

Sitzung der Verbandsversammlung am 20. Juli 2018

TOP 3 Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben

Kap. 3 „Regionale Freiraumstruktur“ – Kap. 3.1 „Regionale Grünzüge und –zäsuren“

Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen/ödp:

Grünzug in Kressbronn erhalten

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

- (1) Der regionale Grünzug in Kressbronn bleibt auch im neuen Regionalplan in der bisherigen Gebietskulisse bestehen.**
- (2) Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, mit den verantwortlichen Stellen Gespräche über eine Renaturierung bzw. Rekultivierung des ehemaligen Werftgeländes auf dem Grünzug zu führen und die Rekonvertierung voran zu bringen.**

Begründung:

Der Bodenseeraum ist eine europäisch bedeutsame Kultur- und Naturlandschaft. Die dauerhafte Bewahrung ist erklärtes Ziel des Landes Baden-Württemberg. Der Schutz des Bodenseeuferes obliegt dem Regionalverband Bodensee Oberschwaben.

Im Landesentwicklungsplan sind besondere Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum festgehalten, u.a.:

- Die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung.
- Die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereiches als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse.

Mit der geplanten Rücknahme des Grünzuges wären weitere Aspekte des Bodenseeuferplans und des Natura 2000 / FFH-Schutzgebietes tangiert.

In den 1950er Jahren wurde eine Halle der Bodan-Werft-Betriebe in den Grünzug gebaut. Dies kann nur unter Missachtung behördlicher Vorschriften in Verbindung mit dem Grünzug geschehen sein. Die nachträgliche Aufhebung des regionalen Grünzuges kann nicht die richtige Antwort sein, sondern die Aufklärung der Umstände, unter denen der Bau der Werfthalle erfolgt ist. Die Renaturierung des Areals wäre die logische Konsequenz.

Der Landesentwicklungsplan lässt in sehr engen Grenzen eine Bebauung der ufernahen Zone im Sinne der o.g. Weiterentwicklung des Tourismusraumes unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft zu. Der geplante Hotelbau erfüllt diese Kriterien nicht. Eine Konzeption, die bei 100 Betten mehr als 300 PKW-Stellplätze und mehrere Konferenzräume vorsieht, wendet sich primär

(und dies wird vom Investor auch nicht bestritten) **nicht** an Menschen, die hier Urlaub machen wollen, sondern hat als Zielgruppe Personen aus der Business-Branche. Dies bestätigte das Architekturbüro bei der Vorstellung der Pläne anlässlich der öffentlichen Bürgerinformation am 3.3.2017 in Kressbronn. Dieser Zielpersonenkreis benötigt kein Hotel am See, sondern in verkehrstechnisch günstiger Lage (rasche Anbindung an die B31). Die mangelnde verkehrliche Anbindung des Bodan-Areals (direkt am stark befahrenen Bodensee-Radfernwanderweg) ist ein negativer Standortfaktor.

Man kann in dem bisherigen Planungsverfahren feststellen, dass ein Verfahren mit der Suche nach dem bestmöglichen Standort nicht mit der gebotenen Sorgfalt stattgefunden hat. Es ist zu vermuten, dass der Wertstandort von vornherein präjudiziert war. Die finanziellen Gründe hierfür sind nachvollziehbar. Dies ist jedoch nicht die alleinige Entscheidungsgrundlage für den Regionalverband.

Grundsätzlich ist dem bisherigen Verfahren zur Planung eines Hotels auf dem ehemaligen Werftgelände eine überzogene Eile anzulasten. Gutachten (wie beispielsweise zum Artenschutz) wurden oberflächlich erstellt oder liegen noch nicht vor, wie beispielsweise zur Altlastensanierung oder zu den ökologischen Folgen des geplanten Eingriffs. Der Regionalverband hat dieser Eile mit dem vorgezogenen Verfahren Rechnung getragen, das mittlerweile eingestellt und wieder in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans eingegliedert wurde.

Wesentliche Aspekte eines Planungsverfahrens wurden durch Gemeinde und Investor nicht gründlich genug untersucht. Dies gilt insbesondere für den **Hochwasserschutz** (ein Aushub von 90.000 m³ direkt im Mündungsgebiet des Nonnenbaches mit anschließendem Tiefbau einer 3-stöckigen Garage hat – mitten im HQ100-Gebiet - die Wirkung einer Staumauer) und für den **Artenschutz** (das in Auftrag gegebene Gutachten gibt beispielsweise keine Fledermausvorkommen an, Naturschutzverbände gehen vom Vorkommen von bis zu zehn Fledermausarten aus). Auch Betrachtungen zu möglichen **Altlasten** auf dem ehem. Werftareal sucht man bislang – zumindest in der Öffentlichkeit - vergebens. Eine **Ökobilanz** mit einer Aufstellung der für Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Ökopunkte liegt nicht vor.

Historie des bisherigen Verfahrens

Am 16. November 2016 stimmte der Planungsausschuss (Sitzung in Wittenhofen) mehrheitlich dafür, dass die Verbandsverwaltung den Antrag der Gemeinde Kressbronn am Bodensee auf Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge prüft. Das Beteiligungsverfahren wurde vorgezogen.

Am 21. Juli 2017 (Sitzung in Weingarten) befürwortet die Mehrheit der Verbandsversammlung eine Neuabgrenzung der Grünzüge im östlichen Uferbereich des Bodensees. Hierbei wird der Grünzug auf dem ehemaligen Boden-Werftgelände in Kressbronn vorbehaltlich der Realisierung einer Hotelansiedlung zurückgenommen. Insgesamt soll der regionale Grünzug im Bereich östliches Bodenseeufer (Eriskirch, Langenargen, Kressbronn) erweitert werden, der Teilaspekt der Beschneidung des Grünzuges in Kressbronn und mitten im sensiblen Uferbereich tritt dadurch in der Debatte in den Hintergrund.

Bei der Verbandsversammlung am 20. April 2018 in Bad Saulgau berichtet die Verwaltung von Verzögerungen (bewirkt u.a. durch eine kritische Stellungnahme aus dem Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg) im „vorgezogenen Verfahren“, die dazu führen, dass das Verfahren wieder in die Gesamtfortschreibung des gesamten Regionalplans integriert wird. Die erneute

Aussprache im Rahmen der Verbandsversammlung am 20. Juli 2018 zum Thema „Grünzug in Kressbronn“ im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist damit gerechtfertigt.

Am 1. Februar 2018 findet im Rathaus von Kressbronn ein Treffen anlässlich der Behördenbeteiligung im „vorgezogenen Verfahren“ statt, bei der verschiedene Seiten ihre Stellungnahme abgeben (siehe Anhang).

Hierbei wird die große Dimension des Hotels eingeräumt. Ein nur auf Beherbergung fokussiertes Hotel sei nach seiner Kenntnis mittel- bis langfristig wirtschaftlich nicht tragbar.

Seitens des Regionalverbandes wird festgestellt, dass sich das Verfahren um die Fortschreibung der Änderung des Regionalplans auf Grund der zahlreichen eingegangenen Stellungnahmen zeitlich verzögern wird. Die Rücknahme des Grünzuges durch den Regionalverband sei unter dem Vorbehalt einer Realisierung einer Hotelansiedlung zugesagt. Die derzeitige Planung gehe darüber hinaus. Der Landesentwicklungsplan definiere das Bodenseeufer als ökologisch zusammenhängende Einheit. Die Vorgabe sei, dass das Bodenseeufer von Bebauung, welche nicht für touristische Zwecke dient, weitestgehend freizuhalten ist.

Das Regierungspräsidium erklärt: „Der Bebauungsplan verstößt erst dann NICHT gegen das Ziel der Raumordnung, wenn die durch die Regionalplanänderung der Regionalen Grünzüge an dieser Stelle entfällt und die Änderung des Regionalplans verbindlich geworden ist.“ Zum Landesbetrieb Gewässer heißt es, es könne mangels Unterlagen keine Stellungnahme erstellt werden. Der Bereich liege großflächig im HQ100 Bereich. Hier würden besondere Schutzvorschriften greifen. Des Weiteren liege der Bereich vollständig im FFH-Gebiet „Bodenseeufergebiet östlich Friedrichshafen“.

Der vorgesehene Bebauungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig. In den Überschwemmungsgebieten gelten die Verbote des §78 Wasserhaushaltsgesetz.

Zum Artenschutz: Es fehlen Ausführungen zur Zauneidechse, zu Haselmäusen und Nachtkerzenschwärmern. Es gibt keine Höhlenbaumkartierung zu xylobionten Käferarten. Die möglichen Vorkommen zu Amphibien- und Libellenvorkommen in einem vermuteten temporärem Gewässer in der Mitte des Plangebiets wurden außer Acht gelassen. Die Naturschutzbehörde weist auf das Vorkommen von *Hyophila involuta* unmittelbar im Plangebiet hin.

Ein Vertreter des Landratsamtes Bodenseekreis verweist auf die „Riegelwirkung“ der dreistöckigen Tiefgarage gegenüber dem Grundwasser.

Die Überführung des Nonnenbaches wird als problematisch angesehen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass noch kein Altlastenmanagement aufgestellt worden sei, das Plangebiet (auf dem Gebiet der ehem. Bodanwerft) wurde noch nicht auf Schadstoffbelastung untersucht.

Schlussbemerkung

Faktisch steht der Hotelbau auf dem Gelände der ehem. Bodanwerft einer touristischen Nutzung entgegen. Diese wird erfüllt durch die Renaturierung des Areals und einen öffentlichen Zugang. Hiervon profitieren die Bewohner von Kressbronn, die Menschen in der Region und der Tourismus. Diese Aufgabe hat überregionale Bedeutung, die Gemeinde Kressbronn darf damit nicht alleine gelassen werden. Die Bereitstellung von Fördermitteln des Landes für Renaturierungszwecke sind zu prüfen, des Weiteren ein Konzept zur nachhaltigeren Verkehrsanbindung.

Regionalplanung steht immer auch im Konfliktfeld zwischen den Interessen der Wirtschaft und der Natur. Dieser Interessenskonflikt muss zu einem Abwägungsprozess mit Augenmaß führen, der in vielen Fällen zu Gunsten der wirtschaftlichen Interessen einer prosperierenden Region entschieden wird. Hier im Fall des regionalen Grünzuges auf dem Gelände der ehemaligen Bodan-Werft besteht jedoch kein Ermessens-Spielraum. Im ufernahen Bereich sollten wir den Schutzgütern Mensch und Natur den ersten Rang einräumen. Glücklicherweise wird diesem Schutz in vielen Regelungen immer mehr Beachtung geschenkt – es liegt an uns, diese Regelungen zu beherzigen und mit Leben zu erfüllen.