

## Stellungnahme des NABU Langenargen e.V. zum Bebauungsplan "Bodan Werft – Bereich Hotel"

in Antwort auf das Anschreiben von Sieber Consult GmbH mit Datum vom 30.6.2021

Der NABU Langenargen e.V. lehnt die geplante Bebauung ab. Sie widerspricht einer nachhaltigen, vorausschauenden und ökologisch verträglichen Bauleitplanung. Sie ignoriert die Veränderungen und drängenden Aufgaben, die sich mit dem Klimawandel, dem Artensterben und dem Verlust an Biodiversität ergeben. Sie beeinträchtigt den raumplanerisch geschützten Bodenseeuferbereich und wirkt sich nachteilig auf den Natur- und Artenschutz aus. Zudem leidet das Planungsverfahren unter gravierenden Verfahrensmängeln. Wir bitten die nachfolgend dargelegten Einwände und Argumente im Planungsverfahren und der Abwägung zu berücksichtigen und nachvollziehbar zu diskutieren.

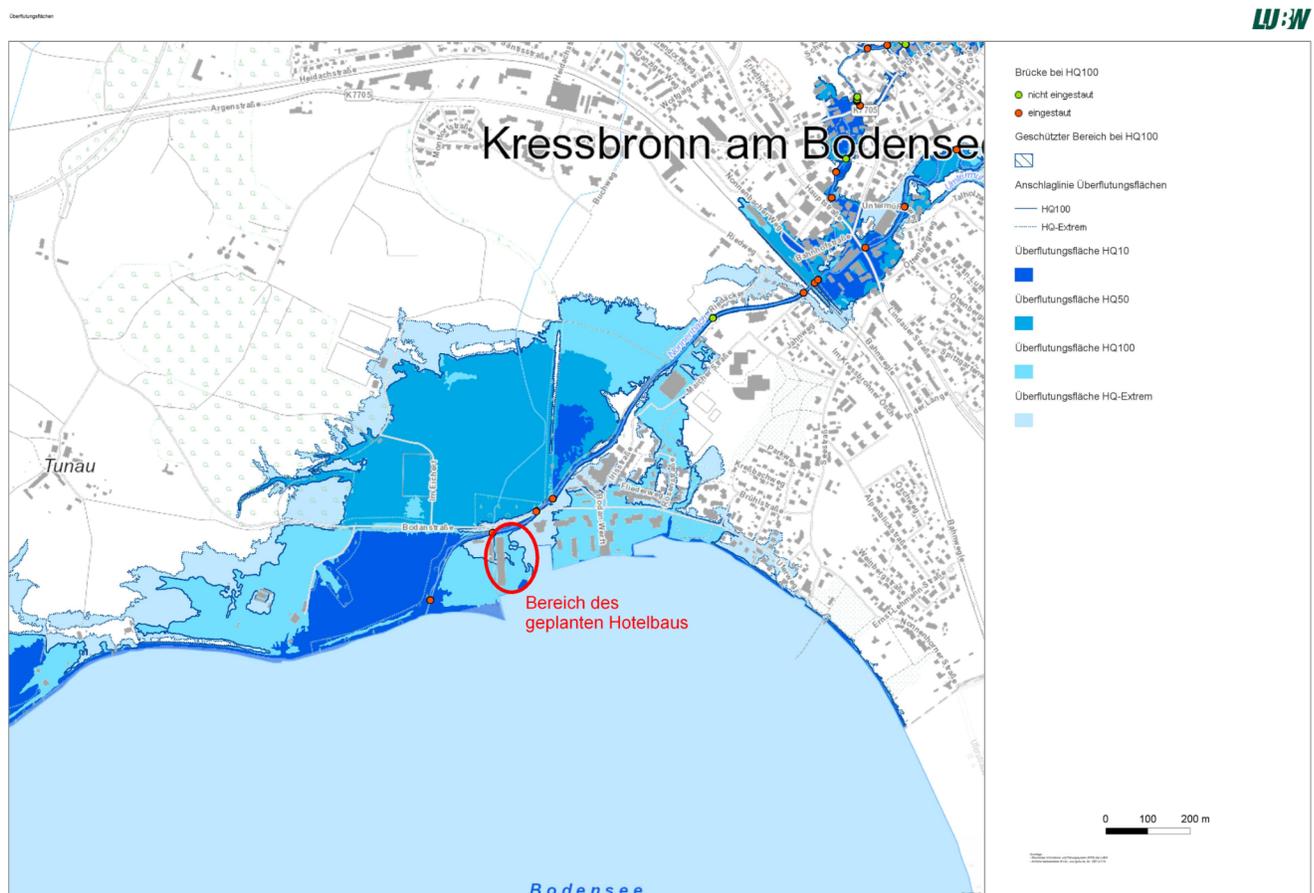


Abb. 1: Die geplanten Bebauung liegt mitten im Überschwemmungsgebiet.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Kressbronn das Interesse, einem Investor den Bau eines Hotels in einem bislang geschützten Bereich der engeren Uferzone des Bodensees zu ermöglichen. Wesentliche Kritikpunkte des Planvorhabens sind (in Klammer Verweis auf nachfolgende nähere Ausführungen):

- Die Bebauung erfolgt in einem naturschutzrechtlich geschützten Bereich (FFH-Gebiet), beeinträchtigt gesetzlich geschützte Biotope, angrenzende Schutzgebietsflächen und die Populationen von gefährdeten und streng geschützte Arten. (Kap. 6)
- Die geplante Bebauung steht im Widerspruch zu übergeordneten Vorgaben und Planungszielen der Raumplanung, insbesondere des Landesentwicklungsplans (LEP), des Bodenseeuferplans und des Regionalplans (Kap. 2). Die Planung erfordert zudem die Aufhebung eines Grünzugs im Planbereich und setzte eine Teil-Aufhebung eines seit 1940 bestehenden Landschaftsschutzgebiets (LSG) durch, welches dem Schutz des württembergischen Bodenseeufers diene.
- Die Planfläche wurde entgegen der rechtlichen Vorgaben (LSG, Regionalplan, LEP) in großen Teilen missbräuchlich genutzt und dabei geschädigt. Dies führt nun dazu, dass zur Wertermittlung der Fläche im Bebauungsplanentwurf eine dem allgemeinen Rechtsverständnis nach unzulässige Bewertungsgrundlage herangezogen und die Methode „Zuerst entwerten, dann verwerten“ als legitim angesehen wird. (Kap. 4)
- Die Bebauungsplanung schafft einen Präzedenzfall für Bebauungen in bislang geschützten Bodenseeuferbereichen (Summationswirkung). Dies schadet nicht nur dem Naturraum Bodensee, sondern auch der Glaubwürdigkeit der Behörden und des Landes Baden-Württemberg im Rahmen der internationalen Zusammenarbeit der Bodenseeanrainerstaaten für den Bodenseeuferenschutz. Diese Sicht wird dem Grunde nach von Seiten des Landratsamtes bestätigt. (Kap. 3)
- Die Bebauung ist – im Widerspruch zum Wasserhaushaltsgesetz - in einem hochwassergefährdeten Außenbereich geplant (Abb. 1), mit der Folge der Gefährdung von Ökosystemen, Menschen und dem Trinkwasserspeicher Bodensee. Die Planung berücksichtigt in keiner Weise die Erfordernisse auf Grund des Klimawandels und weiterer wissenschaftlicher Erkenntnisse. Das für die Planung erstellte Hochwassergutachten ist methodisch als Bewertungsgrundlage für die Planung ungeeignet. (Kap. 5)

Insgesamt verfolgt die Planung eine Planungsphilosophie des „Weiter-wie-bisher“ und ignoriert damit, dass zur Bewältigung der aktuellen drängenden ökologischen und gesellschaftlichen Aufgaben – insbesondere des Artenschutzes, des Klimaschutzes, der Klimafolgenanpassung und der Generationengerechtigkeit – anders geplant werden muss.

Die fehlende Bereitschaft auf aktuelle und künftige Veränderungen zu reagieren, zeigt sich u.a. darin, dass trotz der jüngsten verheerenden Hochwasserereignisse hier ein Hotel mitten in einem großflächigen Überschwemmungsgebiet (Abb. 1) gebaut werden soll, ohne Rücksicht auf die davon ausgehende Gefährdung für die umgebenden Ökosysteme, die betroffenen Menschen oder die Trinkwasserversorgung aus dem Bodensee (Kap. 5).

Statt den Artenschutz – einem der größten Problemfelder unserer Zeit - mit Hilfe von Schutzgebieten zu stärken, werden für die geplante Bebauung am Ufer des Bodensees ein seit vielen Jahrzehnten bestehendes

Landschutzgebiet in Teilen gestrichen, ein Grünzug aufgehoben und eine durch unrechtmäßige Nutzung geschädigte Schutzgebietsfläche in der Bodenseeuferrzone zur Bebauung vorgesehen, statt sie zu restaurieren. Das Planverfahren leidet zudem an fehlender Transparenz, Informationsdefiziten, unklaren Darstellungen und gravierenden Verfahrens- und Rechtsfehlern:

- Es fehlt eine Abwägungssynopse /-bewertung, in der die bisherigen Stellungnahmen beantwortet werden. Es wird also nicht aufgezeigt, ob und wie eine Abwägung erfolgt ist. Und es wird die Möglichkeit vorenthalten, auf die Bewertungen des Abwägungsprozesses einzugehen. Dies widerspricht dem Baugesetzbuch (u.a. §2 Abs. 3) und stellt einen gravierenden Verfahrensfehler dar.
- Die Planunterlagen gehen implizit davon aus, dass es sich um eine Bebauung im Innenbereich handelt. Ein Nachweis für diese Sichtweise wird jedoch nicht vorgelegt. Die Fakten sprechen jedoch dafür, dass es sich um eine Planung im Außenbereich handelt. (Kap. 1)
- Wiederholt wird der Begriff „Bestandsgebäude“ verwendet. Inhaltlich wird damit unterstellt, dass diese Bestandsrecht haben. Nachweise hierfür wurden nie erbracht. Tatsächlich wird aus 8.2.4.1 des Bebauungsplans nun deutlich, dass solche Nachweise nicht vorliegen und die Gemeinde Kressbronn sich hier nur auf eine ihrem Planungsziel dienliche Vermutung stützt. Da diese „Bestandshypothese“ einen Großteil der Begründungen des Bebauungsplans betrifft, ist der Bebauungsplan diesbezüglich grundlegend zu überarbeiten.
- Die Suche nach alternativen Planungsstandorten wird - im Widerspruch zum Baugesetzbuch - einfach abgelehnt (siehe Bebauungsplan Abschnitt 7.2.4.2 ). Dies ist als schwerwiegender Rechtsfehler der Planung zu betrachten.
- Im gezeichneten Bebauungsplan sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nicht richtig eingezeichnet. Der Bebauungsplan verstößt damit gegen die rechtlichen Vorgaben (BauGB §9 Abs. 6). Die Zeichnung suggeriert, der Hotelneubau wäre nicht vom HQ100 betroffen. Tatsächlich liegt die für die Bodenseehochwasser ermittelte HQ100 Linie höher (vgl. Abb. 1). Der Großteil der Planfläche wird bei einem HQ100 des Bodensees überflutet. Kombiniert mit einem Hochwasser des Nonnenbachs ist eine noch stärkere Überflutung zu erwarten. Die gewählte fehlerhafte Darstellung schafft eine irreführende Entscheidungsgrundlage und stellt daher einen schwerwiegenden Planfehler dar.
- Im Abschnitt 8.2.3.5 des Bebauungsplans wird eine „Entwässerungsplanung“ erwähnt: *„Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (z.B. hochwasserangepasste Bauweise).“* Eine solcher Entwässerungsplanung, welche z.B. eine hochwasserangepasste Bauweise beschreibt, ist in den Planunterlagen nicht zu finden. Die Unterlagen sind daher unvollständig. Da diese Informationen essentiell sind, ist dies als wesentlicher Verfahrensfehler zu betrachten und erfordert eine erneute Auslegung mit vollständigen Unterlagen.

Einige der oben angeführten Themen (siehe Verweise) werden nachfolgend detaillierter behandelt:

## Kapitel 1: Bebauung im Außenbereich

Die Gemeinde Kressbronn interpretiert den Planbereich offensichtlich als „Innenbereich“, was für ihre Bebauungsabsichten die günstigere Rechtslage darstellt. Diese Sichtweise ist jedoch nicht nachvollziehbar und wird auch nirgendwo in den Planunterlagen begründet oder belegt.

Klar ersichtlich ist, dass die Fläche im bislang gültigen Regionalplan von 1996 in einem Grünzug liegt und damit im Außenbereich, da Grünzüge grundsätzlich nur im Außenbereich eingerichtet werden können. Die Kriterien für einen Innenbereich sind offensichtlich nicht erfüllt. Es liegt kein ortsteilbildender Bebauungszusammenhang vor, der die Fläche als Teil eines Innenbereichs begründet. Dahingegen wird die Außenbereichslage, welche sich auch in Bezug auf das Landschaftsbild und das ökologische Wirkungsgefüge als eine Einheit ergibt, in einer Landtagsanfrage (Drucksache 15/979) dokumentiert: *„Diese Randzone des bisherigen Wertareals bildet in Bezug auf das Landschaftsbild und das ökologische Wirkungsgefüge eine Einheit mit den westlich anschließenden Bereichen des Landschaftsschutzgebiets, insbesondere mit den von alten Laubbäumen geprägten Flächen beim Naturstrandbad, am Nonnenbach, an der Bodanstraße und am Ortsweg Kressbronn – Tunau.“*

Da im Bebauungsplan in 8.2.4.1 nun eingeräumt wird, dass für die bestehenden Gebäude bzw. Lagerschuppen kein Nachweis für eine baurechtliche Genehmigung vorliegt (es wird nur vermutet), wird noch deutlicher, dass es sich hier um keinen (im Zusammenhang) bebauten Innenbereich sondern um einen Außenbereich handelt.

Eine Umdeutung des Außenbereichs in einen Innenbereich halten wir für rechtlich nicht haltbar.

## Kapitel 2: Im Widerspruch zu den Vorgaben der Raumplanung

Zwar werden in Abschnitt 7.2.3. des Planentwurfs sehr viele Worte in Bezug auf die Vorgaben der Raumplanung geschrieben. Dennoch scheitert die Argumentation bereits daran, eine klare Antwort auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 29.5.2020 zu finden, welche insbesondere die nachfolgenden Ziele durch die Planung berührt sieht:

1. Landesentwicklungsplan 2002, PS 6.2.4: *„Besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum“. Diese sind (u.a.)*

- *„die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse,*
- *die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung.“*

2. Bodenseeuferplan 1984 PS 4.1 i.V.m. Regionalplan 1996 PS 2.3.2:

- *„Am Bodenseeufer sind nur solche Erholungseinrichtungen zuzulassen, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind.“ (Bodenseeuferplan PS 4.1)*
- *„Die Uferzone ist von weiteren Campingplätzen und nicht seegebundenen Freizeiteinrichtungen freizuhalten.“ (Regionalplan 1996, PS 2.3.2, S. 24)*

Es ist inhaltlich nicht nachzuvollziehen, wie die Verfasser des Bebauungsplanentwurfs angesichts dieser Vorgaben, welche durch die vorliegende Planung alle verletzt werden, zu dem Resultat gelangen (vgl. 7.2.3.7) ,

die Planungen würde in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002), des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sowie des Bodenseeuferplans stehen. Angesichts dieser Diskrepanz erscheint der Bebauungsplanentwurf als fachlich mangelhaft und nicht rechtsfähig.

Einige Beispiele der Begründungen in Kapitel 7.2.3:

- Ein Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung an dieser Stelle zugunsten anderer, geeigneter seeabgewandter Standorte scheidet aus, da eine Aufgabe jeder baulichen Nutzung und eine ersatzlose Beseitigung der bestehenden Gebäude nicht erreichbar sei (7.2.3.2, S. 39).  
(Anmerkung: Dieses Argument entbehrt zunächst grundsätzlich der Logik. Weshalb sollten Alternativplanungen auf anderen Fläche ausscheiden, nur weil auf der Planfläche Gebäude (Lagerschuppen) stehen? Zudem ist die Behauptung ohne Nachweis und daher anzuzweifeln: Tatsächlich gibt es für die bestehenden Gebäude keine Genehmigungsnachweise (vgl. Bebauungsplan 8.2.4.1), so dass eine Beseitigung wohl möglich wäre. Dass es aber auch raumplanerisch verträgliche Planungsalternativen ohne Beseitigung der Gebäude gibt, wird nicht betrachtet.)
- Man wolle eine Brachfläche „wiedernutzbar“ machen (7.2.3.2, S. 40)  
(Anmerkung: Dass man die Fläche zuvor durch rechtswidrige Nutzung entwertet hat wird nicht diskutiert. (vgl. Kap. 4), ebenso wenig die Möglichkeit einer Wiedernutzbarmachung durch Restaurierung der Fläche hinsichtlich ihres ursprünglichen Wertes im LSG, Grünzug und FFH-Gebiet)

Diese und weitere ähnliche Argumente versuchen im Kern, die vorhandene Fläche als wertlos darzustellen und eine Bebauung als einzige Möglichkeit anzubieten, um die Fläche aufwerten und sinnvoll nutzen zu können. Die einzige Alternative zur Bebauung wird in einer „Gewerbebrache“ gesehen. Wenngleich es aus unserer Sicht viele andere gute Entwicklungsmöglichkeiten gibt, so muss dennoch festgestellt werden, dass die Gemeinde mit dieser Option eine Alternative vorschlägt, die besser mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar ist als die geplante Hotelbebauung, da solche Brachen sich mit der Zeit selbst renaturieren, wenn man sie lässt.

### **Kapitel 3: Ein verhängnisvoller Präzedenzfall**

Die Gemeinde Kressbronn plant den Bau eines Hotels auf einer hochwassergefährdeten Fläche, die unmittelbar am Bodensee liegt und vielfältige Aufgaben für den Landschafts-, Natur- und Artenschutz hat: Sie galt bislang als regionaler Grünzug, Landschafts- und FFH-Schutzgebiet, umfasst gesetzlich geschützte Biotope und ist als Lebensraum für streng geschützte Arten bestimmt. Gemäß Landesentwicklungsplan, Bodenseeuferplan, der bis vor Kurzem geltenden LSG-Verordnung und dem geltenden Regionalplan ist diese Fläche von Verbauung freizuhalten.

Die Lösung des Interessenkonflikts „Schutzgebiet vs. Bauabsicht“ sieht die Gemeinde in der schockierend einfachen Methode, die sie störenden Schutzbestimmungen aufzuheben. Damit erwächst aus dem Vorhaben der Bodenseegemeinde Kressbronn ein Sprengstoff über die Grenzen des Landes hinaus, denn

es stellt einen Präzedenzfall dar, der die Umweltpolitik Baden-Württembergs in ein düsteres Licht rückt und die internationale Glaubwürdigkeit des Landes nachhaltig beschädigt: Nahezu regelmäßig gibt es neue Investitionsideen, wie man die Möglichkeiten und den attraktiven Charme des Bodensees in vermarktungsfähige Angebote umwandeln kann. Nicht wenige davon scheitern an den strengen Vorgaben, die es zum Schutz des Bodensees und seiner Umgebung gibt. Da der Schutz des Bodensees und seiner Umgebung nur gelingt, wenn die Anrainerstaaten gemeinschaftlich handeln, gibt es eine enge grenzüberschreitende umweltpolitische Zusammenarbeit (u.a. IGKB, IBK).

Wenn es jedoch, wie im geplanten Fall von Kressbronn, auf einfachste Weise möglich ist, Schutzziele und Schutzgebiete aufzuheben und Außenbereiche als Innenbereiche zu deklarieren, dann ist dies ein Vorbild für weitere Vorhaben dieser Art und letztlich ein Dammbbruch, der die weitere Verbauung und Zerstörung des Bodensees und seines Ufers befördert und die internationale Zusammenarbeit um den Bodensee nachteilig beeinflusst.

Unglaublich erscheint dann jede (meist kostspielige) Bemühung zur Reduzierung der ohnehin längst viel zu starken Verbauung der engeren Bodenseeuferzone. Gerade in Kressbronn ist die Renaturierungsplanung ein hoch umstrittenes Thema: Wie glaubwürdig ist diese Naturschutzmaßnahme Baden-Württembergs, wenn wenige hundert Meter weiter ein am See gelegenes Schutzgebiet geopfert wird, um ein Hotel zu bauen?

Eine Bebauung in diesem Bereich der engeren Uferzone des Bodensees, schadet nicht nur dem Natur- und Landschaftsschutz, sondern auch der Glaubwürdigkeit der für die Umsetzung dieser Vorgaben zuständigen Behörden und damit dem Vertrauen in die rechtsstaatlichen Strukturen.

Die Ansicht, dass die geplante Bebauung einen Präzedenzfall schafft, sieht auch die untere Naturschutzbehörde als gerechtfertigt. (Antwort des Landratsamts vom 14. Januar 2021 bezüglich des Einwands zum Aufhebungsantrag für das Landschaftsschutzgebiet: *„Die Gefahr eines Präzedenzfalls wird auch von uns gesehen. An anderen Stellen im Landkreis bestehen ebenfalls Wünsche, geschützte Flächen einer anderweitigen Nutzung zuzuführen. Insoweit sind Ihre Einwände dem Grunde nach durchaus gerechtfertigt.“*)

#### **Kapitel 4: Zuerst entwerten, dann verwerten?**

In der Begründung zum Antrag der Gemeinde Kressbronn zur Beseitigung des Landschaftsschutzgebietes auf der Fläche des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs heißt es bezüglich der Planfläche:

*"Die derzeitige Nutzung als gewerbliche Lagerfläche (Abstellfläche für Boote, Lagergebäude, Umfahrungen) lässt sich mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbaren."*

Dem ist uneingeschränkt zuzustimmen und es dokumentiert, dass die bisherige und derzeitige Nutzung nicht rechtskonform ist und dass diese rechtswidrige Nutzung dafür verantwortlich ist, dass das Gebiet in seinem naturräumlichen und ökologischen Wert erheblich geschädigt wurde.

Trotz dieser rechtswidrigen Schädigung verwendet der Bebauungsplanentwurf den gestörten Zustand als Referenzzustand vor der geplanten Bebauung statt den ursprünglichen nicht geschädigten Wert der Fläche als Bezug zu nehmen. Diese Bewertungspraxis legitimiert jedoch die unrechtmäßige Schädigung der Fläche.

Tatsächlich müsste sich die Bewertung auf den Zustand der Fläche ohne die unzulässige Schädigung beziehen. Die rechtliche Grundlage dafür, dass die Wertermittlung sich auf den Zustand vor einer unzulässigen Handlung bezieht, ist aus der Rechtsprechung ableitbar (z.B. bei Schadensersatzfällen) und entspricht auch dem allgemeinen Rechtsempfinden. Andernfalls wäre mit dem Vorgehen der Gemeinde Kressbronn ein "hervorragendes" Rezept gefunden, wie man Schutzgebiete für eine künftige bauliche Verwertung vorbereiten kann: Zuerst entwerten, dann verwerten!

## **Kapitel 5: Hochwassergefährdung**

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 29.5.2020 zum vorangegangenen Planentwurf zeigt auf, dass die gesetzlichen Vorgaben (Wasserhaushaltsgesetz §78ff) die geplante Bebauung nicht erlauben. Auch der aktuelle Bebauungsplan erfüllt nicht die Kriterien, die eine Bebauung ermöglichen würden.

Die Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Fläche durfte bislang u.a. deshalb nicht bebaut werden, da sie in einem Grünzug der Raumplanung lag und zudem in einem Landschaftsschutzgebiet. Für die vorhandene Bebauung gibt es keinen Genehmigungsnachweis, wie im aktuellen Bebauungsplan eingeräumt wird (Bebauungsplan Absatz 8.2.4.1.). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll erstmalig eine Bebauung der Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht werden.

Die in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen für Ausnahmefälle werden nicht erfüllt:

Nr. 1: Ein Hotel kann zweifelsfrei an anderer Stelle errichtet werden. Tatsächlich wird aber gar nicht nach Alternativen gesucht (siehe Bebauungsplan Abschnitt 7.2.4.2).

Nr. 3 und 9: Erhebliche Sachschäden sind bei Hochwässern in Überschwemmungsgebieten des Bodensees generell zu erwarten. Bereits das Hochwasser von 1999, das noch unter einem HQ100 lag, hat große Schäden angerichtet, und z.B. Ufermauern, welche höher also die HQ100-Linie waren, zum Einstürzen gebracht. Am Bodensee spielen dabei folgende Faktoren eine besondere Rolle: Die Hochwasserlage hält typischer Weise über längere Zeit an (anders als bei Flusshochwässern), der Wellenschlag entfaltet (wie generell bei größeren Gewässern) besondere zerstörende Kräfte, Treibholz verstärkt die zerstörende Kraft des Wassers. Durch die Verteilung von Abwässern, Treibstoffen, Betriebsstoffen u.ä. in die nähere Umgebung und in den Bodensee kommt es zu weiteren Schäden und zur Gefährdung von Ökosystemen und dem Bodensee als Trinkwasserressource.

Nr. 4. bis Nr. 7 Der Hochwasserschutz wird durch die Bebauung beeinträchtigt: siehe nachfolgende Bewertung des Hochwassergutachtens vom 7.4.2021 zum Bebauungsplan.

## **Bewertung des Hochwassergutachtens vom 7.4.2021 zum Bebauungsplan**

Das Gutachten hat die Zielsetzung die Folgen von ausgewählten Hochwasser-Szenarien abzuschätzen. Warum das Szenario „HQ100 Nonnenbach + HQ20 Bodensee“ ausgewählt wurde, ist nicht begründet. Das Szenario „HQ20 Nonnenbach + HQ100 Bodensee“ hat die selbe Auftretenswahrscheinlichkeit und apriori einen Hochwassereinfluss im Bereich des Bebauungsplans, da dieser bereits beim HQ100 des Bodensees großenteils überschwemmt ist. Offensichtlich wurde hier ein harmloseres Szenario einem ebenso wahrscheinlichen

Szenario höherer Gefährdung vorgezogen. Damit ist das Gutachten in seiner Methodik zu kritisieren und als ungeeignete Beurteilungsgrundlage anzusehen.

Aussagekräftiger für die Bewertung wäre eine Berechnung gemäß „HQ100 Nonnenbach + HQ100 Bodensee“  
- zum einen aus rechtlicher Sicht, da für Überschwemmungsbereiche das HQ100 und nicht das HQ20 betrachtet wird und darüber hinaus auch die Auswirkungen extremer Hochwässer zu berücksichtigen sind.  
- und zum anderen aus fachlicher Sicht, da Bodenseehochwässer generell mit Hochwässern aus Zuflüssen korreliert sind.

Bislang vollkommen unberücksichtigt in den Betrachtungen sind die Erkenntnisse, dass mit dem Klimawandel Hochwässer wahrscheinlicher und extremer werden, was plausibel mit der Abschwächung des Jet-Streams auf Grund der sich erwärmenden Arktis erklärt wird. Dies wird in den bestehenden statistischen Hochwasser-Kennwerten nicht abgebildet und erfordert erweiterte Untersuchungsansätze, welche dies berücksichtigen.

Weiter ignoriert das vorliegende Hochwassergutachten die aktuellen Erkenntnisse, dass die Wasserstände des Bodensees in den letzten Jahren auch aus anderen Gründen tendenziell angestiegen sind (rund 30 cm), da sich die hydrologischen Verhältnisse in den Ausstrombereichen verändert haben (ISF Jahresbericht 2017 der LUBW, Seite 42. Verfügbar unter <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/37438>).

Auch die Retentionsraumbilanzierung des Gutachtens ist methodisch zu kritisieren und als ungeeignete Beurteilungsgrundlage zu bewerten:

So wird den bestehenden Lagerschuppen Wasserdichtigkeit unterstellt, so dass ihre Gebäudevolumen bis zur Wasserhöhe bei HQ100 als verdrängter Retentionsraum angerechnet wird. Tatsächlich sind die Schuppen in keiner Weise in der Lage das Eindringen des Wassers zu verhindern und verdrängen damit keinen Retentionsraum, im Gegensatz zum geplanten hochwasserdichten Hotel. Statt einer Erhöhung des Retentionsvolumens ergibt sich durch den Hotelbau bei richtiger Betrachtung der Berechnungen eine Reduzierung um 53 m<sup>3</sup>. Zudem ist der Lagerschuppen – da ohne Baugenehmigung – abzureißen und folglich für die Retentionsraumbetrachtung ohnehin irrelevant.

Die Übertragung der Ergebnisse des Gutachtens in die Begründung des Bebauungsplans geschieht zudem fehlerhaft. So wird in 8.2.3.4 behauptet : „*Die hydraulische Berechnung zeigt, dass eine Bebauung der Fläche mit teilweise durchströmbarem Erdgeschoss die Wasserstände bei Hochwasser im Wohngebiet nördlich der "Bodanstraße" positiv beeinflusst*“. Eine solche Berechnung liegt gar nicht vor und das Ergebnis wäre in dieser Form auch nicht plausibel. Weshalb sollte eine Bebauung die Situation verbessern?

Auch die Aussage „*Eine Bebauung des Plangebietes hat keinen Einfluss auf das Abflussgeschehen des Nonnenbachs bei Hochwasser.*“ ist nicht haltbar, da sie nur auf einem spezifischen Szenario beruht mit HQ100 des Nonnenbach und HQ20 des Bodensee. Wie oben dargelegt, gibt es Szenarien gleicher Wahrscheinlichkeit in denen diese Aussage nicht stimmt.

Und schließlich verletzt der gezeichnete Bebauungsplan die rechtlichen Vorgaben (BauGB §9 Abs. 6) indem er die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nicht richtig darstellt.

## **Kapitel 6: Das Hotel beeinflusst seine Umgebung**

Dass ein 4-stöckiges Hotel und seine Nutzung, in einem von Grünbereichen bzw. Schutzgebieten (u.a. FFH) umgebenen Umfeld relevante Auswirkungen auf Natur- und Artenschutz hat, ist offensichtlich, wird in der Planung jedoch nicht angemessen berücksichtigt, was auch in anderen Stellungnahmen zu dem Bauvorhaben deutlich gemacht wird (z.B. BUND, RP Tübingen). Als beispielhafte Folgen der Bebauung seien hier erwähnt: die partielle Zerstörung der geschützten Biotop am Nonnenbach, die Folgen der erhöhten Lichtemissionen (z.B. Gefährdung der Insekten; Störung von Fledermäusen, welche nachtaktiv sind), der Lärmemissionen (z.B. Vergrämung von Tieren), ganzjährig erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. Tötung der Amphibien in der Wanderungszeit - i.bes. der FFH-Art Gelbbauchunke) oder der Transparenz und Lichtreflexionen der (in den bisher vorgelegten Hotelentwürfen) üppig geplanten spiegelnden Glas-Elemente in der Fassade, welche unweigerlich zu erheblichen Verlusten in der Vogelpopulation der weiteren Umgebung führen wird, in der auch zahlreiche gefährdete und streng geschützte Arten vorkommen. Die in den Planverfahren bezüglich des Bodan-Geländes im Jahr 2012 bereits vorgebrachte avifaunistische Nachweisliste ist daher dieser Stellungnahme im Anhang beigefügt.

Nachgewiesener Maßen wird das erhöhte Verkehrsaufkommen die Schutzgebiete im Umfeld beeinträchtigen: Die Gemeinde Kressbronn stellt in einem im Januar 2020 gefassten Gemeinderatsbeschluss zur Erweiterung des Parkplatzes am Strandbad fest: *"Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Uferbereichs zwischen Seegarten und Strandbad wird die Verbesserung der Stellplatzsituation erforderlich."* - Für den geplante Hotel-Bau werden also bereits jetzt zusätzliche Flächen im Bereich des FFH-Schutzgebiets beansprucht.

**ANHANG**

**Avifauna-Liste, welche der NABU in der Stellungnahme vom Februar 2012 zur Änderungsplanung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für den Bereich "Bodan Werft" (Ost) bereitgestellt hatte**



Langenargen

Naturschutzbund Deutschland  
Gruppe Langenargen e.V.

**Liste der Vogelarten** im Bereich Bodanwerft mit Gehölze, Gebäude und Uferzone Bodensee, Nonnenbach samt Ufergehölze, Nonnenbachmündung und Randbereiche Iriswiese plus Strandbad.

Daten aus den lokalen vogelkundlichen Beobachtungslisten (Zufallsbeobachtungen) und lokalen Brutvogelerfassungen NABU Langenargen im Rahmen der Brutvogelkartierung der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Bodensee (2000/2001 und 2009/2010), sowie spezielle Brutvogelkartierungen vom NABU Langenargen für die ADEBAR-Kartierung und Bodensee-Wintervogelkartierung

	Vogelarten	Brutvögel	Nahrungsgast Sommer	Gastvögel Zug	Überwinternde Vogelarten
	Alphabetisch geordnet	Bereich Bodanwerft mit Gehölze, Gebäude und Uferzone Bodensee, Nonnenbach samt Ufergehölze, Nonnenbachmündung und Randbereiche Iriswiese plus Strandbad	Brutvogelarten im unmittelbaren Umfeld Plangebiet Bodanwerft	Ruhende, rastende und Nahrung suchend auf dem Zug	Mit längerer Verweildauer im Gebiet und regelmäßig beobachtet
1.	Alpensegler				
2.	Amsel				
3.	Bachstelze				
4.	Baumfalke				
5.	Bekassine				
6.	Bergpieper				
7.	Birkenzeisig				

8.	Bläßralle				
9.	Blaumeise				
10.	Bruchwasserläufer				
11.	Buchfink				
12.	Buntspecht				
13.	Distelfink				
14.	Dohle				
15.	Eichelhäher				
16.	Eisvogel				
17.	Elster				
18.	Feldlerche				
19.	Feldsperling				
20.	Fitis				
21.	Flussregenpfeifer				
22.	Flussseeschwalbe				
23.	Flussuferläufer				
24.	Gänsesäger				
25.	Gartenbaumläufer				
26.	Gartengrasmücke				
27.	Gebirgsstelze				
28.	Gelbspötter				
29.	Gimpel				
30.	Girlitz				
31.	Graureiher				
32.	Grauschnäpper				
33.	Grauspecht				
34.	Grünfink				
35.	Grünschenkel				
36.	Grünspecht				
37.	Großer Brachvogel				
38.	Habicht				
39.	Haubenmeise				
40.	Haubentaucher				
41.	Hausrotschwanz				
42.	Haussperling				
43.	Heckenbraunelle				
44.	Höckerschwan				
45.	Kernbeißer				
46.	Kiebitz				
47.	Kleiber				
48.	Kleinspecht				
49.	Kohlmeise				
50.	Kolbenente				
51.	Kolkrabe				
52.	Kormoran				
53.	Kornweihe				

54.	Kuckuck				
55.	Lachmöwe				
56.	Mauersegler				
57.	Mäusebussard				
58.	Mehlschwalbe				
59.	Misteldrossel				
60.	Mittelmweermöwe				
61.	Mönchsgrasmücke				
62.	Nachtigall				
63.	Ohrentaucher				
64.	Pirol				
65.	Rabenkrähe				
66.	Rauchschwalbe				
67.	Reiherente				
68.	Ringeltaube				
69.	Rohrammer				
70.	Rohrweihe				
71.	Rostgans				
72.	Rotdrossel				
73.	Rotkehlchen				
74.	Rotmilan				
75.	Samtente				
76.	Schafstelze				
77.	Schellente				
78.	Schnatterente				
79.	Schwanzmeise				
80.	Schwarzhalstaucher				
81.	Schwarzkopfmöwe				
82.	Schwarzmilan				
83.	Schwarzspecht				
84.	Seidenreiher				
85.	Seidenschwanz				
86.	Silbermöwe				
87.	Silberreiher				
88.	Singdrossel				
89.	Singschwan				
90.	Sommergoldhähnchen				
91.	Sperber				
92.	Star				
93.	Steppenmöwe				
94.	Stockente				
95.	Sturmmöwe				
96.	Sumpfmeise				
97.	Sumpfrohrsänger				
98.	Tafelente				
99.	Tannenmeise				

100.	Teichralle				
101.	Teichrohrsänger				
102.	Trauerente				
103.	Trauerschnäpper				
104.	Türkentaube				
105.	Turmfalke				
106.	Wacholderdrossel				
107.	Waldkauz				
108.	Waldohreule				
109.	Waldschnepfe				
110.	Waldwasserläufer				
111.	Wanderfalke				
112.	Wasseramsel				
113.	Wespenbussard				
114.	Wiesenpieper				
115.	Wintergoldhähnchen				
116.	Zaunkönig				
117.	Zilpzalp				
118.	Zwergmöwe				
119.	Zwergtaucher				

Fazit: Insgesamt 119 nachgewiesene Vogelarten, davon 56 Brutvogelarten.