

Überlingen, den 10.12.2021

Herrn Oberbürgermeister Jan Zeitler  
Herrn Baubürgermeister Matthias Längin  
cc: Fraktionsvorsitzende im Überlinger Gemeinderat

Stadtverwaltung Überlingen – Stadtplanungsamt  
Bahnhofstraße 4  
88662 Überlingen

Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan Kibler-Rauenstein

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrter Herr Baubürgermeister,

ich nehme Bezug auf die „Amtliche Bekanntmachung“ im Hallo Ü Nr. 43 vom 28.10.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans vom 29.9.2021 und erhebe als Bürger der Stadt Überlingen sowie rein vorsorglich auch im Namen der Deutschen Umwelthilfe e. V., Fritz-Reichle-Ring 4, 78315 Radolfzell) nachfolgende Einwendungen:

1. Das von Ihnen gewählte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 BauGB ist angesichts des geplanten massiven Eingriffs in die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets rechtlich unzulässig.
2. Das bestehende Ensemble von Schloss Rauenstein samt umgebenden Park beherbergen Biotop bzw. Tier und Pflanzenarten, die nach der FFH- und VS-Richtlinie geschützt sind.
3. Eine Umsetzung des Bebauungsplans würde zudem das Gesamtensemble massiv schädigen. Der Gebietscharakter würde sich wesentlich verschlechtern und der Schloss-/Parkcharakter durch die massive Bebauung auf der Parkfläche südlich der Rauensteinstrasse wäre massiv beeinträchtigt.

4. In den letzten Jahren hat die Bauleitplanung den Charakter der Kernstadt durch eine massive Verdichtung der Bebauung mit einer auffallend deutlichen Bauträger-Interessenfixierung das Stadtbild mit vielen unbewohnten oder nur symbolisch genutzte Betongold-Anlageobjekten beschädigt. Neben der Explosion der Immobilienpreise führt dies derzeit zu einer Verdrängung junger Familien und einkommensschwachen oder auch normalverdienenden Menschen aus der Kernstadt in die Teilorte (ohne dass dort entsprechende Maßnahmen zur Infrastrukturerhaltung oder gar Anpassung bzw. angemessene Anbindung durch ÖPNV und geschützte Fahrradwege ausreichende Anstrengungen unternommen werden).
5. Einer der negativen Begleiteffekte dieser zu nicht unwesentlichen Teilen derzeit nicht wirklich an den Interessen der Überlinger Bürger und vor allem jungen Familien orientierten Bauleitplanung ist neben einer Beeinträchtigung des Stadtbildes die resultierende Verschlechterung der Durchlüftung. Die vorgesehene massive riegelartige Bebauung südlich der Rauensteinstraße wirkt sich nach meinen beruflichen Erfahrungen (aus der Durchsetzung von Luftreinhaltemaßnahmen in zwischenzeitlich ca. 80 belasteten Städten - gesammelt als Mitarbeiter der Deutsche Umwelthilfe) negativ für den östlichen Teil des Überlinger Stadtgebietes aus. Bezeichnenderweise legt die Stadtverwaltung aber kein Detailgutachten über die Folgen für die Luftqualität vor.
6. Das mir vollständig vorliegende Amtliche Gutachten „Luftqualitätsbeurteilung 88662 Überlingen“ des Deutschen Wetterdienstes aus dem November 2019 wird – obwohl von der Stadtverwaltung in Auftrag gegeben – unter Hinweis auf „datenschutzrechtlichen Gründen“ von der Stadt nicht veröffentlicht. Nach Ablehnung der Überlassung dieses Gutachtens an die Deutsche Umwelthilfe durch OB Zeitler bedurfte es der Einschaltung des DUH-Anwalts Prof. Dr. Remo Klinger und der Androhung einer Verwaltungsklage gegen die Stadt Überlingen, um dieses Gutachten ausgehändigt zu bekommen – allerdings mit der Aufforderung, dieses nicht zu veröffentlichen oder auch nur daraus zu zitieren.
7. Dieser Bitte kann ich leider nicht nachkommen und verweise darauf, dass die Stadt selbst bereits daraus zitiert hat. Das mir vorliegende 14-Seitige Gutachten enthält geschwärzte Namen der Sachbearbeiter und daher sehe ich keine datenschutzrechtlichen Probleme, wenn ich – wie bereits die Stadt selbst mit der Veröffentlichung der Konklusion im Südkurier am 4.2.2020 – ebenfalls hieraus zitiere.

8. Die bisher mit dem Prädikat Kneippheilbar bzw. Kurstadt noch werbende Stadt Überlingen droht deren Aberkennung wegen der festgestellten ungenügenden Bemühungen der Stadt zur Verbesserung der Luftqualität. Der entscheidende Satz aus dem Gutachten lautet: *„Zusammenfassend wird somit festgestellt, dass die Kernstadt Überlingen auf Grund der Luftqualitätsbeurteilung und der Erkenntnisse der Ortsbesichtigung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der letzten Luftqualitätsmessungen die lufthygienischen Anforderungen an ein Kneippheilbad nicht erfüllt. Daher kann die Bestätigung des Prädikats „Kneippheilbad“ für Überlingen aus lufthygienischer Sicht aktuell nicht befürwortet werden.“*
9. Bisher nicht veröffentlicht wurde seitens der Stadt die inhaltliche Auslassung des DWD über die Probleme der Durchlüftung im Stadtgebiet. Ich zitiere: *„(Die) Seewindzirkulation ..., in diesem Bereich generell eher schwach ausgeprägt, kann auf Grund der recht starken Bebauung jedoch nur sehr begrenzt wirksam werden.“* Damit macht das Gutachten implizit auf die bereits jetzt bestehende eingeschränkte Durchlüftung aufmerksam, die mit zum „Blauen Brief“ in Sachen Prädikat Kneippkurort geführt hat.
10. Die riegelartige geplante Bebauung südlich der Rauensteinstrasse würde die Belüftungssituation im Westen von Überlingen ganz entscheidend verschlechtern. Dies hätte unmittelbar Folge für eine weitere Verschlechterung der Bewertung (siehe Gutachten Tabelle 5) der Gesamtbewertung.
11. Aktuell liegt Überlingen mit 19,4 Belastungs-Punkten bereits deutlich (und zum zweiten Mal in Folge) über dem kritischen Wert für die Aberkennung des Kneippheilbad-Prädikats von 18 Punkten.
12. Eine Umsetzung des Bebauungsplans hätte nach meiner Bewertung massive negative Auswirkungen auf die Einzelbewertung für Belüftung (derzeit 2,5), Verkehrsbelastung (3,1), Siedlungsdichte (3,7) die sich alle drei weiter verschlechtern würden.
13. Zusammen gefasst lässt sich sagen: Eine Teilerstörung des Rauenstein-Parks durch die vorgesehene massive riegelartige Bebauung des nördlichen Parkgeländes macht die Aberkennung des Prädikats Kneippheilbad bzw. Kurstadt noch wahrscheinlicher.
14. Ich möchte zudem darauf verweisen, dass in der Parkanlage (auch im von der geplanten Bebauung betroffenen Grünfläche bzw. unmittelbar angrenzend) gefährdete Vogelarten brüten und von mir bereits beobachtet wurden. Allerdings liegt mir keine Bestandsaufnahme der bedrohten Tier- und Pflanzenarten vor, ohne deren Vorliegen meiner Rechtsauffassung nach dieser nach EU-Recht geschützte Biotop nicht überplant werden darf.

15. Abschließend weise ich darauf hin, dass es mir unverständlich ist, wie eine Kurstadt, die seit Jahren eine extreme Verdichtung der Bebauung betreibt und dabei kleinräumige Grünflächen und Frischluftschneissen verkleinert bzw. zerstört nun im Ostteil der Kernstadt die einzige größere „Grüne Lunge“ Überlingens einer massiven Bebauung zu einem wesentlichen Teil opfern möchte.
16. Der Rauenstein-Park befindet sich im Besitz der Stadt Überlingen. Diese ist nach der Entscheidung des BVerfG aus dem April 2021 (Klimaklagen-Urteil) noch stärker als bereits zuvor verpflichtet, gem. Art. 20a GG ihrer Verantwortung zur Erreichung des Pariser Klimaschutzabkommens nachzukommen. Umso wichtiger ist es daher, dass die Stadt die wenigen naturnahen Grünflächen in der Kernstadt vollständig erhält und eher ausdehnt, auf keinem Fall aber wertvolle Grünanlagen unwiederbringlich zerstört.

Mit freundlichen Grüßen

