



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

### **Stadtverwaltung Bad Friedrichshall**

Herr Bürgermeister Timo Frey  
Rathausplatz 1

**74177 Bad Friedrichshall**

#### **Bearbeiter:**

Horst Schulz  
NABU Bad Friedrichshall  
für den LNV-Arbeitskreis Heilbronn  
Stettinerstraße 2, 74177 Bad Friedrichshall

Jürgen Straub  
NABU Unteres Kochertal

Bad Friedrichshall, 12. April 2024

## **4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau**

**Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der TÖB nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Gemeinsame Stellungnahme des LNV Baden-Württemberg, AK Heilbronn, und des NABU Bad Friedrichshall**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Frey,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bereitstellung der Planungsunterlagen, mit der Möglichkeit zur Darstellung unserer Belange hinsichtlich des Natur-, Klima- und Artenschutzes in dieser Angelegenheit.

## 1 Vorbetrachtung

**„Die willkürliche Vernichtung unserer Agrar-Böden, die unsere Lebensmittel erzeugen und das menschliche Leben dank unabdingbarer ökologischer Leistungen mit ermöglichen, ist eine Sünde an der Menschheit“** (Prof. Dr. Jean Charles Munch).

Böden sind die vielfältigsten und komplexesten aller Ökosysteme, eine **Black-Box** der Artenvielfalt in den Diensten des Naturhaushalts.

Unzählige Organismen wirken im Untergrund, fördern die Bodenfruchtbarkeit und bereiten somit auch den Boden für die Erzeugung von qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Produkten, aber auch für ein diverses Leben an der Bodenoberfläche.

Die Artenzahl der Bodenorganismen ist bisher noch kaum erfasst, jedoch ist bereits klar, dass die Diversität der Bodenorganismen die der über der Bodenoberfläche lebenden Organismen um ein Vielfaches übersteigt. Eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Acker- und Grünlandflächen ohne die Unterstützung dieser verborgenen Helfer wäre nicht möglich. Viele Bodenorganismen sind ihrerseits auf landwirtschaftlich genutzte Lebensräume angewiesen.

Die Intensivierung der Landwirtschaft setzte die Beziehung zwischen Bodenleben und Bodenbewirtschaftung in ein neues Verhältnis. Durch vermehrten Einsatz von Maschinenteknik, Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln nahm das Bewusstsein um die Bedeutung der essentiellen Ökosystemleistungen des Bodenlebens stark ab. Die Erhaltung und Förderung des Bodenlebens wurde weit hinter andere Produktionsziele wie der kurzfristigen Ertragsmaximierung angestellt.

Für seinen Konsum benötigt Deutschland jetzt schon 87% ausländischen Boden, die EU-Staaten durchschnittlich über 50 % und die Bodenversiegelung wird nicht gemindert, **obwohl unsere Böden zu den fruchtbarsten weltweit gehören.**

Dies hat bis heute drastische Auswirkungen auf die gesamte oberirdische und unterirdische Biodiversität und trägt maßgeblich zu deren Verlust bei.

Der Rückgang der biologischen Vielfalt oberhalb des Bodens ist inzwischen in der breiten öffentlichen Diskussion angelangt und wird mehrheitlich als gesellschaftliche Herausforderung anerkannt.

Der Verlust der Artenvielfalt ist dramatisch hoch. Geschätzte 16% der Insekten sind global vom Aussterben bedroht, in einigen Regionen sogar mehr als 30%. Für die Gruppen Bienen und Schmetterlinge sind es sogar mehr als 40%. Dieser Trend nimmt ständig zu. In Wirklichkeit sind diese Werte eher doppelt so hoch, denn zu mehr als der Hälfte der Arten liegen keine ausreichenden Daten für eine Bewertung vor.

Die Langzeitstudie der Krefelder Entomologen dokumentierte einen gebietsweisen Rückgang von bis zu 75 Prozent der Insektenbiomasse in den vergangenen 30 Jahren.

Es gibt nicht nur weniger Arten, sondern die Arten, die übrigbleiben, kommen nur noch mit bedeutend weniger Individuen vor. Selbst Naturschutzgebiete können ihre ursprünglich hohe Artenvielfalt nicht mehr erhalten, denn alles ist miteinander verbunden, und auch sie sind von den Einflüssen der Umgebung abhängig.

**Die Ursachen für den dramatischen Insektenrückgang sind vielfältig und komplex, nach heutigem Stand der Wissenschaft sind folgende Faktoren relevant:**

- Starke Flächenverluste durch Verkehr und Siedlung
- In der Folge Landschaftszerschneidung und Fragmentierung von Lebensräumen mit steigender Tendenz, die zur genetischen Verarmung der Insektenarten führt
- Große Verluste bei Un- und Ödland sowie Umbruch von Grünland
- Verlust der kleinstrukturierten Agrarlandschaft (z.B. Streuobstwiesen)
- Nutzungsintensivierung (Stickstoffüberschuss, Eutrophierung)
- Steigende Anwendung hochwirksamer Pestizide, wie z.B. die Gruppe der Neonicotinoide (Insektizide)
- Eintrag von Pestiziden und Nährstoffen in Gewässer
- Schlechter Allgemein-Zustand von Schutzgebieten und Biototypen
- Lichtverschmutzung

Wir benötigen eine komplette Agrarwende hin zum ökologischen Landbau ohne synthetische Gifte, um unsere Umwelt zu erhalten, die Insekten zu retten und gesunde Nahrungsmittel zu produzieren.

**Forderungen aus der Wissenschaft**

- Verbot der Versiegelung von Ackerböden von höchster Qualität
- Verbot des Land-Grabblings
- Stärkung des Ökolandbaus

Gefragt ist eine konsequente politische Naturschutzarbeit. Bislang ist das durch die Politik bestimmte Verhältnis von Ökonomie und Ökologie so organisiert, dass dem Umweltschutz und der Berücksichtigung ökologischer Belange gerade so viel Unterstützung gewährt wird, dass das Wirtschaftswachstum dadurch nicht behindert wird. Oder anders ausgedrückt:

**Natur und Landschaftsschutz sind noch immer ein Luxus, den wir uns erst leisten, wenn wir uns schon alles andere geleistet haben.**

Die Zauberformel vom „Grünen Wachstum“ und stetiger „Effizienzsteigerung“ bleibt eine Chimäre, solange man nicht bereit ist, die sehr unpopuläre Notwendigkeit einer **Suffizienz-Politik** unmissverständlich zu artikulieren. Die wohlbedachte Selbstbegrenzung ist aus unserer tiefen Überzeugung ein Akt vorausschauender Vernunft.

**Heute wissen wir Alle mehr und niemand kann sich mehr der Verantwortung für Boden, Landschaft und Natur entziehen.**

**Im Sinne dieser Verantwortung hoffen wir auf eine ernsthafte Betrachtung unserer Argumente und Klimaschutzbelange, die im Folgenden näher erläutert werden!**

## 2 Allgemeine Bemerkungen

- Wir verweisen hier nochmals ausdrücklich auf unsere Stellungnahmen vom 03. Juni 2022 zum gleichen Plangebiet.
- Wir verweisen auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, vom 23.05.2022 zum Natur- und Artenschutz und hier insbesondere auf die Hinweise zur Freihaltung guter landwirtschaftlicher Böden für die Regionale Wertschöpfung. Es wurden für viele Planungsflächen erhebliche Bedenken vom Amt geäußert.
- Die Flächenentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft speziell in Bad Friedrichshall ist Ressourcen- und klimaschädlich und beschleunigt das Artensterben. Bad Friedrichshall hat im Landkreis Heilbronn nach Neckarsulm den zweithöchsten Flächenverlust durch Bebauung. Waren es beim Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Jahr 2001 noch 26,9%, so werden es am Ende des Zeitraums der Fortschreibung des FN-Plans im Jahr 2035 über 32% sein!
- In ehrenamtlicher Arbeit wurde nun schon zum zweiten Mal eine fachlich qualifizierte Stellungnahme zum **Nulltarif** erstellt. Als ein Zeichen der Anerkennung für diese Arbeit und ein faires Verhandeln der Positionen erwarten wir ein Rede- und Mitspracherecht bei der entscheidenden Gemeinderatssitzung.

## 3 Stellungnahme zur aktuellen Planung

### 3.1 Flächenverbrauch

Sämtliche Umweltverbände bemängeln schon seit mehr als 20 Jahren die viel zu hohe Flächeninanspruchnahme in Baden-Württemberg, insbesondere in der Region Heilbronn-Franken wird aus der Sicht des Natur- und Artenschutzes gedankenlos mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden umgegangen.

**Die ungezügelte Überbauung bester Ackerböden lässt das Ziel der Landesregierung des „Netto-Null“-Flächenverbrauchs bis 2035 völlig außer Acht.**

Wir begrüßen die Ergänzungen des Bauplaners in der Begründung zum Bebauungsplan zur neuen **VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz**, allerdings werden daraus keine verbindlichen Planungsstandards abgeleitet, wie die Ackerböden der Wertestufe 1 und 2 für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden sollen.

**Daher erwarten wir zu diesem Punkt noch ergänzende Aussagen und Festlegungen.**

Aus Gründen des Artenschutzes und des Klimaschutzes müssen alle fruchtbaren und ertragsfähigen Ackerböden für die dringend notwendigen Transformation der konventionellen Landwirtschaft hin zu einer ökologischen, regenerativen Landwirtschaft vorrangig zur Lebensmittelproduktion gesichert werden.

Untermauert wird der Transformationsgedanke durch das Biodiversitätsstärkungsgesetz des Landes Baden-Württemberg, dass einen Ausbau der ökologischen Landwirtschaft bis zum Jahr 2030 auf 30 bis 40% vorsieht.

Mit einem forcierten Ausbau des Ökolandbaus werden auch Ackerflächen, die bisher als niederwertig für Flora und Fauna betrachtet werden, deutlich aufgewertet und es entstehen in der Breite Lebensräume für bedrohte Arten, insbesondere wird dem starken Insekten-schwund entgegengewirkt.

Die Ressource Boden ist nicht vermehrbar. Das LRA hat das langfristige Ziel des Koalitionsvertrages von 2022 der Landesregierung von Baden-Württemberg mit „Netto-Null“ beim Fläschchenverbrauch explizit aufgegriffen. Dem steht die vorgesehene Flächeninanspruchnahme von 29,28 ha für die zusätzliche Wohnbebauung allein in Bad Friedrichshall diametral gegenüber.

### 3.2 Biotopverbund

Die öffentlichen Planungsträger müssen seit 2015 die Belange des Biotopverbunds bei allen Planungen und Maßnahmen verbindlich berücksichtigen.

**Mit den vorliegenden Flächennutzungsplänen kann der geplante und vom Land vorgegebene Biotopverbund aus unserer Sicht nicht realisiert werden.**

Dieser Biotopverbund ist im Verwaltungsraum in der Warteschleife und wäre der erste Schritt, bevor der zweite mit der Flächenversiegelung für Wohn- und Gewerbebebauung angegangen wird. In umgekehrter Reihenfolge bleibt die Biotopvernetzung Stückwerk und trägt zusätzlich zum Artenschwund bei.

Wir widersprechen der Priorisierung der Wohnbebauung vor dem Erhalt guter landwirtschaftlicher Böden. Die örtliche und regionale Versorgung der Bevölkerung durch die Landwirtschaft verhindert den anwachsenden Import aus anderen Ländern, damit den klimaschädlichen Transport und möglicherweise chemisch behandelte Produkte. Gleichzeitig wird die Existenz der örtlichen Landwirtschaft gesichert.

### 3.3 Biogasanlage

Eine Erweiterung der heute bereits hinsichtlich des Gewässerschutzes für den Attichsbach problematischen Biogasanlage Kochendorf kann aus unserer Sicht so nicht erfolgen. Es muss ein gesicherter Schutz im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie erfolgen, damit ein Schadstoffeintrag bei Starkregen ausgeschlossen werden kann.

Sollte der Gemeinderat entgegen unserer Empfehlung und nach Abhilfe der o.g. Problematik, der Erweiterung der Biogasanlage zustimmen, halten wir angesichts der Zuspitzung der Biodiversitätskrise eine vertragliche Regelung für dringend erforderlich, die sicherstellt, dass anstelle von intensivem Mais mehrjährige Wildpflanzenmischungen für die Verwendung in der Biogasanlage angebaut werden. Wildpflanzenmischungen sind inzwischen eine gute Alternative und bieten große Vorteile für den Artenschutz. Die heimischen Blühpflanzen und Stauden fördern vor allem die Insektenvielfalt. Der geringere Trockenmasseertrag wird bei

den Kosten durch eine geringere Arbeitszeit, Verzicht auf Pestizide und wirtschaftlichen Verlust beim Mais durch Wildscheine, ausgeglichen. Im Übrigen würden Photovoltaikanlagen gegen über einer Biogasanlage den 40fachen Energieertrag erwirtschaften.

### 3.4 Auswirkungen auf Umwelt, Natur- und Artenschutz

Die angepassten Flächensteckbriefe wurden zwar etwas detaillierter aufgeführt, aber die verbleibende, massive Flächeninanspruchnahme ist aus unserer Sicht weiterhin inakzeptabel. Immer wieder heißt es, dass eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes ein harmonisches Bild zwischen Wohnen und Natur schafft.

#### **Wir widersprechen dieser Aussage!**

Es kann hier nicht um harmonische Bilder, sondern es muss um die Erhaltung gewachsener, natürlicher Strukturen gehen, welche die Voraussetzung für einen funktionierenden Biotopverbund schaffen.

Es wird ausgeführt, dass zur Deckung des Bauflächenbedarfs landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur in Anspruch genommen werden müssen, da es keine schlechteren Böden gäbe, Daraus entnehmen wir, dass notwendige Ausgleichsmaßnahmen nicht vor Ort umgesetzt werden können, da dies zu einer Kontroverse zwischen Landwirtschaft und Naturschutz führen wird. Einen Zugriff auf Ausgleichsflächen in anderen Kommunen lehnen wir ab. Wo eingegriffen wird, muss ach ausgeglichen werden.

Eine erhöhte Erforderlichkeit der Planung wird vorwiegend mit der Ansiedlung des Schwarz-Projekt-Campus begründet. Im Endausbau sollen 5.000 Arbeitsplätze vor Ort zur Verfügung stehen. Darauf fußt zum großen Teil die Annahme, dass Bad Friedrichshall einen Einwohnerzuwachs im Zeitraum bis 2035 zu verzeichnen hat.

Der Schwarz Konzern hat aber im erheblichen Umfang für die Beschäftigten Homeoffice zugelassen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wie in der Lidl-Zentrale in Bad Wimpfen Büroflächen zeitweise leer stehen werden. Deshalb halten wir den prognostizierten Zuzug nach Bad Friedrichshall für äußerst gewagt.

Die drei beteiligten Kommunen seien bestrebt, verstärkt Innenentwicklungsmaßnahmen umzusetzen. Wir sehen leider keine konsequente Vorgehensweise. Es gibt Städte und Kommunen, wie z.B. Tübingen, die mit gutem Beispiel vorangehen. Neubaugebiete werden dort nur noch verwirklicht, wenn alle Grundstücke zuvor an die Stadt verkauft wurden.

Es wurde zwar in der Verwaltungsgemeinschaft ein geringer Leerstand festgestellt, welcher nicht in die Berechnung eingeflossen ist, aber jeder Leerstand, der nicht berücksichtigt wird, fehlt dem Wohnungsbedarf und erzeugt Nachfrage für den Außenbereich. Tübingen hat gegen den anhaltende Leerstand von Wohnungen ein Zweckentfremdungsverbot erlassen. Baulücken werden dort durch ein Baugebot systematisch geschlossen.

Klimawandel und Artensterben sind Zwillingskrisen, die sich in den letzten Jahren immer mehr verschärft haben. In Verantwortung für heimische Arten ist es die Aufgabe der Kommunen Zielartenkonzepte zu erstellen und umzusetzen.

### 3.5 Klimaschutzmaßnahmen

Wir möchten hier zusätzlich auf die Einhaltung der Vorgaben im Klimaschutzgesetz hinweisen. Nach wie vor gilt die Einhaltung des 1,5 Grad Ziels des Pariser Klimaschutzabkommen. Jede weitere Bebauung, besonders wenn sie so großflächig vorgesehen ist wie im Verwaltungsraum, trägt zur Verschärfung der Klimakrise bei. Im § 13 Abs.1 Satz 1 des KSG (Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz von BaWü vom 07.03.2023) heißt es:

***„Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen“.***

Die Gemeinden sind zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung verpflichtet (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und müssen bei jedem Bebauungsplan prüfen, ob folgende Belange ausreichend berücksichtigt wurden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Verkehrsströmen
- Förderung einer klimaschonenden Stadt- und Siedlungsstruktur („kompakte Stadt“, günstige ÖPNV-Anbindung, Förderung des Radverkehrs)
- Reduzierung von Neubau und damit Vermeidung von Emissionen durch Rohstoffabbau, -verarbeitung, -transport, durch Bauprozesse sowie Vermeidung von prozessspezifischen Emissionen (z. B. Zementproduktion)
- Anpassung an topographische Gegebenheiten
- Förderung gebäude- und energieeinsparbezogenen Maßnahmen, z. B. Ausrichtung und Form der Gebäude, Wärmedämmung, Verschattung sowie der Auswahl von Bauprodukten mit günstigen Ökobilanzen (sowohl bei öffentlichen Ausschreibungen als auch bei Gestaltungssatzungen)
- Nutzung Erneuerbarer Energien (einschließlich der passiven Nutzung von Solarenergie) und Kraft-Wärme-Kopplung
- Vorsorge gegenüber den Folgen des Klimawandels, z. B. Hochwasserschutz, Kaltluftschneisen, Durchgrünung.

Dies bedeutet, dass dem Klimaschutz nicht nur im politischen, sondern genauso auch im wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Handeln die Bedeutung gegeben wird, die Klimaschutz für die Menschheit hat – Klimaschutz sichert unser aller Überleben auf diesem Planeten.

**Klimaschutz muss zukünftig Bestandteil jeglicher Entscheidung sein, so dass Aktivitäten, die dem Klimaschutz zuwiderlaufen, immer weniger werden.**

Wichtig ist hierbei, Klimaschutz als gemeinsames und verbindendes Element und als handlungsleitende Orientierung in der Gesellschaft zu etablieren. Ohne erfolgreichen Klimaschutz werden die jüngeren ebenso wie zukünftige Generationen nicht mehr in heutiger Prosperität und Wohlstand leben können.

Bereits heute sind sechs von neun planetaren Grenzen überschritten und die Welt steuert auf eine höchst unsichere und ungewisse Zukunft zu (Richardson, et al., 2023). Bereits die nicht mehr vermeidbaren Folgen des Klimawandels – die Lufttemperaturerhöhung in Baden-Württemberg beträgt bereits 2,3 °C gegenüber dem vorindustriellen Zeitalter – werden zu Einschränkungen, Bedrohungen und erhöhten Risiken führen.

Eine Mehrzahl an Hitzetagen bedeutet beispielsweise gesundheitliche Beeinträchtigungen, Aktivitätseinschränkungen und ggf. sinkende Arbeitsproduktivität. Eine weiter steigende Zahl an Extremwetterereignissen gefährdet nicht nur Leib und Leben, sondern birgt darüber hinaus hohe Schadensrisiken, die nicht mehr von Versicherungen abgedeckt werden dürften. Diese Liste ließe sich beliebig fortsetzen.

**Damit sich unser Bundesland Baden-Württemberg möglichst bald zum echten „Klimaschutzland“ entwickelt fehlt die Transformationskultur, das klare und unumstößliche „Ja“ zum Klimaschutz – gerade auch in der Politik –, die Bereitschaft zur Veränderung und „das Machen“, d. h. die echte Umsetzung in der Breite und auf allen Ebenen der Gesellschaft.**

Die Stadt Tübingen hat sich als Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein. Das will sie mit mehr Investitionen in Erneuerbare Energien, Wohnraum und Arbeitsplätze ohne Flächenverbrauch im Innenbereich realisieren und 10% des Stadtwaldes für Naturschutzzwecke weiterentwickeln.

**Wie wollen die Kommunen im Verwaltungsraum dieses Ziel erreichen, wenn so viel Fläche bei der Umsetzung des Flächennutzungsplans verloren geht?**



### 3.6 Konzepte des suffizienten Wohnens

In Deutschland lassen sich schon seit einigen Jahren zwei bedeutende Entwicklungstendenzen im Bereich des Wohnens identifizieren: **Zum einen sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße, zum anderen vergrößert sich die mittlere Pro-Kopf-Wohnfläche.**

Ein- und Zweipersonenhaushalte sind heute die mit Abstand häufigsten Wohnformen in Deutschland und machten im Jahr 2020 rund 75 % aller Haushalte aus. Viele dieser kleinen Haushalte sind dabei ältere Alleinlebende oder Paare.

Das Statistische Bundesamt prognostiziert für das Jahr 2035 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 Personen in Deutschland. Zeitgleich zu den kleiner werdenden Haushalten lässt sich in Deutschland ein Anstieg des individuellen Wohnflächenkonsums feststellen (vgl. Abb. 3). Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche 47,4 Quadratmeter. Zum Vergleich: Im Jahr 2000 lag dieser Wert in Westdeutschland noch bei rund 39 Quadratmetern pro Kopf.

Diese Entwicklung lässt sich zum einen auf den steigenden Wohlstand in Deutschland zurückführen, der die Nachfrage nach Wohnfläche in jeder Generation erhöht. Daneben spielen auch gesellschaftliche Singularisierungstendenzen und das Alter der Personen in einem Haushalt eine wichtige Rolle in Bezug auf den steigenden Wohnflächenkonsum in Deutschland.

Besonders anschaulich wird die deutsche Wohnflächenentwicklung der letzten Jahrzehnte durch folgenden Vergleich: **„Die Fläche, auf der heute in Deutschland gelebt wird, würde für 200 Millionen Menschen ausreichen – würden diese sich mit einer Fläche zufriedengeben, die in den 1960er Jahren üblich war“.**

#### Wir schlagen folgende Kriterien für postwachstumsorientiertes Wohnen vor:

- Innenentwicklung
- Begrenzung der individuellen Wohnfläche
- hohe soziale Dichte
- hohe Interaktion durch architektonische und organisatorische Maßnahmen
- Nutzungsmischung
- Energiesuffizienz und Ressourcenschonung
- bezahlbare Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten

Bauen belastet das Klima von der Herstellung der Baustoffe bis zum Heizen der entstandenen Neubauten, **darum müssen wir weniger neu bauen und stattdessen Altbauten besser nutzen.**

Soziale Projekte des Zusammenwohnens und der **Wohnraumvermittlung** führen häufig – quasi als Nebeneffekt - auch zu einer besseren Nutzung vorhandener Wohnflächen.

**Zehn-Punkte-Plan für flächensparendes Wohnen:**

- Kommunale Aktionsstellen zur effizienten Wohnraumnutzung mit Beratung für Eigentümerinnen, um vorhandenen Wohnraum besser zu nutzen. Diese Stellen arbeiten ähnlich wie bestehende Energie- und Klimaschutzagenturen und können diese ergänzen oder mit ihnen zusammenarbeiten.
- Bauliche Teilung von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Abtrennung einer abgeschlossenen Wohnung oder Einliegerwohnung. Dabei Einführung eines „Bestandsschutzes für Altbau“, so dass nur für neue Bauteile neue Auflagen gelten. Ausbau der Förderung für solche Maßnahmen; offensive Bewerbung der bestehenden Fördermöglichkeiten durch die KfW.
- Soziale Wohnraumvermittlung (bei sozialen Wohnraumagenturen, kirchlichen und kommunalen Trägern und der freien Wohlfahrt). Sie mobilisiert leerstehenden Wohnraum und vermittelt ihn an Menschen mit besonderem sozialem Bedarf. Dafür begleitet sie vermietungswillige Eigentümerinnen mit Mietgarantien und Renovierungszuschüssen.
- Professionelle Vermittlungsstellen von „Untermietern ohne Untermiete“ nach dem Modell „Wohnen für Hilfe“.
- Alternative Wohn- und Nutzungskonzepte, beispielsweise Mehrgenerationen-Wohnungen und gemeinschaftliche Wohnprojekte, abhängig von der Wohnfläche pro Kopf und von der Erstellung eines Konzepts für die dauerhaft flexible Wohnraumnutzung.
- Förderung flexibler Wohnformen wie Clusterwohnungen, Schalträume und Jokerzimmer, teilbare Wohnungen.
- Ganzheitliches Umzugsmanagement, insbesondere in und zwischen kommunalen Wohnungsgesellschaften sowie Wohnungsgenossenschaften (bei beiden auch mit Belegungsvorgaben bei Neueinzug), mit Umzugsberatung, Zuschüssen und Prämien, Tauschprogrammen mit Wohnraumbörse, Garantie bisheriger Quadratmetermiete bei Verkleinerung, sowie Alternativangeboten für Umzug in direkter Nachbarschaft.
- Förderung aller an den oben genannten Instrumenten beteiligten Beratungs- und Vermittlungs-Akteure für den in Altbauten geschaffenen Wohnraum durch einen Zuschuss, abhängig von der mit Wohnraum versorgten Personenzahl oder den genutzten Quadratmetern.
- Leerstand von Wohnraum erfassen (Kataster) und beseitigen, insbesondere spekulativen Leerstand.
- Wiederbelebung leerstehender Wohnräume nach dem Modell „Jung kauft Alt“.

Das Innenentwicklungspotenzial ist vorrangig zu erschließen, dazu gehören überzeugende Angebote an Grundeigentümer, die privaten Baulücken (264 in Bad Friedrichshall) zu vermarkten, um die mangelnde Verkaufsbereitschaft zu überwinden. Tübingen zeigt, wie es geht!

## 4 Zusammenfassung

**Der NABU lehnt die Bebauung des Plangebietes nach den uns vorliegenden Unterlagen aus den folgenden Gründen ab:**

- Nach der geltenden Verwaltungsvorschrift (VwV) **Standorteignungskartierung und Bodenbilanz** sind die im Flächennutzungsplan vorkommenden Böden der **Vorrangstufe** der Ernährungssicherung vorbehalten und dürfen nicht überbaut werden.
- Der prognostizierte Wohnbedarf für die Stadt Bad Friedrichshall ist nicht objektiv und nachvollziehbar dargestellt und wir halten die Planungen nach wie vor für völlig überzogen im tatsächlichen Flächenbedarf.
- Aus unserer Sicht wird bei der vorliegenden Planung nicht sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen und es liegt ein Verstoß gegen § 1a Abs (2) BauGB vor.
- Die im Kapitel 3.6 dargestellten **Konzepte des suffizienten Wohnens** können auch für die Stadt Bad Friedrichshall durch die Schaffung eines professionelles Wohnraummanagements umgesetzt werden.
- Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nach den bisherigen konventionellen Methoden verursacht neben dem enormen Flächenverlust eine dramatische Verschärfung der Klimaänderungen aufgrund der hohen zusätzlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- Je länger wir gewohnte Wirtschafts- und Wohnmethoden fortsetzen und uns der Transformation verschließen, umso schlimmer und unumkehrbarer werden sich die globalen Klimaauswirkungen auf das menschliche Leben auf der Erde auswirken.
- In einer starken Wirtschaftsregion sollte aus unserer Sicht sowohl das geistige als auch das monetäre Potential für ein rasches Umdenken und Handeln in ausreichendem Maße vorhanden sein.

**Wir fordern daher alle Ratsmitglieder auf, sich aktiv für den Klimaschutz zu engagieren und jeden weiteren Flächenverbrauch auf das unbedingt notwendige Maß zu vermeiden!**

Mit freundlichen Grüßen

**Horst Schulz**

NABU Bad Friedrichshall

für den LNV-Arbeitskreis Heilbronn

**Jürgen Straub**

Vorstandssprecher NABU Unteres Kochertal