Landkreis Lindau BODENSEE

Der Landrat

Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Kreisgruppe Lindau
Herrn Erich Jörg
Lotzbeckweg 1
88131 Lindau (Bodensee)

22. Mai 2017

Landschaftsschutzgebiet „Bayerisches Bodenseeufer" und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle" sowie Flächennutzungsplanänderung im Bereich Thermal- und Freizeitbad

Sehr geehrter Herr Jörg,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.04.2017 in obiger Angelegenheit.

Sie werfen die Frage auf, ob die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerisches Bodenseeufer" aufgehoben werden müsste, um den im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle" sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des geplanten Thermal- und Freizeitbades sowie der bestehenden Eissporthalle aufstellen bzw. durchführen zu können und anschließend das mit der Planung bezweckte Vorhaben umsetzen zu können.

Die Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

Ein Bauleitplanverfahren ist prinzipiell auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes möglich, wenn die Inhalte der Bauleitplanung im Einklang mit den Anforderungen der Schutzgebietsverordnung stehen. Insbesondere darf es also den Schutzzwecken der Verordnung nicht widersprechen oder eventuelle nachteilige Auswirkungen müssen ausgeglichen werden. Ergänzend hierzu ist das „Hineinplanen in eine Befreiungslage" zulässig. Maßgeblich für eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit der Schutzgebietsverordnung ist die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens gemessen an allen Anforderungen der Verordnung.

Die vorhabenbezogene Planung eröffnet nicht die Möglichkeit, in zulässiger Weise Handlungen vorzunehmen, die den Charakter des Landschaftsschutzgebiets „Bayerisches Bodenseeufer" verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere das Landschaftsbild verunstalten, den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder diese Folgen mit Sicherheit erwarten lassen. Damit widersprechen die Folgen der Planung nicht dem Verbotstatbestand nach § 5 der Verordnung des Landkreises Lindau (Bodensee) über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerisches Bodenseeufer" vom 22. Juli 1986, Amtsblatt für den Landkreis Lindau (Bodensee) Nr. 9 vom 01. August 1986 (im Folgenden als LSGV bezeichnet):

Der Charakter des Landschaftsschutzgebietes ist in dem von der Planung betroffenen Bereich bereits durch eine seit Jahrzehnten existierende Badeanstalt vorgeprägt. Die geplante Nutzung stellt somit keine grundsätzliche Änderung der bisherigen Nutzung dar, sondern erweitert lediglich das Angebot für Badegäste. Gleichzeitig werden bestehende Mängel beseitigt wie z.B. die bisherige Parkplatznutzung des Eichenhains und die ausufernde Flächenversiegelung der vorhandenen Umfahrung.

Die Schutzzwecke nach § 3 LSGV sind wie folgt definiert:

Zweck des Landschaftsschutzgebietes ist es,

1. <u>§ 3 Nr. 1 LSGV</u>

   die besondere Schönheit und Eigenart der Bodenseeuferlandschaft zu bewahren.

   <u>Bewertung:</u>

   Die vorhandenen überalterten baulichen Einrichtungen werden durch neue ersetzt. Dabei wird der Baumbestand gleichzeitig nahezu vollständig erhalten und ergänzt.

   Die derzeitig aneinander gereihten Baukörper erstrecken sich nahezu über die gesamte Nordostseite des Badebereichs entlang der Erschließungsstraße und trennen somit optisch die Freiflächen der Liegewiese von der dahinterliegenden Landschaft.

   Durch die Beseitigung der Umkleidegebäude in diesem Bereich und die Konzentration der neuen Gebäudeanlagen auf den mittigen Bereich des Gesamtgeländes eröffnen sich im östlichen Teil neue Blickbeziehungen in den Eichenhain hinein und führen damit zu einer optischen Vergrößerung der Freiflächen.

   Die Höhenentwicklung des Hauptgebäudes liegt deutlich unterhalb der horizontbildenden Baumkulisse des Eichenhaines und tritt dadurch landschaftlich nicht auffallend hervor. Dabei beschränkt sich der Neubau außerdem auf bereits jetzt durch die alten Gebäude überbaute Flächen.

Die für den Saunabetrieb erforderlichen Gebäude befinden sich im Wesentlichen unmittelbar seeseitig vor der Eissporthalle und sind aus diesem Grund landschaftsoptisch nicht wirksam. Der große Baukörper der bestehenden Eissporthalle erfährt im Gegenteil eine Auflockerung der seeseitigen Ansicht durch die vorgelagerten untergeordneten Einzelgebäude der Sauna.

Zusätzlich wird vom seeseitigen Anblick aus das gesamte Bade- und Saunaareal durch neue Baum- und Heckenpflanzungen aufgewertet.

Die Gesamtkonzeption fügt sich somit in die vorgegebene landschaftliche Situation ein und ist deshalb mit diesem Schutzzweck vereinbar.

2. § 3 Nr. 2 LSGV

den hervorragenden Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten und zu verbessern

Bewertung:

Der Erholungswert wird durch das erweiterte Angebot für Erholungssuchende verbessert.

3. § 3 Nr. 3 LSGV

die sich für die Erholung eignenden Landschaftsteile der Allgemeinheit zugänglich zu machen und zu erhalten, soweit die ökologische Wertung dies zulässt

Bewertung:

Die künftig umgestaltete Badeanlage dient explizit nach wie vor der Erholung. Die ökologische Wertung erfordert jedoch eine Pufferzone zu den westlich anschließenden Schutzgebieten (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und spa-Gebiet). Diese Pufferzone ist gleichzeitig als Ausgleichsfläche für sonstige Eingriffe vorgesehen und entspricht damit den Anforderungen des Schutzzwecks.

4. § 3 Nr. 4 LSGV

den Schutz der im Gebiet vorkommenden Pflanzen und Tiere zu gewährleisten

Bewertung:

Durch den artenschutzfachlichen Fachbeitrag sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und deren vollständige Umsetzung sind diese Belange gewährleistet.

5. § 3 Nr. 5 LSGV

   die Flachwasserzone sowie ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten, zu pflegen und zu verbessern

   Bewertung:

   Im Bereich der Flachwasserzone ergeben sich keine Veränderungen. Vielmehr wird im Bereich der Ausgleichsfläche durch eine Renaturierung eine Aufwertung des Uferbereichs erreicht und der Schutzzweck dadurch gefördert.

6. § 3 Nr. 6 LSGV

   den Uferbewuchs (insbesondere Bäume) zu erhalten und zu pflegen

   Bewertung:

   Der vorhandene Baumbestand bleibt nahezu vollständig erhalten und wird durch Neupflanzungen ergänzt. Insbesondere wird der Eichenhain durch Herausnahme der Parkplätze deutlich aufgewertet.

7. § 3 Nr. 7 LSGV

   naturnahe Uferabschnitte zu erhalten und wiederherzustellen

   Bewertung:

   Im bisherigen Badebereich befinden sich keine naturnahen Uferabschnitte. Durch die o.g. Ausgleichsfläche wird dem Schutzzweck zur Wiederherstellung naturnaher Uferabschnitte entsprochen.

Die vorhabenbezogene Planung widerspricht damit nicht den Schutzzwecken der LSGV.

Auch der Naturschutzbeirat beim Landratsamt Lindau (Bodensee) hat sich dieser Auffassung angeschlossen. Die Regierung von Schwaben teilt diese Auffassung ebenfalls.

Die aktuelle Planung und das aktuelle Projekt unterscheiden sich von dem von Ihnen dargelegten Beispiel aus der Vergangenheit, als im Jahre 1979 die damalige Vorgängerverordnung der heutigen aktuellen Landschaftsschutzgebietsverordnung in einem Teilbereich des Wäsens aufgehoben wurde.

Zwar sollte die Aufhebung der Schutzverordnung damals im Ergebnis eine Bebauung mit einer Jugendbildungs- und Begegnungsstätte ermöglichen.

Aus unseren Akten ergibt sich aber, dass der Verordnungsgeber seinerzeit im dortigen Bereich den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes nicht nur angezweifelt hat, sondern dem betroffenen Teil des Wäsens in seinem damaligen Zustand den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes sogar abgesprochen hat und gerade deshalb eine Teilaufhebung der Schutzgebietsverordnung erfolgt ist. Die anschließende Bebauung sollte zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes führen.

So wurde in der Begründung zu der (Teil-) Aufhebung der Verordnung vom 07.08.1979 u.a. folgendes ausgeführt:

„Wie die im vorgelegten Akt befindlichen Fotografien erkennen lassen, ist das fragliche Gebiet teilweise durch die vor ca. 40 Jahren eröffnete gewerblich-industrielle Nutzung, teilweise durch die schon Jahrzehnte zurückliegende Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes so heruntergekommen, dass hier weitgehend nur noch eine den Zerfall der Zivilisation dokumentierende, abstoßende Landschaftsbildwirkung vorhanden ist.....

Zusammenfassend wird man feststellen müssen, dass

- in diesem flächenmäßig unbedeutsamen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Bodenseeufer"
- auch nicht die geringsten Restwerte unter den Aspekten des Landschaftsschutzes vorhanden sind und
- eine Besserung des derzeit miserablen Landschaftsbildes nur dann noch zu erwarten sein kann, wenn hier
    - im Zusammenhang mit der ..... geplanten Jugendbildungs- und Begegnungsstätte .....
    - die derzeit vorhandene Verunstaltung beseitigt und
    - eine auf die Verbesserung des Landschaftsbildes angelegte parkähnliche Neugestaltung vorgenommen wird."

Ergänzend wird erläutert, dass die (Teil-) Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes damals „keine substanziellen ökologischen Werte berührt" habe.

Auch die Situation in Wasserburg ist nicht vergleichbar, weil hier bisher völlig von einer Bebauung freigehaltene Grundstücke gegeben sind.

Ihre Frage, ob die Eishalle und die Bäder mit ihrer unterschiedlichen Zweckausrichtung überhaupt in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zusammengefasst werden können, ist keine naturschutzrechtliche oder naturschutzfachliche Fragestellung, sondern diese Entscheidung obliegt der Großen Kreisstadt Lindau (Bodensee) als Trägerin der Planungshoheit.

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Stegmann
Landrat