



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung: Ira Walleit  
LNV-Arbeitskreis Reutlingen  
Untere Gerberstraße 19  
72764 Reutlingen  
3. September 2024

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Clemens Künster  
Architektur + Stadtplanung

Bismarckstraße 25  
72764 Reutlingen

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan »Wadenwiesen II«, Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Aichelau, Landkreis Reutlingen**

Gemeinsame Stellungnahme; LNV Arbeitskreis Reutlingen, BUND Kreisverband Reutlingen und NABU Reutlingen

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, Stellung zum Bebauungsplan »Wadenwiesen II«, Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Aichelau, Landkreis Reutlingen« nehmen zu können

a) Wir kritisieren die intransparente Darstellung des geplanten Baugebietes:

Die Umweltverbände sind aufgefordert zum BP "Wadenwiesen II" mit 0,7 ha eine Stellung zu beziehen. Auf Seite 3 der Begründung wird dann von rund 2,3 ha "überbaubarer Fläche" gesprochen. In der "Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung" wird jedoch mehrfach das "Plangebiet" erwähnt, dass laut Zeichnung auf Seite 15 ein Vielfaches an Fläche, außerdem alte Obstbäume, Magerwiesenabschnitte und eine Feldhecke umfassen und bei vollständiger Bebauung die Siedlungsfläche überdimensioniert „arrondieren“ würde. Wir befürchten, dass die Gemeinde genau dies schrittweise plant. Darauf weist auch der BP Wadenwiesen III hin (<https://pfronstetten.de/2024/03/07/inkrafttreten-des-bebauungsplans-wadenwiesen-iii-aichelau/>). Die Stückelung in kleine, benachbarte BP kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich deren Auswirkungen summieren. Wir fordern deshalb eine vollumfängliche Umweltverträglichkeitsprüfung.

b) Bedauerlicherweise wurde durch ein Zielabweichungsverfahren (s. Begründung ab S. 3) bereits in den regionalen Grünzug eingegriffen. Wir lehnen einen weiteren, laut Begründung 30 m breiten Eingriff, durch das Plangebiet ab.

c) Die Zielsetzung einer „Arrondierung des Siedlungskörpers“ bzw. eines geschlossenen Ortsrands stellt lediglich ein ästhetisches Argument dar. Dem steht zum Beispiel der Erhaltung der Vielfalt gewachsener Dorfstrukturen mit ihrer unregelmäßigen Flurstückverteilung entgegen. Beide Bezüge sind subjektiv bzw. willkürlich und haben keine planerische oder wirtschaftliche Relevanz. Das neue Baugebiet ragt außerdem über die Straße auf dem freien Feld hinaus und schafft einen neuen Ortsrand. Das Plangebiet ist also keine Arrondierung.

d) Ziel der Landesregierung ist es, die Flächennutzung im ganzen Land zu reduzieren. In der Begründung ist auf Seite 5 der LEP zitiert: "Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ... werden. Die EFH-Politik Pfronstettens ist jedoch hinsichtlich Fläche, Energie- und Rohstoffverbrauch nicht ressourcenschonend!

Nicht zuletzt sollte die Gemeinde aufgrund dieser Aussage auf Seite 11 der Begründung "Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen: *Mit dem Ausbau des Straßennetzes und Erstellung der technischen Einrichtungen (Wasserversorgung, Entwässerung, Beleuchtung) werden Betriebs- und Unterhaltskosten anfallen, die im Finanzhaushalt der Gemeinde als kontinuierliche Ausgaben berücksichtigt werden müssen.*" die (Folge-) Kosten zum erhofften finanziellen Nutzen genau gegenrechnen!

e) Um den angeblichen Wachstumsbedarf nachzuweisen, wurde „Innerhalb der Untersuchungen zum Ortsentwicklungskonzept 2011 ein Bauflächenressourcenmanagement zur Abschätzung verfügbarer Grundstücke durchgeführt.“ Wir halten eine "Abschätzung" aus dem Jahre 2011 für veraltet. Die Wahrscheinlichkeit des Leerstandes bzw. der Unternutzung ("empty nest") von Wohnungen bzw. Häusern hat sich seitdem vermutlich erhöht. Wir fordern deshalb dringend eine professionelle, aktuelle Plausibilitätsprüfung bevor weitere Grundstücke vor allem im Rand- und Außenbereich überplant werden.

f) Wir vermissen eine ergänzende ÖPNV- und Rad-Verkehrsplanung für dieses und andere Baugebiete: Pfronstetten-Aichelau ist bisher nur über einen Rufbus angebunden, was erfahrungsgemäß kein ausreichender Anreiz ist vom PKW auf den ÖPNV umzusteigen.

g) Im Punkt 10, Seite 11 des Bebauungsplans steht:

*„Insgesamt sieht der Bebauungsplan ca. 8 geplante Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vor. Die Gemeinde bietet durch die Möglichkeit zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern auf größeren Grundstücken eine stärkere Verdichtung.*

*Damit wird die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise gewährleistet und gefördert.“*

Wir möchten umgehend erfahren, wo diese Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen, denn in diesem Bebauungsplan sind lediglich acht Einfamilienhäuser erkennbar. Sollte freie Fläche überbaut werden, würden wir es begrüßen, wenn diese Fläche sparsam und effizient benutzt wird. Eine solche Planung widerspricht der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, 20.11.2023), die unter Bezug auf Artikel 20a des Grundgesetzes, die besondere Verantwortung für künftige Generationen anmahnt. Dort heißt es: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen...“.

Mit einer unverhältnismäßig flächenfressenden Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern wird dieser Verantwortung in keinerlei Hinsicht Rechnung getragen. Außerdem ist auf Grund des demographischen Wandels in den kommenden Jahren davon auszugehen, dass eine Vielzahl an Einfamilienhäusern angeboten werden. Schon jetzt leben viele Menschen allein oder zu zweit in einem Haus mit einer Wohnfläche von z.T. über 120 – 140 m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Wohnraum pro Person beträgt derzeit 47,4 m<sup>2</sup>; zu Beginn der 1990er Jahre waren es noch etwa 35 m<sup>2</sup>. (Quelle: Destatis 2022).

Zu diesem Thema empfehlen wir den Vortrag „DEMOGRAFIE UND NEUBAUGEBIETE: Brauchen wir überhaupt noch Einfamilienhäuser?“ von Stefan Flaig auf dem BUND KV Reutlingen YouTube Kanal: <https://www.youtube.com/watch?v=O3-S8TsP0eM>.

Wir bitten, weiter an diesem Verfahren teilnehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Ira Wallet, Mitarbeiter  
LNV Arbeitskreis Reutlingen