

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (Bodensee)

Stadt Lindau

Planung und Bauordnung

Bregenzer Straße 8

88131 Lindau

Kreisgruppe Lindau
Lotzbeckweg 1
„Naturschutzhäusle“
88131 Lindau (Bodensee)

Tel. /FAX:
08382 887564
e-post:
lindau@bund-naturschutz.de
www.lindau.bund-naturschutz.de

04.05.2017

**Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Thermal- und Freizeitbad in der Fassung vom
01.03.2017. Ihr Schreiben vom 13.04.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen, im oben genannten Verfahren und nehmen im Namen unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:

Der BUND Naturschutz hat folgende erhebliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

1. Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) des Freistaates Bayern sieht unter B III 1.2 Abs. 2 (G) vor: *„Bei der Schaffung von Erholungseinrichtungen kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und dabei insbesondere der Vermeidung einer Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Gebiete oder des Landschaftsbildes besondere Bedeutung zu.“* Weiter heißt es unter B VI 1.5 Abs. 1 (G): *„Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“* und unter B VI 1.5 Abs. 2 (Z): *„Besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für ... Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.“*

Spendenkonto: IBAN DE59 7315 0000 0000 1333 63 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Der Regionalplan für die Region 16 (Allgäu) kann unter B II 2.2.2 (Z) folgendermaßen zitiert werden: *„In den Tourismusgebieten ... und Bodensee soll die Tourismusinfrastruktur vorrangig qualitativ, ... verbessert und abgerundet werden.“* Weiter heißt es unter B III 5.1 Abs. 1 (G): *„Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.“*

Das Vorhaben „Therme“ direkt am Bodenseeufer mit seinen Ausmaßen und seiner gesamten Infrastruktur kann auch bei äußerst wohlwollender Betrachtung niemals mit diesen Richt- und Leitlinien vereinbart werden.

Das Vorhaben ist darauf ausgelegt, den Massentourismus zu steigern, und stellt deshalb keine qualitative, sondern eine quantitative Ausweitung dar. Dies zeigt sich auch darin, dass das zukünftige Angebot des „Therme“ mit der bisherigen sozialverträglichen Nutzung als Familien- und Freizeitbad auf der gesamten Fläche nicht in Einklang zu bringen ist.

2. Schutzgebiet Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Die Planung liegt im amtlichen Landschaftsschutzgebiet „Bayerisches Bodenseeufer“-

Der BUND Naturschutz lehnt jede weitere Bebauung im LSG „Bayerisches Bodenseeufer“ ab. Die vorgesehenen Baukörper mit einer Gebäudehöhe von knapp 12 m und einer Länge von etwa 130 m stehen im Gegensatz zur LSG-Verordnung (§ 3 Schutzzweck: *„Zweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, 1. die besondere Schönheit und Eigenart der Bodenseeuferlandschaft zu bewahren, 2. den hervorragenden Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten und zu verbessern...“*) und zum bisherigen Gestaltungscharakter des jetzigen Strandbades. Das geplante Bauvolumen geht deutlich in Höhe und Fläche über den Bestand hinaus. Außerdem werden hier im bisherigen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte öffentliche Grünflächen in Sonderflächen (Thermal- und Freizeitbad und Eissporthalle) umgewidmet und erhalten damit einen neuen Nutzungsstatus. Auf Seite 24 des Umweltberichts wird ausgesagt, dass mit den vorliegenden Plänen eine Neuversiegelung vermieden werde. In der Flächenbilanzierung (Abbildung 24, S. 52) geht hervor, dass doch knapp 2200 qm neu versiegelt werden. Fakt ist jedoch, dass die tatsächlich stattfindende Neuversiegelung bisher vorhandener natürlicher Böden durch Gebäude nur durch die Gegenrechnung der Entsiegelung rechnerisch ausgeglichen wird. Tatsächlich findet aber eine deutliche Neuversiegelung im besonders sensiblen Bereich des Landschaftsschutzgebiets dar, die rechtlich gesondert zu würdigen ist – unabhängig von der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Dadurch wird die Zweckbestimmung aus der Landschaftsschutzverordnung „Bayerisches Bodenseeufer“ ausgehöhlt und wie im Textteil zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt (Seiten 4 und 12) eine intensivere bauliche Nutzung ermöglicht. Der gewaltige Baukörper am Seeufer belastet das Landschaftsbild massiv. Die Fernwirkung eines solchen Komplexes ist erheblich, wie sich jetzt schon an der deutlich kleineren Überdachung der Eisbahn zeigt, die in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden muss.

Durch die beabsichtigte „Therme“ wird das Landschaftsbild erheblich verunstaltet, was nach § 5 der LSG-Verordnung verboten ist (*„Im Landschaftsschutzgebiet dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere das Landschaftsbild verunstalten, den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder diese Folgen mit Sicherheit erwarten lassen.“*). Für das Gebiet um das bestehende Eichwaldbad wäre es deshalb zwingend notwendig, dass Entwicklungen angestrebt werden, die schutzzweckkonform wirken.

Der BUND Naturschutz kann der in der Abwägung vom 29.03.2017 dargestellten Begründung zur beantragten Ausnahmegenehmigung nach §67 BNatSchG nicht folgen. Wir sehen eine wesentliche Gefährdung der Schutzzwecke des Landschaftsbilds, die auch durch die vorgesehen Baumpflanzungen, Fassadenanstriche etc. nicht wirksam gemindert geschweige denn vermieden wird. Inwieweit das Landratsamt Lindau vor diesem Hintergrund eine Befreiung von der LSG-Verordnung erteilen kann, bleibt abzuwarten und dürfte rechtlich eine spannende Diskussion ergeben.

Die Einschränkungen des freien Seezugangs durch die Saunalandschaft direkt am Ufer bedeutet eine erhebliche Einschränkung des bisherigen Zustands (freier Zugang im Winter) und ist mit dem Allgemeinwohl nicht zu begründen. Wir sehen darin eine Verletzung der Bayerischen Verfassung, Artikel 141 Abs. 3: *„...Staat und Gemeinde sind berechtigt und verpflichtet, der Allgemeinheit die Zugänge zu Bergen, Seen, Flüssen und sonstigen landschaftlichen Schönheiten freizuhalten...“*.

Außerdem wird die Stadt Lindau ihren eigenen Leitzielen zum derzeit gültigen Flächennutzungsplans untreu:

„6.3.3.4 Gemeinbedarf, Erholung und Sport: ... Sicherung und Ausbau des freien Zugangs zum See und öffentlich zugänglichen Bade- und Erholungsflächen unter Ausschluss ökologisch bedeutsamer Flächen...“, sowie: „6.3.4.6 Reutin – Vielfältiger Stadtteil ... Erhalt und Erweiterung von ufernahen Frei- und Erholungsflächen, Erhalt und Sicherung der Grünzüge und der Landwirtschaft...“.

Durch die bauliche Gestaltung wird der Gesamteindruck der Gebäude wuchtiger und bedeutet einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild.

Zudem beeinträchtigen die Lärmschutzmaßnahmen das Landschaftsbild zusätzlich in erheblicher Weise. Die vorgesehene Lärmschutzwand im Ostteil des Plangebiets ist in dieser Ausführung mit den Zielen aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht vereinbar.

Grundsätzlich stellt sich jedoch die Frage, ob in einem Landschaftsschutzgebiet überhaupt ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, ohne dass im Vorfeld der Landschaftsschutz hätte aufgehoben werden müssen.

1979 hat der Lindauer Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem Wäsen“ gefasst. Er konnte jedoch nur in Gang gebracht werden, weil der Lindauer Kreistag gleichzeitig den Landschaftsschutz in diesem Bereich aufhob. Auf die Presse vom 2.6.1979 und 30.7. 1979 darf verwiesen werden. Diese Berichte fügen wir in Abschrift bei.

Die Rechtslage scheint sich seither in diesem Punkt nicht geändert zu haben. Im Jahr 2016 hat die Gemeinde Wasserburg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Uli-Wieland-Straße“ beschlossen. Das Lindauer Landratsamt hat jedoch öffentlich verkündet, dass ein Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt werden kann, da das Gebiet unter Landschaftsschutz stehe. Das Landratsamt denke aber nicht an eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes.

Deshalb sind wir der Ansicht, dass der jetzige Bebauungsplan für das Thermalbad nicht weiter verfolgt werden kann, da der Landschaftsschutz in diesem Bereich nicht aufgehoben worden ist.

3. Schutzgebiete FFH und SPA

Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 4.5.17 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle“.

4. Bodenseeleitbild der Internationalen Bodenseekonferenz (IBK)

Der Bodensee ist ein internationales Gewässer, für das sich die Anrainerstaaten ein Leitbild (Bodenseeleitbild) erarbeitet haben.

Unserer Ansicht nach werden die Bestimmungen des Bodenseeleitbildes (Maßnahmenkatalog [2. Fortschreibung 2013] zum Leitbild der Internationalen Bodensee Konferenz [IBK] vom 27. Juni 2008) bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht beachtet: Im Handlungsfeld Raumentwicklung ist unter Punkt R2 „Schutz, Erhaltung und Sicherung des freien Uferzugangs und ufernaher Freiflächen“ folgendes festgehalten: *„Erhaltung verbindender Freiräume zwischen Bodensee und angrenzender Landschaft und Vermeidung uferparalleler Siedlungsentwicklung; im Uferbereich soll die Siedlungstätigkeit grundsätzlich See abgewandt erfolgen.“*

Die Planungen zum Thermalbad im Zusammenhang mit der bestehenden Eishalle und der geplanten Lärmschutzwand (ca. 100 m) führen zu einer störenden Parallelbebauung nahe des Ufers. Zudem wird der freie Seezugang durch die geplante Saunalandschaft deutlich eingeschränkt. Baukörper dieser Größenordnung sind unserer Ansicht nach nicht mit den Grundsätzen des Bodenseeleitbildes vereinbar. Das Bodenseeleitbild hat einen rechtsverbindlichen Charakter. Wir verweisen auf das Urteil des bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg, vom 26.1.1999, AZ Au 3 K 97.1342 (Rechtsstreit zwischen Landratsamt Lindau und Stadt Lindau zur wasserrechtlichen Genehmigung von Bootsliegeplätzen im Kleinen See): *„Daran wird auch deutlich, daß dieses nicht in einem „rechtsfreien Raum“ schwebt, sondern vielmehr in den hier maßgeblichen Teilen aus einem originär öffentlichen Belang, nämlich dem der Regionalplanung, abgeleitet ist. Die dort getroffene Zielaussage wird durch das BLB (=Bodenseeleitbild, d. Verf.) mit konkreten, näher präzisierten Aussagen ausgeformt“.* Diese Rechtsverbindlichkeit dürfte auch heute noch gelten.

5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das Kapitel 3.2 (FREIFLÄCHEN UND GRÜNRÄUME) des ISEK ist geradezu der Beleg dafür, dass unter Schutz stehende Gebiete (wie das Bodenseeufer) Vorbildcharakter für die Freihaltung von Bebauung wichtiger Grün- und Freiflächen haben sollten. Durch die beantragte Ausnahmegenehmigung, im Landschaftsschutzgebiet massive Bauvorhaben zu verwirklichen, geht diese im ISEK betonte Vorbildfunktion des geschützten Bodenseeuferes verloren.

Zugleich werden die im ISEK-Prozess geäußerten Sorgen der Bürger bezüglich der baulichen Verdichtung und ihrer Beeinträchtigung der wertvollen verbliebenen Grün- und Freiflächen komplett ignoriert.

6. Regierung von Schwaben (Planungen von 1995, Kamelbuckel)

Bereits im Bauleitverfahren um den Auffangparkplatz am Kamelbuckel (Kapazität für 500 Parkplätze) hat die Regierung von Schwaben ihre Ablehnung in einem Schreiben an die Stadt Lindau vom 15.11.1995 damit begründet, dass es „...*erhebliche Bedenken aus landesplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht...*“ gebe. Diese Meinung wurde von der Regierung für eine Planung außerhalb der Schutzgebietsgrenzen angeführt.

Das nun beabsichtigte Vorhaben dagegen liegt innerhalb des LSG, was die Konfliktträchtigkeit in naturschutzfachlichen Belangen noch verschärft. Damals gab es die nach EU-Verordnung ausgewiesenen Schutzgebiete (Natura 2000 und Vogelschutzgebiete) noch nicht, so dass durch die jetzt vorliegenden Pläne noch weitergehende naturschutzfachliche Belange betroffen sind. Aufgrund des Ganzjahresbetriebs und der erheblichen Angebotserweiterung im Bäderbereich (Sauna, Thermalbad, Restauration) ist mit einer Zunahme des Besucherverkehrs und damit einer Erhöhung der Belastung zu rechnen. Daher müssen die Bedenken, die die Regierung von Schwaben 1995 hatte, heute umso mehr gelten.

Eine in Aussicht gestellte Zustimmung der Regierung von Schwaben zu den vorliegenden Plänen müsste begründet werden, und es sollte dargelegt werden, warum die damaligen Gründe heute nicht mehr gelten sollen.

7. Ausgleichs- und Minimierungskonzept, Verkehrskonzept und Alternativenprüfung

Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle“.

8. Städtebauliche Entwicklung

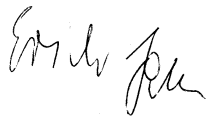
Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle“.

9. Irreführende Bezeichnung Thermalbad

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes „Thermal- und Freizeitbad“ halten wir für eine überaus irreführende Bezeichnung. Damit wird suggeriert, dass das Bad aus natürlichen warmen und mineralisierten Thermalquellen gespeist wird. Somit wird in unzulässiger Weise für ein Thermalbad in der Öffentlichkeit geworben. Dies halten wir für einen formalen Fehler in der Bauleitplanung. Übereinstimmend sind im Internet verschiedene Definitionen für Thermalbäder zu finden. Hier ein Beispiel:

„Ein Thermalbad (auch kurz Therme genannt) ist eine Badeanlage, in der natürliches, meist mineralisiertes Grundwasser mit einer Quellaustrittstemperatur von über 20 °C zum Einsatz kommt. Diese Thermalwässer können aus einer natürlichen Quelle stammen (z. B. Aachen) oder durch eine Tiefbohrung (z. B. Erding) erschlossen worden sein. Das Thermalwasser wirkt entspannend auf die Muskulatur, anregend für den Kreislauf und lindert mit seinen mineralischen Bestandteilen chronische Erkrankungen der Gelenke, aber auch Rheuma oder Allergien.“ Zitat aus: Wikipedia, abgerufen am 24.4.2017

Mit freundlichen Grüßen
für den Vorstand der Kreisgruppe Lindau



Erich Jörg,
Kreisvorsitzender

Claudia Grießer
Geschäftsstellenleiterin

Anlagen: Presseberichte vom 2.6.1979 und 30.7.1979