

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplans für den Bereich "Bodan Werft" in Kressbronn.

(Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung, § 4 Baugesetzbuch)
NABU - Langenargen 25.2.2012

1. Grundsätzliches zum Vorhaben

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung als Gewerbegebiet ist laut Planungsrecht unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans jede andere Nutzung möglich. Es ist daher nicht zulässig, die jahrzehntelange industrielle Nutzung mit der damit verbundenen Belastung (Boden, Grundwasser, Uferverbauung) zum Maßstab für die ökologische Bewertung der geplanten Flächengestaltung heranzuziehen. Gemäß: "Natura 2000" ist dem Erhalt und der Wiederherstellung biologischer Vielfalt bei der Gestaltung einer Landschaft Rechnung zu tragen.

Die Planung "Bodan Werft" missachtet weitgehend die Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Leitlinien für eine naturverträgliche Ufergestaltung (Bodenseeuferplan, Landesentwicklungsplan, Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Bodenseerichtlinien der IGKB, Bodenseeleitbild der IBK, Wasserhaushaltsgesetz, Wasserrahmenrichtlinien u.a.). Um das Areal der Bodan Werft in eine naturnahe Uferlandschaft umzugestalten mit dezenter Bebauung und als Erholungsraum für die Kressbronner Bevölkerung, sollte eine Landesförderung in Anspruch genommen werden.

2. Das Plangebiet

Das Plangebiet "Bodan Werft" gliedert sich in die westliche Sonderbaufläche und die östliche Wohnbaufläche.

2a. Die Sonderbaufläche

Auf dieser Fläche ist eine Hotelanlage in Verbindung mit der Hafenanlage vorgesehen. Diese Fläche ist Teilfläche des FFH-Gebietes "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen". Außerdem liegt sie im Regionalen Grünzug Nr. 12 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996). Ein Teil der Fläche ist als Feuchtgebiet "Boschach und Nonnenbach" ausgewiesen. Diese Teilräume sind von hervorragender Bedeutung für Naturlandschaft, Artenschutz und Landschaftsbild. Durch eine Hotelanlage entstünde ein über die Fläche hinausragender Nutzungsdruck, der auch die angrenzenden Naturgebiete beeinträchtigt. Angesichts der hohen naturräumlichen Bedeutung der Fläche sollte hier eine extensive naturnahe Gestaltung realisiert werden. Dies würde einem breiten Artenspektrum zugute kommen. Entsprechend der "Natura 2000" sind neben den FFH-relevanten Arten (z.B. Bechsteinfledermaus, Strömer) und Lebensraumtypen auch die Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG von 1979) zu berücksichtigen. Insgesamt sind im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld (Uferzone, Nonnenbach incl. Aue, Nonnenbachgehölz, Gehölz Bodanareal) seit dem Jahr 2000 mehr als 119 Vogelarten festgestellt worden, davon 56 Brutvogelarten (siehe Anhang). Zur ökologischen Bewertung der Fläche sollten auch in der Umgebung Amphibien und Reptilien näher kartiert werden, was bisher nicht erfolgte. Der im östlichen Bodenseekreis seltene Laubfrosch ist im Plangebiet ebenso vertreten wie die Zauneidechse.

2b. Die Wohnbaufläche

Die gesetzliche Grundlage schreibt die "Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung" (z.B. Landesentwicklungsplan) und den Schutz der natürlichen und kulturellen Eigenart der Landschaft vor. Die bisherigen Planungen werden keiner dieser

Vorgaben gerecht. Zudem sind sie fern von den Interessen der Bürger. Diese hätten durch eine naturnahe Ufergestaltung wesentlich mehr Erholungsraum und Lebensqualität. Da die Adressaten der geplanten Wohnungen in erster Linie Wohlhabende und nicht die nachwachsenden Familien aus der Region sind, wäre es unverständlich, wenn die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat eine Bebauung nach der bisherigen Planung befürworten. Das in der jetzigen Planung adressierte Kaufklientel ist oftmals an Zweitwohnungen interessiert. Der Landesentwicklungsplan fordert jedoch von der Baupolitik der Gemeinden, einer Zunahme an Zweitwohnungen entgegenzuwirken.

Die auch von Dr. Schneider, Vertreter des Regierungspräsidiums, geforderte maßvolle Bebauung in deutlichem Abstand zum Ufer wird bei dem vorliegenden Planentwurf keineswegs berücksichtigt, dort reicht die Bebauung bis 15 Meter ans Ufer. Ebenfalls nicht vereinbar mit den Zielen des Bodensee-Uferschutzes ist die Planung eines Cafes direkt am See, am östlichen Rand des Baugebiets. Dieses Cafe in den Grünbereich neben den aus dem Park kommenden Bach zu planen, missachtet die Bedeutung der Gewässerrandbereiche als Biotop und Biotopvernetzungskorridore und darf daher so nicht realisiert werden. Bevor das Areal einer anderen Nutzung zugeführt wird, müsste die Sanierung des hochgradig verseuchten Bodens und des Grundwassers auf dem Werftgelände absolute Priorität haben, auch gegenüber Überlegungen zum Denkmalschutz, einzelne Anlagen stehen zu lassen. Die große Krananlage aus Beton am Hafenbecken der ehemaligen Werft sollte aus landschaftsästhetischen Gründen demontiert werden. Zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Amphibien wäre von großem Vorteil, wenn Spundwände und Mauern im alten Hafenbereich durch schräge Kiesböschungen ersetzt würden. (Sonstige Uferrenaturierung siehe Punkt 3.) Aufgrund aller ökologischen und landesplanerischen Vorgaben für das Bodenseeufer wäre allenfalls eine Bebauung entlang der Bodanstraße vorstellbar.

3. Uferrenaturierung

Die Neugestaltung des Geländes Bodan Werft sollte die Möglichkeiten und bestehenden Planungen zur Renaturierung des verbauten Uferbereichs mit einbeziehen, um das Ufer bei der Bodanwerft von der schlechtesten Bewertungsstufe (naturfremd/naturfern, siehe Uferbewertung der IGKB 2006, www.igkb.de) in einen möglichst naturnahen Zustand zu überführen. Eine im direkten Anschluß östlich gelegene Uferrenaturierung wurde bereits planfestgestellt und sollte in die Planungen zur „Bodan Werft“ integriert werden, um auch in diesem Bereich eine Verbesserung des Uferzustandes zu erreichen. Für die Renaturierung des Ufers sollte der Gemeindehafen mit der in den See ragenden Mole entfernt und die wenigen Liegeplätze auf andere Orte verteilt werden. Damit kann einerseits unmittelbar eine deutliche Verbesserung für das FFH-Gebiet in der Flachwasserzone erreicht werden (weniger Schiffe, kein Ausbaggern von Hafen und Schifffahrtsrinne) und es eröffnet sich die Möglichkeit, das durch Mauern verbaute Ufer durch ein naturnahes Ufer zu ersetzen. Die ökologischen Vorteile einer solchen Maßnahme sind in der Literatur und in Berichten vielfach dokumentiert. Der Bericht zur Begleituntersuchung „Limnologischer Zustand der Flachwasserzone“ (BBW - Biologiebüro Weymüller, 2011) belegt die „nicht befriedigenden“ Verhältnisse im Flachwasserbereich vor dem Werftgelände und fordert, dass die Planungen darauf abzielen sollten, „die uferparallele Durchströmung der Flachwasserzone zu verbessern und eine bessere Anbindung der terrestrischen Bereiche an die aquatischen Lebensräume zu erreichen. Hierzu sind Einbauten in der Flachwasserzone und hierbei insbesondere die zahlreichen Querverbauungen wie Bühnen und Slips zurückzubauen. Wo dies möglich ist, sollte ein Ersatz harter Uferverbauungen in Form von Mauern und befestigter Steilböschungen durch Flachböschungen aus geschütteten

Materialien unterschiedlicher, vorwiegend grobkörniger Substratmischungen erfolgen.“ Laut “Leitfaden der Internationalen Gewässerschutzkommission” (IGKB) soll bei Uferrenaturierung die Aufschüttung in den See minimiert werden, weshalb Renaturierungen nach Möglichkeit landeinwärts realisiert werden sollen. Das bedeutet für den Bebauungsplan, dass für den Uferstreifen Flächen freigehalten werden sollen.