



## **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Ortsgruppe Staufen-Sulzburg**

### **Kontakt:**

**Frank Baum, Weiherweg 13, 79219 Staufen,  
07633/6576, [fr.baum@gmx.de](mailto:fr.baum@gmx.de)**

**Rudolf Tröster, Markgräfler Str. 5, 79219 Staufen  
07633/9241667, [troester@hs-furtwangen.de](mailto:troester@hs-furtwangen.de)**

## **Stellungnahme zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Staufen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Benitz,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

wir bedanken uns für die Überlassung der Planunterlagen sowie für die Verlängerung der Abgabefrist und übersenden Ihnen die folgende Stellungnahme mit der Bitte um Kenntnisnahme und Prüfung unserer Anregungen.

### **„Mal mir eine Märchenstadt ...“**

Man muss nicht unbedingt die liebevoll-verklärende Beschreibung Staufens von Hellmut Holthaus<sup>1</sup> im Kopf haben, wenn es um die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geht. Aber Holthaus beschreibt doch gut, was an Staufen bis heute so besonderes ist, was die Stadt immer noch für die Bewohner, für Touristen und für die vielen Freunde und Besucher so attraktiv macht. Es ist – kurz gesagt - das gepflegte historische Städtchen mit alten Gassen

---

<sup>1</sup> Der Text von H. Holthaus (gest. 1966 in Staufen) ist im Internet zu finden über die Eingabe „Mal mir eine Märchenstadt“ oder auf der Rückseite des Buches „Staufen – Ein Stetlin im Brisgow“ von Ingeborg Hecht und Leif Geiges (Schillinger-Verlag, Freiburg 1976).

und Winkeln, eingebettet in eine nicht verbaute, besonders vielfältige, schöne und interessante Landschaft.

So sollte es auch im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) das Ziel sein, diese Mischung zu bewahren und bei allen Planungen behutsam vorzugehen. Fehler, die in benachbarten Orten gemacht wurden, sollten bei uns nicht wiederholt werden.

**Die folgenden Grundsätze sollten dabei generell beachtet werden:**

- Mit der vorhandenen Fläche muss in Staufen besonders sparsam umgegangen werden. Die natürliche Umgebung, der Regionalplan (regionale Grünzüge!)<sup>2</sup> wie auch die Umgehungsstraße setzen der Bebauung weiterer Flächen enge Grenzen. Die Fortschreibung des FNP muss daher die Vorgabe „flächensparend planen und bauen“, die heute ein verbindliches Planungs-Prinzip ist<sup>3</sup>, in Staufen noch viel mehr als anderswo berücksichtigen. Kommende Generationen möchten auch noch Flächenreserven vorfinden, aber die Grenzen des Möglichen sind heute schon vielfach erreicht.
- Ziel der Stadtplanung kann daher nicht ein kontinuierliches, quasi „naturegebenes“ Bevölkerungs- und Flächenwachstum sein. Die überbaute Fläche sollte nicht – so wie es in den letzten Jahrzehnten auch in Staufen gängige Praxis war – immer weiter vermehrt werden. Neue Baugebiete sollten – soweit sie noch möglich sind - organisch an den Bestand angepasst werden und stets Natur, Landschaft und Landschaftsbild berücksichtigen. Grundsätzlich muss, viel stärker noch als bisher, das Prinzip „weiter so auf der Grünen Wiese“ geändert werden, hin zu sorgsamer Bescheidenheit beim Flächenverbrauch.
- Es erscheint uns auch wichtig, Wege für Fußgänger, Wanderer und Radfahrer aus der Stadt in die freie Landschaft und zu den Teilorten sinnvoll zu planen und zu verknüpfen, innerorts und regional vernetzt. Wo noch keine günstigen und ausgebauten Wegeverbindungen existieren, müssen sie dringend verbessert oder angelegt werden.  
Unter 13.3 (S.67) der Begründung dieses Planes werden zwar umfangreiche grundsätzliche und allgemeine Aussagen zum Rad- und Fußgängerverkehr gemacht, konkrete Aussagen und Vorschläge zum Ausbau des Radwegenetzes fehlen aber sowohl für Staufen wie auch für Münstertal. Diese sollten in die Endversion noch eingebaut werden.

---

<sup>2</sup> Der Regionalplan für die Region Südlicher Oberrhein gibt für alle Gemeinden genaue und verbindliche Vorgaben für die künftige Entwicklung. Er ist im Internet zu finden unter RVSO -> Planung -> Regionalplan -> Raumnutzungskarte -> Blatt Süd.

<sup>3</sup> Siehe z.B. §§ 1 und 1a des Baugesetzbuches sowie § 2 Raumordnungsgesetz

- Sämtliche Planungen müssen auf der gesamten Gemarkung entsprechend den obigen Grundsätzen auf ihre Notwendigkeit, auf Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit geprüft werden. Das gilt für den Verkehrsbereich ebenso wie für Gewerbe- und Wohnflächen, für die Energieversorgung ebenso wie für alle Grünplanungen innerhalb und außerhalb der Stadt.

**Beschreibung und Bewertung der FNP-Flächenplanungen für Gesamt-Staufen aus unserer Sicht:**

## **A Der Bereich schonender und bewahrender Planung:**

Dieser Bereich umfasst den größeren Teil der Flächen rechts des Neumagens, insbesondere die gesamte Altstadt sowie die Baugebiete an den Hängen und entlang des Neumagens oberhalb und unterhalb der Altstadt.

Diese Flächen sind es in erster Linie, die für den besonderen Charakter und die Beliebtheit Staufens stehen. Die Siedlungsgrenzen sind hier überwiegend seit Jahrzehnten wenig verschoben worden. Neben geschlossenen Baugebieten finden sich Bereiche mit Streusiedlungen (Oberer Bötzen, Auf der Breite, Rothofweg u. a.). Diese bebauten Flächen sind überwiegend charakterisiert durch „weichen“ Übergang oder Einbettung in die umgebende freie Landschaft. Dabei handelt es sich um die typische Landschaft der Vorbergzone mit einer vielfältigen Mischung aus ackerbaulicher Nutzung, Wein- und Obstbau, Weidegelände bis hin zu den höheren, bewaldeten Bereichen des Schwarzwaldes.

**In diesem Bereich sind im Entwurf der FNP-Fortschreibung keine gravierenden Maßnahmen geplant, so dass von uns keine Änderungswünsche bestehen. Im Gegenteil: Wir freuen uns und danken ausdrücklich der Stadt und dem Gemeinderat, dass die bisherigen baulichen und landschaftlichen Strukturen hier nicht nennenswert verändert werden sollen.**

## **B Der Bereich des „dynamischen Wachstums“:**

Dieser Bereich ist der „Wachstumsbereich“ von Staufen, er umfasst den überwiegenden Teil der Stadt links des Neumagens. Vor allem in der Zeit nach dem Krieg sind hier in Abständen immer neue, z.T. großflächige Baugebiete entstanden, jeweils im Stil der Zeit, teils mit Einzel- oder Reihenhäusern, teils mit kleineren oder größeren – auch mit sehr großen – Blöcken. Hierzu zählen auch das Schulzentrum sowie die ausgedehnten Gewerbeflächen. In diesem Bereich sind für die aktuelle Fortschreibung mehrere Wohnbauflächen vorgesehen, die aus unserer Sicht den oben genannten Kriterien widersprechen.

**Im Folgenden wollen wir anhand der „Steckbriefe“ unsere Bewertung der einzelnen Flächen erläutern.**

**Fläche S 1: Falkenstein III / 2,30 ha**

Es handelt sich um die Auffüllung der großen Freifläche südlich der Wettelbrunner Straße. Die Fläche ist auf drei Seiten von Bebauung umgeben.

**Aus unserer Sicht ist sie als künftiges Baugebiet geeignet.**

### **Fläche S 2: Erweiterung Schulareal / 1,18 ha**

Es ist dem Entwurf zum FNP nicht zu entnehmen, für welche Zwecke und mit welcher Dringlichkeit die Fläche von den Schulen benötigt wird.

Wie den beiden Beschreibungen der Fläche zu entnehmen ist („sehr hohe Nutzungsstrukturvielfalt: Weinreben, Gärten, Streuobst ...“), weist die Fläche eine Vielfalt auf, wie sie am Ortsrand von Staufen selten ist, denn links des Neumagens dominiert sonst vor allem monotones Ackerland die Landschaft. Die Fläche ist daher von hohem Wert für den Artenschutz, für das Landschaftsbild und für das Landschaftserleben (Wanderweg!).

**Falls die Fläche nicht wirklich dringend benötigt wird, würden wir sehr dafür plädieren, die Planung nicht weiter zu verfolgen.**

### **Fläche S 3: Steiner / Wohnbaufläche / 3,92 ha**

Die Fläche ist die Verlängerung der Fläche S 2 nach SO. Sie liegt zwischen der Münstertäler Straße und einem viel begangenen, reizvollen Wanderweg in Richtung Campingplatz und Münstertal. In ihrer Wertigkeit ist die sehr klein parzellierte Fläche mit S 2 vergleichbar: Nutzung Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst. Die Fläche bildet einen breiten Keil in die freie Landschaft, sie grenzt nur im NW teilweise an Bebauung. Derartige „Krakenarme“ sind in der Stadtplanung üblicherweise nicht erwünscht. Nach Süden hin grenzt die Fläche direkt an den regionalen Grünzug. Sie ist eine der wenigen Flächen am Rande der Kernstadt, die überhaupt noch für eine Bebauung in Frage kommen. Auch deshalb sollte man sie als Reservefläche für die weitere Zukunft zurückhalten.

Vorstellbar wäre für uns allenfalls ein schmalerer Streifen mit Bebauung entlang der Münstertäler Straße, evtl. bis zum SO-Ende der Fläche S3.

**Aus den oben genannten Gründen (sparsamer Umgang mit der Fläche, vorhandene Biodiversität, Landschaftsbild) plädieren wir dafür, auch diese Fläche nicht weiter zu verfolgen.**

### **Fläche S 4: Campingplatzerweiterung / 0,90 ha**

Die Fläche liegt ganz am Ende der Albert-Hugard-Straße, direkt hinter dem letzten Haus. Es handelt sich um eine Wiesenfläche mit einzelnen Bäumen, gelegen zwischen dem Schonwald Höllenberg und dem Neumagen (geschütztes Biotop). Hier beginnt am Waldrand ein sehr beliebter, autofreier Wander- und Verbindungsweg nach Etzenbach, mit Blick zum Belchen und in das untere Münstertal mit seinen Weideflächen und bewaldeten Berghängen.

Wir sind der Meinung, dass diese Fläche aus mehreren Gründen als Erweiterung des

Campingplatzes auf der andere Seite des Neumagens nicht geeignet ist:

Die Zufahrt per KFZ ist sehr umständlich und oft erschwert (sehr schmale Albert-Hugard-Straße!); der Bau einer KFZ-tauglichen Brücke vom Campingplatz zur Wiese S4 ist aufwendig und im Biotop „Neumagen“ auch kaum durchsetzbar. Landschaftlich ist hier der Beginn der autofreien, bei Spaziergängern und Radfahrern sehr beliebten, un bebauten Strecke nach Etzenbach. Der Hangwald oberhalb des Weges ist als Schonwald ausgewiesen und von hohem Wert für teils seltene, empfindliche Tier- und Pflanzenarten.

**Aus diesen Gründen halten wir die Fläche für eine Nutzung als Campingplatzerweiterung für völlig ungeeignet (und sei es „nur“ als Platz für Zelte – die geschilderten Konflikte bestehen auch in diesem Fall). Vielmehr sind wir der Meinung, dass die Fläche im jetzigen Zustand erhalten werden sollte. Die Entwicklung zu einer Streuobstwiese halten wir für möglich und wünschenswert**

#### **Fläche S 5: Mittlerer Steiner, Wohnmobilstellplatz / 0,26 ha**

Die Fläche liegt an der Grunerner Straße, direkt am Ortseingang Staufen, neben dem Sportgelände der Schulen. Die Fläche bietet für den geplanten Zweck gute Eigenschaften: leichte fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt, der Platz ist leicht aufzufinden, ÖPNV-Verbindungen per Bus und Bahn in viele Richtungen sind leicht erreichbar. Die Fläche liegt im regionalen Grünzug (hart an dessen Grenze).

**In Ermangelung besserer Vorschläge stimmen wir dem vorgesehenen Platz zu.**

#### **Fläche S 6: Agrosolarfläche / 18,07 ha**

Die Stadt Staufen hat sich als Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein. Dies ist nur durch den Ausbau der erneuerbaren Energien möglich. Gegenüber 2011 ist dann der in der Stadt anfallende CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 90% zu reduzieren und der Energieverbrauch zu halbieren.

Beim Ausbau der Erneuerbaren Energien spielt die Freiflächen-Photovoltaik eine wichtige Rolle.

Es ist zu begrüßen, dass im Entwurf zum FNP eine größere Fläche für eine Agrosolaranlage vorgesehen ist. Auch wenn momentan noch nicht völlig klar ist, welche Art und welcher Aufbau von PV-Modulen am besten geeignet ist, um gleichzeitig eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, so zeigen doch die bereits installierten Anlagen, dass Agrosolarflächen gut zur Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien beitragen können. Nach ersten Abschätzungen wäre es möglich, auf der ausgewiesenen Fläche ca. 10 % des in Staufen benötigten Stromes mit Photovoltaik zu erzeugen.

Auch wenn die Realisierung derzeit noch Zukunftsmusik ist, sollte dennoch die Darstellung von S 6 im Steckbrief nicht so unpräzise erfolgen wie im vorliegenden Plan. Natürlich kann die Agrosolar-Nutzung nicht bis an den Neumagen reichen, und natürlich muss der Wanderweg nach Bad Krozingen weiter bestehen. Wahrscheinlich wird zur Abschirmung zwischen Wanderweg und der Anlage noch ein Grüngürtel erforderlich sein. Aber das sind

Details für spätere Planungen. Die Darstellung sollte jedenfalls in der Endversion präziser sein.

### **Flächen auf Gemarkung Wettelbrunn**

#### **SW 1 bis SW 4:**

Es handelt sich um Arrondierungen bzw. kleinere Ergänzungen von bestehenden Baugebieten; lediglich bei SW 1 und SW 3 halten wir - wie der Gutachter – genauere Prüfungen für notwendig.

#### **Fläche SW 5: Am Gallenweiler Weg / 2,21 ha**

Diese Fläche diente früher der Bundeswehr als Tanklager für den Fliegerhorst Bremgarten. Das Gelände ist heute noch hermetisch eingezäunt und mit Warntafeln versehen (... Vorsicht Schusswaffengebrauch ...). Es liegt am Hang und auf der Kuppe einer Geländestufe westlich von Staufen-Wettelbrunn, im Außenbereich, abseits von geschlossener Bebauung.

Da die Fläche nicht betreten werden kann, ist es nicht einfach, sich ein Bild zu machen. So muss der Flächenvorschlag im Rahmen des FNP etwas kryptisch wirken, zumal der Text zum Vorentwurf („Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit / Sport“) keine Klarheit schafft. Aus Naturschutzsicht ist die Fläche sicher interessant und wegen der vielfältigen Vegetationsstrukturen sowie der abgelegenen Situation im Außenbereich schützens- und erhaltenswert. Aus unserer Sicht sollte sie keiner Bebauung oder intensiveren Nutzung zugeführt werden.

Die Vorstellung und Beschreibung der Fläche im FNP-Entwurf halten wir jedenfalls für unbefriedigend und ergänzungsbedürftig.

#### **Flächen auf Gemarkung Grunern:**

Grunern hat insgesamt noch ein harmonisches, historisch und ländlich geprägtes, reizvolles Ortsbild. Daher passt ein weiter wachsendes und inhomogenes Gewerbegebiet nicht zu diesem Bild. Was die zwei Erweiterungen des Gewerbegebietes (SG1 und SG2) betrifft, so schlagen wir vor, zunächst SG1 aufzufüllen und SG2 so lange als möglich unbebaut zu lassen. Der Streifen Gewerbegebiet westlich der L 125 sollte nicht zu langgestreckt entlang der Straße in Erscheinung treten. Falls eine Bebauung von SG2 unumgänglich sein sollte, wäre eine wirksame Eingrünung zur Straße hin wichtig.

Bei den übrigen Flächen SG3 bis SG5 schließen wir uns den Bewertungen des Planes an.

### **Zu den folgenden Themen, die uns wichtig erscheinen, vermissen wir im gesamten Entwurf Äußerungen und Vorschläge:**

#### **Flächennutzung und Zweitwohnungen:**

Durch die Planungen des FNP sollen soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte

und Anforderungen auch im Hinblick gegenüber künftigen Generationen berücksichtigt werden. Wert muss vor allem auch auf eine sozial gerechte Bodennutzung bei Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gelegt werden.

So fällt z. B. bei den Erläuterungen zum vorliegenden Entwurf des FNP auf, dass es zurzeit in Staufen einen sehr hohen Anteil an Zweitwohnsitzen gibt. Von den ca. 4000 Wohnungen in Staufen sind 463 Zweitwohnsitze (ca. 11-12 % !).

Dies zeigt einerseits die Attraktivität von Staufen (Stadt und ebenso die umgebende Landschaft), andererseits verdeutlicht es die negativen Auswirkungen von Zweitwohnsitzen für die örtliche Bevölkerung. Für die einheimische Bevölkerung wirkt sich die erhöhte Nachfrage nachteilig aus durch Boden- und Mietpreissteigerungen. Auch die Zweitwohnbesitzer profitieren von der Infrastruktur der Stadt. Diese notwendige Versorgungs- und Entsorgungsstruktur ist wiederum für einen nicht unerheblichen Verbrauch an Fläche verantwortlich, der eine Vergrößerung des Ortes zur Folge hat.

Die Stadt Staufen sollte eine weitere Erhöhung des Anteils an Zweitwohnungen entgegenwirken. Zum Beispiel erhebt die Stadt Überlingen bereits seit 1973 eine Zweitwohnungs-Steuer. Für die Stadt Staufen ergäbe sich zwar als zusätzliche Einnahmequelle bei ca. 460 Zweitwohnungen und ähnlichem Steuersatz wie in Überlingen jährlich ein sechsstelliger Eurobetrag. Erkauft würden diese Einnahmen durch den Flächenbedarf der überwiegend leerstehenden Wohnungen, die auch anderweitig genutzt werden könnten.

### **FNP und Klimaschutz**

Der Flächennutzungsplan (FNP) als formelles Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung in den Kommunen kann Zielsetzungen für die Anpassung an den Klimawandel aufgreifen und damit Vorgaben für die weitere städtebauliche Entwicklung setzen. Nach §1 Abs. 5 BauGB soll der FNP dazu beitragen, Klimaschutz und Klimaanpassung zu fördern.

Alle neuen Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans (FNP) haben klimatische Bedeutung. Viele gehören zu Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen, z.T. mit überörtlicher Bedeutung. **Im Vorentwurf der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Staufen-Münstertal wird auf Klimaschutz und Klimawandel bisher jedoch nicht eingegangen!**

### **Flächenverbrauch, Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf**

Nach dem Klimaschutzplan der letzten Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf Netto-Null reduziert und somit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft vollzogen sein. Im Hinblick darauf sollte für den künftigen Flächennutzungsplan dieses Ziel beachtet werden und eine möglichst geringe Fläche, sowohl als zusätzliche Wohnfläche wie auch als weitere Gewerbefläche, ausgewiesen werden.

Im vorliegenden Vorentwurf werden für die Abschätzung des künftigen Wohnflächenbedarfs für Staufen 4 verschiedene Modelle untersucht, die als Ergebnis Werte zwischen 2.1 ha und 8.4 ha als zusätzlichen Bedarf liefern. Diese große Schwankungsbreite zeigt, wie groß die Unsicherheit der Voraussagen ist.

Auch die Voraussagen der Bevölkerungsentwicklung schwanken bei den verschiedenen

Modellen sehr stark mit Werten zwischen 168 und 675 Einwohnern für die Zeitdauer des FNP. Die schlussendliche Aussage: „Auch in Zukunft ist für Staufeu eine dynamische Entwicklung zu erwarten“ kann aus den unterschiedlichen Daten so nicht begründet werden. Im Hinblick auf den zu realisierenden Klimaschutzplan sollte die geringstmögliche Fläche (2.1 ha) zugrunde gelegt werden.

#### **Zu 14.5.1 Windkraftnutzung**

Es sollte klarer definiert und festgelegt werden, welche Gebiete als mögliche Standorte für Windkraftanlagen – in Kooperation und Absprache mit Münstertal - geeignet sind.

Frank Baum und Rudolf Tröster  
Staufen, den 15. Dezember 2021

#### **Nachrichtlich an:**

LRA Breisgau-Hochschwarzwald, untere Naturschutzbehörde  
Regierungspräsidium Freiburg, Referat 56  
Regionalverband Südlicher Oberrhein  
Naturschutzbeauftragter H. Stiefvater  
BUND-RV Freiburg  
Presse