

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND),
Regionalverband Südlicher Oberrhein

Landesnatschutzverband Baden-Württemberg (LNV),
Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl

Naturschutzbund Deutschland (NABU),
Bezirksverband Südbaden

Kontakt: Dr. Frank Baum,
Weiherweg 13, 79219 Staufen
Tel.: 07633/6576, Mail: fr.baum@gmx.de

23.08.2016

Im Hexental droht eine schwere Bausünde

- 10 Punkte gegen einen EDEKA-Markt auf der grünen Wiese -

Der Standort des zwischen Sölden und Wittnau im Hexental geplanten EDEKA-Marktes ist nach wie vor umstritten. Von Beginn der Planungen an wurden von verschiedenen Seiten – unter anderem auch von den Naturschutzverbänden – gute Argumente vorgebracht, wonach der Standort nach objektiven Kriterien nicht genehmigungsfähig und daher nicht akzeptabel ist. Da derzeit befürchtet werden muss, dass trotz aller Bedenken an dem Standort „Obere Tormatten“ festgehalten wird, fassen wir nochmals die wichtigsten Gegenargumente zusammen.

Wegen des grundsätzlichen Charakters des Konfliktes als Präzedenzfall senden wir das Papier an alle für die Planung verantwortlichen Behörden, einschließlich der zuständigen Ministerien in Stuttgart.

Falls es zu einer Genehmigung des Standortes kommen sollte, würde eine Reihe von planerischen Grundsätzen massiv verletzt. Unstrittige Prinzipien der Regionalplanung würden missachtet, die schönen Worte z.B. von „landschaftsschonender Planung“, vom „Schutz der Freiräume“, vom „Eindämmen des Landschaftsverbrauches“ und von „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“ würden missachtet und unterlaufen.

Ein solcher Verstoß gegen verbindliche planungsrechtliche Vorgaben – hier verbunden mit harten Eingriffen in die Landschaft – würde nicht nur von den Naturschutzverbänden, sondern auch von zahlreichen Bewohnern und Freunden des Freiburger Umlandes, sicherlich auch von vielen Touristen, mit Unverständnis und Befremden als Bausünde wahrgenommen. Die genehmigenden Behörden auf den verschiedenen Ebenen würden verbindlichen Vorgaben zuwider handeln, ihrer Verantwortung nicht gerecht werden und die kleine wie die große Politik unglaubwürdig machen.

Wir haben zur Verdeutlichung die wesentlichen Argumente gegen das Bauvorhaben zwischen Sölden und Wittnau in den folgenden 10 Punkten zusammengefasst. Sie sind größtenteils bereits in ausführlicherer Form in den bisherigen Stellungnahmen der Umweltverbände enthalten.

(1) Tendenziöse Informationspolitik der Gemeinde

Von der Gemeinde ist von Anfang das Vorhaben einseitig dargestellt und vorangetrieben worden. Bei der Vorstellungsveranstaltung am 19. Mai 2016 saßen ausschließlich Befürworter auf dem Podium, kritische Stimmen waren nicht vertreten. Befremdlich war an diesem Abend auch die einseitige Befürwortung seitens des Moderators. Als ehemaliger Erster Landesbeamter des Landratsamtes wäre er zu mehr Neutralität verpflichtet gewesen. Es wirkte eigenartig, wie unkritisch er sich für das umstrittene Projekt einsetzte. Auch die 12-seitige „Amtliche Information“ der Gemeinde war ganz im Sinne des Betreibers eine einseitige Werbeschrift für den Standort und den geplanten Markt.

(2) „Der dritte Schritt vor dem ersten“

Befremdlich ist auch, in welcher Reihenfolge die einzelnen Planungsschritte im Lauf der Monate abliefen. So wurde die Tatsache, dass die fragliche Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Schönberg“ liegt, lange Zeit überhaupt nicht erwähnt. Erst nachdem entscheidende Schritte bereits festgeklopft und Fakten geschaffen waren (z.B. die Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne der Planung, verbunden mit „passender“ Änderung der LSG-Grenzen), wurde die Untere Naturschutzbehörde eingebunden. Sie ist aber die für eventuelle Änderungen der LSG-Grenzen zuständige Stelle.

(3) Größe des Marktes und des Eingriffes

Wir halten die vorgesehene Dimension des Marktes für völlig überzogen. Sowohl Sölden als auch Wittnau sind kleine Dörfer, die im Regionalplan als „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ ausgewiesen sind. Das erlaubt nur begrenzte Ausweisung von Gewerbe- und Wohngebieten, allein für den örtlichen Bedarf. Es ist aber das erklärte Ziel des Betreibers, auch den Bedarf vorbeifahrender potentieller Kunden „abzuschöpfen“. Das ist aber Eigeninteresse des Betreibers und nicht der Sinn eines angepassten Marktes zur Deckung des Bedarfes zweier kleiner Gemeinden. Zu diesem Zweck sind andere Lösungen und andere Standorte vorstellbar, die nicht mit massiven Eingriffen in die Landschaft verbunden sind.

(4) Standortalternativenprüfung

Der Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes enthält unter Punkt 4 „Standortalternativenprüfung“ eine ausführliche und vergleichende Untersuchung potentieller Standorte auf den Gemarkungen Sölden und Wittnau. Diese Untersuchung wirkt zunächst umfassend und gründlich, sie enthält aber im Detail zahlreiche Ungenauigkeiten und Mängel.

Es würde zu weit führen, im vorliegenden Papier im Einzelnen darauf einzugehen. Generell kann aber gesagt werden, dass die Tendenz besteht, den Standort S6 (Tormatten) als „vergleichsweise ideal“ darzustellen und bei anderen Standorten die negativen Punkte eher stärker zu bewerten.

Beispiel bei Bewertung Standort S6 (Tormatten, S. 16, Punkt 4.5.2): *„Der Standort S6 befindet sich zwar im Außenbereich, ist jedoch durch die gegenüberliegende Wohnbebauung sowie durch den südlich angrenzenden Bolzplatz und den Bauhof nicht losgelöst vom Siedlungskörper“* Diese Darstellung ist sehr fragwürdig: zum einen ist ja der Bolzplatz keine besiedelte Fläche, zum anderen wäre der geplante Marktstandort der einzige Baukörper auf der Westseite der L122, ohne direkten Zusammenhang mit dem restlichen Siedlungsbereich, als Spornbildung in die freie Landschaft reichend. Planerisch sind derartige „Krakenarme“ im Außenbereich am Rand von Siedlungen ganz unerwünscht, ziehen sie doch regelmäßig Arrondierungen und Erweiterungen nach sich und verringern den Freiraum zwischen den Siedlungen.

Nochmals Bewertung Standort S6: *„Der Standort S6 befindet sich im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Schönberg“. Entsprechend würde das Landschaftsschutzgebiet nur randlich bis nicht beeinträchtigt werden.“*

Abgesehen von der ungewöhnlichen Formulierung geht die Aussage an den Tatsachen vorbei: Durch den Bau würde das Landschaftsbild und damit das Landschaftsschutzgebiet massiv beeinträchtigt. Wir weisen darauf hin, dass alle Flächen in einem Landschaftsschutzgebiet gleichwertig und randliche Verluste als „geringerwertig“ vertretbar sind.

Dass der Wert des LSG in den Unterlagen an anderer Stelle hoch angesetzt wird, geht aus der Bewertung von Standort W9 (Straßenwinkel Biezighofen, Punkt 4.5.6, S. 18) hervor: *„Darüber hinaus bestehen eine Gefährdung des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebietes und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Hinzukommend weist die Fläche hohe natur-schutzfachliche Wertigkeiten auf, denn es befinden sich hier geschützte Biotope (schützenswerter Obstbaumbestand) ...“* Zwei Zeilen weiter: *„...Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht wird der Standort W9 als Fläche mit hoher Bedeutung als Lebensraum bewertet, da sich vermutlich im höhlenreichen Obstbaumbestand viele seltene Arten angesiedelt haben ...“*

Der selbe Sachverhalt (alte Obstbäume) wird also gleich zwei Mal bemüht, verbunden mit der Vermutung, es könnten sich seltene Arten angesiedelt haben, um den Standort als ungeeignet zu kennzeichnen (Warum wurde nicht auf die seltenen Arten geprüft?). Darüber hinaus werden hier Landschaftsschutz und Landschaftsbild betont, während sie bei Standort S6 eher kleingeredet werden.

Über die Eignung der verschiedenen Standorte sollte nochmals diskutiert werden, vor allem unter dem Aspekt, dass der Markt nur die zwei Orte Sölden und Wittnau bedienen soll; er könnte daher auch kleiner dimensioniert sein und müsste auch nicht möglichst nahe an der L 122 liegen.

(5) Die Lage des Marktes

Ähnlich muss die Lage des Marktes in der Landschaft kritisiert werden. Als gemeinsamer („interkommunaler“) Markt muss er ja nicht zwingend zwischen den beiden Gemeinden in der freien Landschaft liegen. Im Gegenteil: Er ist dann für die Menschen **beider** Orte nicht wirklich gut erreichbar, schon gar nicht für die vielzitierten älteren oder nicht motorisierten Verbraucher, also auch zu Fuß oder per Fahrrad. Ein Standort in direkter Ortsanbindung wäre unbedingt vorzuziehen, damit nicht für alle die Anfahrt per Auto zur Selbstverständlichkeit bzw. Notwendigkeit wird.

(6) Zur Frage der baulichen Gestaltung

Die bisher bekannt gewordenen Bilder vom geplanten EDEKA-Markt machen deutlich, dass der Bau besser in ein größeres Gewerbegebiet passen würde als in die reizvolle und kaum verbaute Landschaft des Hexentales. Der Bau wäre an dieser Stelle ein Fremdkörper und in dieser Art und Größe für das Hexental ein unschönes Novum.

Im übrigen assoziiert man bei dem Ortsschild „Sölden – cluniazensischer Ort“ andere Bilder als die eines überdimensionierten „Vollsortimenters“ in Konkurrenz zu der bescheideneren Anlage des alten Klosters in der Ortsmitte. Wir zitieren hierzu aus der Charta 2010 der Abgeordneten der Cluniazenserorte (im Schwarzwald: Hirsau, Alpirsbach, St. Ulrich und Sölden): *... Als Erben dieser Geschichte sind wir empfindsam für die uns (von unseren Vorgängern) anvertraute Schönheit der Architektur und der uns umgebenden Landschaft, überzeugt von der Bedeutung der Kultur und des künstlerischen Schaffens bei der Gründung eines europäischen Bewusstseins für die heutige Zeit. ...*

(7) Zur Fortschreibung des Regionalplan Südlicher Oberrhein

Bisher ist der Bereich zwischen den beiden Orten im Regionalplan als **Regionaler Grünzug** ausgewiesen. Um den Zielen der Raumordnung gerecht zu werden, nämlich ein weiteres Aufeinanderzuwachsen der Orte zu verhindern, wäre hier das stärkere Instrument der **Grünzäsur** wesentlich angebrachter. Ganz im Gegenteil wird nun aber im Rahmen der Regionalplan-

Fortschreibung der Grünzug noch aufgeweicht (verkleinert), um Raum für den geplanten Markt zu schaffen. Bei Kenntnis der heute selbstverständlichen raumplanerischen Zielvorgaben ist dies völlig inakzeptabel.

Wir plädieren daher zum wiederholten Mal mit Nachdruck dafür, in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung zwischen Sölden und Wittnau eine Grünzäsur auszuweisen. Wir fordern in der laufenden Runde der Regionalplan-Fortschreibung diese freiraumschützende Grünzäsur.

(8) Landschaftsschutzgebiet/landschaftliche Situation

Der vorgesehene Standort liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schönberg“. Er ist Teil einer siedlungsfreien Verbindung zwischen dem Schönbergmassiv und dem Schwarzwald. Gerade hier ist – z.B. von der L 122 aus – der Blick in beide Richtungen frei und von Bebauung bisher unbelastet. Würde der EDEKA-Markt entstehen, wäre der Eindruck der bisher harmonischen Kulturlandschaft, wie sie auch im reizvollen Freiburger Umland etwas besonderes darstellt, empfindlich gestört. Die Unterschutzstellung als LSG hat hier besondere Berechtigung, eine Herausnahme der „Tormatten“ sollte unbedingt verhindert werden. Die Naturschutzverbände werden die Zurücknahme des Landschaftsschutzgebietes im entsprechenden Verfahren entschieden bekämpfen.

(9) Naturpark Südschwarzwald

Sölden und Wittnau liegen mit beiden Gemarkungen vollständig im Naturpark Südschwarzwald. Es gelten daher hier auch die Vorgaben des Naturparkplanes. Unter Punkt „3.3 Leitlinien, Entwicklungsziele und Umsetzungsstrategien“ ist dort zum Stichwort „Siedlungsentwicklung“ zu lesen:

Hauptproblem der heutigen ländlichen Siedlungsentwicklung ist der aufgrund des Siedlungsdrucks zum Teil unsensible Umgang mit der Landschaft. Raubeobachtungen zeigen, dass nicht nur die Größe und das Wachstum der Baugebiete allmählich den ländlichen Raum bedrängen, sondern insbesondere die Exponiertheit von Neubaugebieten und das Bauen außerhalb von Baugebieten maßgeblich zur optischen Zerstückelung, zur Verkleinerung ganzer Landschaftsräume, beitragen. Exponierte, in die Landschaft hinaus gewachsene Neubaugebiete sowie Bauten und Anlagen außerhalb der Baugebiete bilden die ‚Brücken‘ einer optischen, negativen Vernetzung der Siedlungsräume.

Demnach steht die EDEKA-Planung am vorgesehenen Standort im klaren Widerspruch auch zu den Zielvorstellungen des Naturparks Südschwarzwald.

(10) Archäologisches Denkmal

Es ist wenig bekannt und wurde bislang auch von der Gemeinde nicht mitgeteilt, dass der vorgesehene Standort als flächenhaftes „Archäologisches Denkmal“ ausgewiesen ist und entsprechenden Schutz genießt. Welche Konsequenzen das für die Planung des Marktes hat, muss mit den zuständigen Behörden geklärt werden. Eine Überbauung des archäologisch interessanten Gebiets kommt für die Naturschutzverbände nicht in Frage.

Resümee

Die Naturschutzverbände unterstützen die Bemühungen um eine Verbesserung der Nahversorgung in Sölden. Sie halten aber die jetzige Konzeption für unnötig überdimensioniert und den vorgesehenen Standort für völlig ungeeignet. Sie plädieren für eine kleinere Lösung an einem weniger sensiblen Standort. Vorschläge dafür wurden bereits vorgelegt; sie sollten in Zusammenarbeit mit kompetenten und engagierten Bürgern sowie Vertretern der zuständigen Behörden diskutiert und weiterentwickelt werden.

Verteiler:

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Frau Landrätin Störr-Ritter
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Naturschutzbehörde, Herrn Hasenfratz
Verwaltungsgemeinschaft Hexental
Regionalverband Südlicher Oberrhein, Herrn Dr. Karlin
Naturpark Südschwarzwald
Regierungspräsidium Freiburg, Frau Regierungspräsidentin B. Schäfer
Regierungspräsidium Freiburg, Abteilungen 2, Ref. 21
Regierungspräsidium Freiburg, Abteilungen 5, Naturschutz
Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, Herrn Minister Fr. Untersteller
Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Herrn Minister Peter Hauk
Presse