z.B. eine Anlage zur Erzeugung von Wasserstoff geht. Es kann nicht sein, dass die Fläche vorschnell für noch mehr Autohäuser und Möbelmärkte genutzt wird.

Die Stadt steht auch weiterhin voll in der Pflicht, sich um das Recycling nicht mehr genutzter Gewerbeflächen überall in der Stadt intensiv zu kümmern. Das muss die erste Lösung sein, bevor neue Flächen in der Tiefenreute verwendet werden. Die Vergabe von neuen Flächen in der Tiefenreute muss so geschehen, dass die Liegenschaften bei einem Auslaufen der Unternehmenstätigkeit wieder in die Verfügung der Stadt kommen können (Erbbaupacht)

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Planungen die Thematik „Schwammstadt“ aufgreift und für dieses Vorhaben im Umweltbericht geforderte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsvorgaben vorgesehen sind.

Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben mit erheblichen Eingriffen in bislang überwiegend unversiegelten und landwirtschaftlichen Flächen einhergeht. laut Umweltbericht umfasst das Plangebiet etwa 49 ha, wobei eine mögliche Neuversiegelung mit ca. 28 ha angegeben wird. Im Umweltbericht wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche und in die natürlichen Bodenfunktionen selbst als erheblich eingestuft. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen deshalb verbindlich, vollständig und dauerhaft umgesetzt werden.
D.h. zusätzlich zu den im Umweltbericht geforderten Kontrollzeiträumen im ersten Jahr, im dritten Jahr und im fünften Jahr, fordern wir eine dauerhafte Überwachung mindestens alle 10 Jahre, um

den dauerhaften Bestand und die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen zu erfassen. Dabei ist insbesondere auf die Entwicklung der Vogelbestände, der Entwicklung und Bestandserhalts des Vorkommens des Steinfingerkrauts, der Entwicklung der Magerrasenflächen und der Entwicklung der Gehölz-, Saum- und Streuobststrukturen zu achten. Des Weiteren ist auf die Wirksamkeit der Maßnahmen für den Biotopverbund trockener Standorte und ggf. Nachsteuerungs- und Pflegemaßnahmen zu achten. Diese Überprüfung ist in Wort und Bild zu protokollieren. Die Naturschutzverbände erhalten diesen Bericht in digitaler oder gedruckter Form. Sofern die angestrebten Entwicklungsziele nicht erreicht werden, sind Nachbesserungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen als verbindliche Maßnahmen vorzusehen. Hier müssen schon im Bebauungsplanverfahren Zuständigkeiten, Fristen und Finanzierung dieser Maßnahmen klar geregelt sein.

Die Neuaufforstungen mit Eichen-Sekundärwald und ebenso die Kompensationsmaßnahmen 1 (Erweiterung des Magerrasens an der Böschung Tiefenreute nach Westen, 2 (Entwicklung strukturreicher Waldsäume) und 3 (Anlage einer kleinen Streuobstwiese) müssen bereits jetzt realisiert werden, um mit dem Baubeginn in dem überplanten Gebiet, schon neue Lebensräume für unterschiedliche Arten vorzuhalten.

Die Punkte 6, 7 und 8 im Bebauungsplan müssen umformuliert werden. Es dürfen keine „Soll“ - Vorgaben für die Fassadenbegrünung einer fensterfreien Gewerbehalle und auch nicht für einen naturnahen Privatgarten sein. Nachdem auf 49 ha naturnaher Raum beeinträchtigt bzw. zerstört wird, müssen diese Forderungen als Vorgabe im Bebauungsplan festgeschrieben werden, um einem Teil der Arten ein Überleben zu ermöglichen.

Im Umweltbericht wird für verloren gegangene **Feldlerchenbrutvorkommen** gefordert, auf Singener Gemarkung Flächen im städtischen Eigentum in der Bewirtschaftung so umzustellen, dass sie von Feldlerchen als Brutgebiete angenommen und genutzt werden (Wechsel von Sommer- und Wintergetreide mit erhöhtem Reihenabstand) Umweltbericht Absatz 8.5., Auswirkungen des Vorhabens. Wir unterstützen diese Forderung ausdrücklich und verlangen die verbindliche Umsetzung. Die erforderlichen Flächen, Bewirtschaftungsvorgaben und Zuständigkeiten sind konkret zu benennen und rechtlich zu sichern. Auch diese Ausgleichsmaßnahme muss jährlich kontrolliert und in einem schriftlichen Bericht dokumentiert werden. Dieser Bericht ist den Naturschutzverbänden unaufgefordert zuzusenden.
Sollte innerhalb des vorgesehenen Zeitraums keine Annahme der Flächen durch die Feldlerche erfolgen oder eine erforderliche Bestandsentwicklung ausbleiben, sind geeignete Ersatz- bzw. Nachsteuerungsmaßnahmen umzusetzen

Magerrasen – Steinfingerkraut
Der im Plangebiet vorhandene Magerrasen mit Vorkommen des stark gefährdeten Stein-fingerkrauts ist von besonders naturschutzfachlicher Bedeutung. Die im Umweltbericht erläuterten Maßnahmen zur Erweiterung des Magerrasens (Humusabtrag, Mahdgutübertragung, Optimierung weiterer Flächen) müssen genau definiert und dauerhaft vor z.B. Bodenverdichtung, Nährstoffeinträgen geschützt werden. Die Entwicklung des Stein-fingerkrautes ist regelmäßig durch Fachpersonen zu kartieren und bei einer ungünstigen Entwicklung hat eine zusätzliche Pflege- oder Wiederherstellungsmaßnahme zu erfolgen.

Grünflächenpflege
Die Pflege der Blühstreifen, Magerrasen, der neu anzulegenden Streuobstwiese und des strukturreichen Waldsaums muss abschnittsweise und zeitlich gestaffelt erfolgen, um den Insekten Fluchtmöglichkeiten, Schutz und Nahrung zu bieten. Zur Aussaat muss das Mähgut einige Tage auf den Flächen verbleiben, wobei zur Vermeidung einer Nährstoffanreicherung der anschließende und vollständige Abtransport des Mähguts zu erfolgen hat. Die Mahd muss mit insektenschonenden Geräten (Balkenmäher, Sense) und unter Berücksichtigung der jeweils vorkommenden Tierarten und ihrer Entwicklungsstadien erfolgen.
Diese Vorgaben sind in den Pflege- und Entwicklungsplänen verbindlich festzuhalten und deren Umsetzung regelmäßig zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Bodenmanagement
Wir unterstützen die Forderung im Umweltbericht nach der Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung.

Flächenverbrauch, Entsiegelung und Klimaanpassung
Insgesamt wird mit dieser Planung der Stadt Singen 49 ha am Siedlungsrand in Anspruch genommen und überplant. Im Gegenzug fordern wir die Stadt Singen auf, wo immer möglich auf städtischer Gemarkung Flächen verbindlich zu entsiegeln und naturnah zu gestalten! Dies verringert die weitere Aufheizung der Stadt, trägt zur Verbesserung des Wasserhaushaltes bei und schafft neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Zugleich entsteht dadurch eine attraktivere und lebenswerte Umgebung für die Bevölkerung
Die im Umweltbericht noch nicht ausgeglichene Differenz von 144.240 Ökokontopunkten ist vollständig und nachvollziehbar auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Maßnahmen, Flächen und Entwicklungsziele sind transparent darzustellen und rechtlich verbindlich zu sichern.

Umsetzung und Nachsteuerung
Nach §4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist ein Monitoring gesetzlich vorgeschrieben.
Wir erwarten, dass die Stadt Singen die geforderten Kontrollen und die Berichtspflicht vollständig und innerhalb der festgelegten Fristen umsetzt und im Falle einer Nicht-Einhaltung bzw. bei einer den naturschutzfachlichen Zielsetzungen nicht entsprechenden Entwicklung, unverzüglich notwendige Schritte und Maßnahmen ergreift.

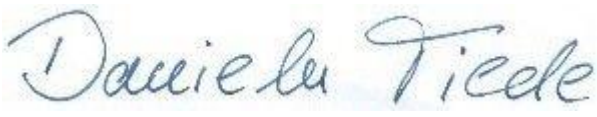
Beleuchtung
Sowohl im Gewerbegebiet als auch im Wohnbaugebiet muss insektenfreundliche Beleuchtung eingesetzt werden. Lichtquellen dürfen nur dort installiert werden, wo Licht wirklich nötig ist. Bäume, Hecken, Fassaden und Gewässer dürfen nicht beleuchtet werden. Leuchten sind nach unten auszurichten und Bewegungsmelder zu installieren. Um Streulicht zu vermeiden, müssen geschlossene Leuchten verwendet werden. Für die Beleuchtung ist warmweißes Licht (1.800-2.200 K) zu wählen. Niedrige Lumen-Werte nutzen, um Blendung zu vermeiden.
Für die Straßenbeleuchtung sind dimmbare Leuchten zu wählen, so dass das Umfeld dunkel wird, wenn keine Beleuchtung nötig ist.

Wohnraum
Bei der Wohnbebauungsplanung ist bei der Ausschreibung darauf zu achten, dass bezahlbarer Wohnraum für jüngere und ältere Menschen entsteht. Seniorengerechte, preisgünstige Wohnungen ermöglichen älteren Menschen den Auszug aus ihren größtenteils leerstehenden Wohnungen oder Einfamilienhäusern (Zirkuläre Wohnraumnutzung zur Vermeidung zusätzlichen Flächenverbrauchs). Auf eine ausgewogene soziale Durchmischung hinsichtlich Herkunft, Alter, Einkommen und Haushaltsgröße der Wohngebiete ist zu achten. Auch barrierearme bzw. -freie Wohnungen etc. sind mitzudenken.

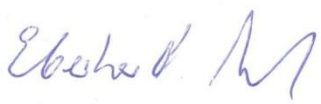
Mit freundlichen Grüßen



Christian Moll
(BUND Singen)



Daniela Tiede
(BUND Singen)



Eberhard Koch
(LNV Arbeitskreis für den Kreis Konstanz)



(NABU Radolfzell-Hegau e.V.)