

Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf „Bitzäcker“ (Baitenhausen)

Am 1.12.21 wird in öffentlicher Sitzung ein neu gefasster Bebauungsplan-Entwurf „Bitzäcker“ mit dem Ortschaftsrat besprochen. Hierzu möchten wir folgende Anmerkungen einbringen:

Offensichtlich geht es darum, die „**Nachfrage an preiswerten Baugrundstücken in Meersburg für den inneren Bedarf junger Familien**“ zu besprechen und umgehend die Aufstellung eines Bebauungsplanes einzufordern.

Grundsätzlich lässt sich aus den immer häufiger werdenden Hinweisen vieler Baumarktexterten und neuerdings auch von der Bundesbank gewarnt wird, dass der Bau- und Wohnungsmarkt sich schon als Blase zeigt mit überteuerten Bau- und Wohnungspreisen sowie prognostizierter Erhöhung der Darlehenszinsen. Eine nicht unerhebliche Schrumpfung der überhitzten Nachfrage wird sich demnach schon bald ergeben.

Das anvisierte Ziel ist es, etwa 20 Häuser in den hochsensiblen Hangbereich „Bitzäcker“ zu bauen, der stark wasserführend ist und zu einem erheblichen Teil aus einem großen Wasserschutzgebiet und einer Reihe gesetzlich geschützter Feuchtgebiete mit einem Bachlauf besteht.

Seit mehr als 35 Jahren bemühen sich die Naturschutzverbände gemeinsam mit einigen Stadt- und Ortschaftsräten sowie mehreren engagierten Bürgern das für Meersburg einzigartige Hanggebiet zu schützen und vor gravierenden Eingriffen zu bewahren.

Von besonderer Bedeutung sind die vom Büro Senner lt. Anlage im Landschafts- und Flächennutzungsplan 2020 vermerkten Feststellungen für die Mischbauflächen Bitzäcker (B-EM3A und B-EM3B). Während die Teilfläche A (0,7ha) als weniger geeignet beurteilt wird, wurde die Teilfläche B mit 1,3 ha (B-EM3B) als nicht geeignet für eine Bebauung beurteilt.

Mit diesen Festlegungen und der hohen Qualität der dabei aufgeführten Argumente entfällt offensichtlich die Nutzung der **Teilfläche B** als Baufläche. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich seit vielen Jahren insbesondere in der **Teilfläche A** eine nachweisbar ansehnliche Population gesetzlich streng geschützter Fledermäuse aufhält, die zu einer starken Begrenzung der Bebaubarkeit dieser Grundstücke führen kann.

Wir hoffen sehr, dass unsere Bedenken im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden und stehen für mögliche Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Steiger

Vorsitzender BUND Meersburg

2 Anlagen

BUND Bezirksgruppe Meersburg
88709 Meersburg, Fohrenberg 9

30.11.2021