



Stadt Lindau
Herrn Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker
Bregenzer Straße 8
88131 Lindau

22.07.2013

Stadtentwicklung im Bereich Ladestraße / Lindau Reutin

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Ecker,
wir vom Bund Naturschutz haben an der Ortsbegehung am 12.07.2013 im Bereich der Landestraße Lindau Reutin teilgenommen, um Ihre Planungsvorstellungen im Zusammenhang mit der Umnutzung der Bahnflächen kennen zu lernen. Wir haben zwar unsere Meinung bei dieser Begehung mündlich dargelegt, jedoch halten wir es für dringend notwendig, dies noch schriftlich nachzureichen. Hier sollen Planungen von entscheidender Auswirkung eines Tages umgesetzt werden.

Wir nahmen zu Kenntnis, dass die Gleise 5 und 6 von der Deutschen Bahn AG (DB) aufgegeben und die Lagerhallen entfernt werden. Wie wir weiter entnehmen konnten, sollen die Flächen in das Eigentum der Stadt Lindau übergehen. Nach den ersten Vorstellungen der Stadt und des beauftragten Städtebau-Büros Laux sollen ist angedacht, Wohnraum für bis zu 1000 Menschen in diesem Bereich zu schaffen.

Wie wir schon bei der Begehung geäußert haben, stoßen diese Absichten bei uns auf allergrößte Skepsis. Die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet (NSG) „Reutiner Bucht“, das im „Landschaftsschutzgebiet Bayerisches Bodenseeufer“ liegt und gleichzeitig den europäischen Schutz als Natura 2000-Gebiet (FFH und SPA) genießt, lässt massive Auswirkungen auf diese Schutzgebiete erwarten. Wir befürchten, dass das vorgesehene Wohnquartier ähnliche Ausmaße annehmen wird, wie der „Kaiserstrand“ in Lochau, der ja eine massive Verschandelung des Uferbereichs darstellt.

Eine Bebauung dieser Ausprägung beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich. Es ist uns auch unverständlich, dass man den Menschen eine Wohnbebauung in direkter Nähe der Bahngleise zumutet. Es ist anzu

nehmen, dass der Eisenbahnverkehr durch die Elektrifizierung zunehmen wird, insbesondere der Güterverkehr (NEAT).

Die Stadt Lindau hätte hier die einmalige Chance, einen desolaten Uferabschnitt ökologisch und touristisch aufzuwerten. Durch die Schaffung einer parkähnlichen ufernahen Zone mit Fuß- und Radwegen und touristischen Einrichtungen in hinteren Bereich (Gastronomie, Spielplatz, Bowle-Bahn usw.) kann hier eine neue attraktive Zone im Stadtgebiet gestaltet werden.

Wenn in diesem Bereich in Zukunft bis zu 1000 Menschen wohnen werden, ist die Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch Übernutzung vorprogrammiert.

Die Regierung von Schwaben hat bereits im Jahr 1994/95 die Planung eines Auffangparkplatzes beiderseits des Kamelbuckels unter anderem aus raumplanerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten kritisch beurteilt. Damals war jedoch das Naturschutzgebiet Reutiner Bucht erst in Vorbereitung. Inzwischen ist das Schutzgebiet Wirklichkeit geworden. Eine Wohnbebauung im vorgesehenen Ausmaß stellt unserer Ansicht nach eine noch größere Beeinträchtigung dar als ein Auffangparkplatz. Es stellt sich die Frage, wie die Stadt Lindau diese Hürde nehmen will.

Bei der Ortsbegehung haben wir auf grundsätzliche Vorgaben aus dem Stadtleitbild, der Bodensee-Uferplanung, dem Bodenseeleitbild und der Alpenkonvention hingewiesen. Wir haben gefragt, ob denn die Stadt und das Planungsbüro dies bei ihrer Vorstellung berücksichtigt hätten. Das wurde zwar bejaht, aber nicht weiter ausgeführt. Wer jedoch diese Bestimmungen genau liest, muss zum Schluss kommen, dass die Planungen mit wichtigen Aspekten dieser Vorgaben unvereinbar sind.

Wir führen aus:

Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau

Seiten 67 ff

6.3.3 Leitziele

6.3.3.3 Ökologie, Landschaftsraum, Landwirtschaft

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Erschließung innerörtlicher Flächen, Nachverdichtung, Flächenrecycling vor Neuverbrauch)
- Stadtentwicklung unter Beachtung ökologischer Zusammenhänge (Einbindung der Siedlungsflächen in die Landschaft, Freihaltung und Vernetzung innerörtlich bedeutsamer Freiflächen, aktiver Hochwasserschutz durch Freihaltung und Entwicklung natürlicher Überschwemmungsflächen, Sicherstellung einer ausreichenden Nahversorgung, ausreichender ÖPNV-Anschluss)
- Beachtung ökologischer Grundsätze bei Bauvorhaben (Dach- und Fassadenbegrünung, Einsatz regenerativer Energieträger (Biomasse, Solar, Erdwärme), Regenwassernutzung, Flächen zur natürlichen Wasserversickerung, Niedrigenergie- und Nullenergiehäuser als Standard)

- Konfliktvermeidung durch Ausweisung räumlicher Vorrangfunktionen, Nutzungsentflechtung und Pufferflächen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen
- Freihaltung und Entwicklung des Bodenseeufer (Umwidmung und Umnutzung der seenahen, nicht mehr benötigten Bahnflächen auf Grundlage des "Seeuferkonzeptes Ost" und des "IGA-Konzeptes")
- Erhalt und Entwicklung der für die landschafts- und freiraumbezogene Erholung bedeutsamen Park- und Grünanlagen, Freiflächen, Grünzüge und Seeufer
- Sicherung und Entwicklung der natürlichen und naturnahen Biotope, Vernetzung in einem Biotopverbundsystem
- Entwicklung eines restriktiven Konzeptes zur Nutzung von Windkraft unter besonderer Beachtung der sensiblen Bodenseelandschaft und des einzigartigen Landschaftsbildes

6.3.4.6 Reutin - "Vielfältiger Stadtteil"

- Stärkung und Entwicklung der Wohnfunktion, Ausbau der Infrastruktur (Schule, soziale Einrichtungen, Sportstätten, Nahversorgung)
- Sicherung der bestehenden gewerblich genutzten Flächen, maßvolle Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen (zentraler Gewerbestandort, Bahnflächen)
- Erhalt und Erweiterung von ufernahen Frei- und Erholungsflächen, Erhalt und Sicherung der Grünzüge und der Landwirtschaft
- Sicherung, Ausbau und Verknüpfung der Verkehrsinfrastruktur (zentraler Verkehrsknotenpunkt, Geh- und Radwegenetz), Vermeidung von Verkehrskonflikten ("Berliner Platz")

Auszug aus „Seeuferplanung Lindau Bodensee“

Gutachten über die Situation des Bodenseeufer im Bereich der Stadt Lindau Bodensee, von Prof. Valentien/Valentien, 1987

Seite 10:

2.5 Landschaftliches Entwicklungskonzept

Das Lindauer Bodenseeufer ist wegen seiner hohen Attraktivität, dem ausgedehnten Freizeitangebot und Kurbetrieb eine wichtige Erholungszone. Andererseits ist aber gerade das Ostufer mit naturnahen Vegetationsstrukturen ein sehr sensibler, ökologisch wertvoller Bereich. Ein Entwicklungskonzept muss daher Schutz und Entwicklungsmöglichkeiten der naturnahen Bereiche gewährleisten und die Erholungsvorsorge ausreichend berücksichtigen.

Das landschaftliche Entwicklungskonzept orientiert sich an den drei charakteristischen Landschaftseinheiten: den landwirtschaftlich geprägten Bereichen, den landschaftlich gestalteten Bereichen und den naturnahen Bereichen.

Ziel der Entwicklung der Landschaft ist es, diese typischen Landschaftseinheiten zu sichern, zu entwickeln und wo nötig neu zu gestalten, und damit ein zusammenhängendes Netz entlang des Ufers und in Verbindung zum Hinterland zu erreichen.

Auf diese Weise sollen städtebaulich und landschaftlich ungeordnete Bereiche aufgewertet, der unverwechselbare Charakter des Lindauer Bodenseeufer erhalten bleiben.

...

Seite 11: Ebenfalls neu zu ordnen ist der Uferabschnitt zwischen Ladestraße und Leuchtenberg entlang der Gleisanlage. Langfristig müssen hier Nutzungen gefunden werden, die den naturnahen Charakter des Seeuferes und die Erholungsqualität nicht beeinträchtigen. ... Für den Bereich an der Ladestraße sollte zum Schutz der Schilfbestände eine landschaftlich gestaltete Pufferfläche geschaffen werden.

Auszug aus dem Bodenseeleitbild der Internationalen Bodenseekonferenz (IBK) und dem Maßnahmenkatalog zum Leitbild vom 03.12.2010

24 | Raumentwicklung

Leitsatz

Die IBK fördert die gemeinsame Raumentwicklung in der Bodenseeregion. Ziel ist es, mit den Bodenressourcen sparsam umzugehen und diese dauerhaft zu sichern. Bei Zielkonflikten ist der Grundsatz einer nachhaltigen Entwicklung zu beachten.

Begründung

Der Bodenseeraum ist eine Natur- und Kulturlandschaft von herausragendem Rang. Die Qualität der Landschaft setzt den Nutzungsmöglichkeiten und -ansprüchen des Tourismus, der Wirtschaft, der Siedlungsentwicklung und des Verkehrs Grenzen. Deshalb kommt der Frage der sparsamen Nutzung der räumlichen Ressourcen eine besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die unterschiedlichen Bedürfnisse des Raumes für Leben, Wohnen, Verkehr, Wirtschaft, Arbeit sowie Erholung ausgewogen zu berücksichtigen.

Zielsetzungen

1. Verminderung des Flächenverbrauches, Innen- vor Außenentwicklung, Stärkung des ländlichen Raumes.
2. Schutz, Erhaltung und Sicherung des freien Uferzugangs und ufernaher Freiflächen.
3. Anregung und Förderung bedeutender gemeinsamer Projekte zur Positionierung der Bodenseeregion als europäischer Verflechtungsraum.

R.2

Schutz, Erhaltung und Sicherung des freien Uferzugangs und ufernaher Freiflächen

R.2.01

Laufende Absprache von Maßnahmen in diesem Bereich zwischen der Raumordnungskommission Bodensee (ROK-B), der Internationalen Gewässerschutzkommission (IGKB) und der IBK

R.2.02

Erhaltung verbindender Freiräume zwischen Bodensee und angrenzender Landschaft und Vermeidung uferparalleler Siedlungsentwicklung; im Uferbereich soll die Siedlungstätigkeit grundsätzlich See abgewandt erfolgen

**Auszug aus dem
PROTOKOLL ZUR DURCHFÜHRUNG DER ALPENKONVENTION VON 1991
IM BEREICH RAUMPLANUNG UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG
PROTOKOLL**

Artikel 3

**Berücksichtigung der Umweltschutzkriterien in den Politiken der
Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung**

Die Politiken der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung zielen auf eine rechtzeitige Harmonisierung der wirtschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich.

- a) der Erhaltung und Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts und der biologischen Vielfalt der alpinen Regionen,
- b) der Erhaltung und Pflege der Vielfalt an wertvollen Natur- und Kulturlandschaften sowie Ortsbildern,
- c) der sparsamen und umweltverträglichen Nutzung der natürlichen Ressourcen, namentlich von Boden, Luft, Wasser, Flora und Fauna sowie der Energie,
- d) des Schutzes seltener Ökosysteme, Arten und Landschaftselemente,
- e) der Wiederinstandsetzung geschädigter Lebensräume und Wohngebiete,
- f) des Schutzes vor Naturgefahren,
- g) der umwelt- und landschaftsgerechten Erstellung der für die Entwicklung notwendigen Bauten und Anlagen,
- h) der Wahrung der kulturellen Besonderheiten der alpinen Regionen.

**Auszug aus dem
Protokoll zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 im Bereich
Naturschutz und Landschaftspflege**

Artikel 10

Grundsatz

(1) Die Vertragsparteien bemühen sich im gesamten Alpenraum unter Mitberücksichtigung der Interessen der ansässigen Bevölkerung um die Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Sie wirken darauf hin, daß alle raumbedeutsamen Nutzungen natur- und landschaftsschonend erfolgen. Sie ergreifen ferner alle geeigneten Maßnahmen zur Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften.

Zusammenfassung:

Wenn die Stadt Lindau und das Planungsbüro diese Vorgaben beachten, dürfen sie die vorgesehene Umnutzung und Schaffung eines Wohnquartiers in diesem Bereich nicht vollziehen. Es ist uns unerklärlich, wie die Stadt und das Planungsbüro diese Vorplanungen durch die aufgeführten kommunalen und internationalen Richtlinien gedeckt sehen. Selbst Frau Laux hat unbeabsichtigt auf einen eklatanten Widerspruch hingewiesen: Sie hat ausgeführt, dass die Gleisanlagen heute niemals mehr in Seeufernähe gebaut würden. Auf BN-Nachfrage, warum denn dann jetzt ein Wohnquartier in Seeufer- und Schutzgebietsnähe gebaut werden dürfe, blieb sie eine schlüssige Antwort schuldig.

Der Bund Naturschutz appelliert an die Stadt, sich konsequent an die aufgeführten Leitlinien zu halten und nach Lösungen zu suchen, die damit in Einklang zu bringen sind. Die Stadt Lindau soll sich die einmalige Chance nicht verbauen, einen ökologischen und touristischen Glanzpunkt am Bayerischen Bodenseeufer zu schaffen. Wir vom BN können aus all diesen Gesichtspunkten heraus eine Wohnbebauung zwischen Gleisen und Bodensee in Reutin nicht akzeptieren.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Naturschutzhäusle

Erich Jörg, Kreisvorsitzender

Isolde Miller, Geschäftsführerin

Verteiler: Damen und Herren Stadträte, Medien, Regierung von Schwaben, Regionaler Planungsverband, Landratsamt Lindau, CIPRA Deutschland, Internationale Bodenseekonferenz (IBK)