

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Martin Hahn GRÜNE**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft**

**Planung Kressbronner Bodenseeufer im Bereich Bodanwerft**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie ist nach ihrer Kenntnis der aktuelle Stand der Planung der Gemeinde Kressbronn für die künftige Nutzung des Geländes der insolventen Bodanwerft?
2. Wie passt die angestrebte, künftige Nutzung zusammen mit:
  - a) der allgemeinen Zielsetzung, das weitgehend nicht öffentliche Bodenseeufer in diesem Falle für die Bevölkerung zugänglich zu machen,
  - b) den Vorgaben des Naturschutzes (Landschaftsschutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, geschützte Arten),
  - c) den Erfordernissen des Denkmalschutzes,
  - d) den Zielsetzungen der Raumplanung, insbesondere des Bodenseeuferplanes, des Regionalplanes und Landesentwicklungsplanes,
  - e) den Erfordernissen einer familienfreundlichen Tourismusgemeinde und
  - f) den verkehrstechnischen Erfordernissen am unmittelbaren Bodenseeufer?
3. Inwieweit kann das Land eine nachhaltige Folgenutzung z. B. mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützen?
4. Wie ist der Stand der Planung zur Renaturierung des Bodenseeufer im Bereich der Gemeinde Kressbronn?

07. 12. 2011

Hahn GRÜNE

Antwort\*)

Mit Schreiben vom 25. Januar 2012 Nr. 93-255+.-Kressbronn/3 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft im Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz sowie dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur die Kleine Anfrage wie folgt:

*Ich frage die Landesregierung:*

1. *Wie ist nach ihrer Kenntnis der aktuelle Stand der Planung der Gemeinde Kressbronn für die künftige Nutzung des Geländes der insolventen Bodanwerft?*
2. *Wie passt die angestrebte, künftige Nutzung zusammen mit:*
  - a) *der allgemeinen Zielsetzung, das weitgehend nicht öffentliche Bodenseeufer in diesem Fall für die Bevölkerung zugänglich zu machen,*
  - b) *den Vorgaben des Naturschutzes (Landschaftsschutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, geschützte Arten),*
  - c) *den Erfordernissen des Denkmalschutzes,*
  - d) *den Zielsetzungen der Raumplanung, insbesondere des Bodenseeuferplanes, des Regionalplanes und Landesentwicklungsplanes,*
  - e) *den Erfordernissen einer familienfreundlichen Tourismusgemeinde und*
  - f) *den verkehrstechnischen Erfordernissen am unmittelbaren Bodenseeufer?*
3. *Inwieweit kann das Land eine nachhaltige Folgenutzung z. B. mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützen?*
4. *Wie ist der Stand der Planung zur Renaturierung des Bodenseeufer im Bereich der Gemeinde Kressbronn?*

Antwort der Landesregierung:

Zu 1.:

Die Gemeinde Kressbronn beabsichtigt, das Gelände der seit 1919 bestehenden ehemaligen Bodanwerft einer Wohn- bzw. gewerblichen Nutzung zuzuführen. Nach einem im Dezember 2011 vom Gemeinderat beschlossenen Entwurf eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Bodanwerft“ sollen im östlichen Bereich des stillgelegten Werftgeländes rund 120 Eigentumswohnungen in insgesamt 14 drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern entstehen. Ursprüngliche Planungen, wonach die Errichtung von 180 Wohnungen und einer nichtöffentlichen Uferpromenade vorgesehen war, wurden mittlerweile wieder aufgegeben.

Für den westlichen Teil sieht die geplante städtebauliche Konzeption eine gewerbliche Nutzung einschließlich der Weiternutzung des westlichen Hafenbeckens als privatem Yachthafen vor. Vorgesehen sind hier beispielsweise die Errichtung eines Hotels mit rund 120 Zimmern sowie Cafés, Restaurants und Praxisräume. Zudem soll die Zugänglichkeit des Seeufers für die Öffentlichkeit verbessert werden. Hierfür sieht die Planungskonzeption im Bereich des allgemeinen Wohngebiets eine Uferpromenade für die Allgemeinheit vor.

Zu 2. a):

Auf der Ebene der Regionalplanung wird die allgemeine Zielsetzung, das Bodenseeufer für die Bevölkerung zugänglich zu machen, durch den Bodenseeuferplan (verbindlich erklärt durch das Innenministerium am 14. November 1984) konkretisiert. Dieser legt unter Ziffer 4.3 „Freier Zugang zum Bodensee“ folgendes Ziel fest:

---

\*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

„Die Erweiterung des freien Zugangs zum Bodensee ist anzustreben, soweit nicht Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Schutzes der Flachwasserzone entgegenstehen (...). Der Ausbau von parallel zum Ufer verlaufenden Wegen (Uferwegen) und die Erschließung von Flächen am Seeufer für den freien Zugang, insbesondere von Flächen im öffentlichen Eigentum, ist vor allem in folgenden Uferabschnitten anzustreben (...) Kressbronn/Ortslage.“

Die aktuelle Planung der Gemeinde sieht einen freien Zugang zum Bodenseeufer durch die Öffentlichkeit vor. Dies soll durch einen Uferweg, der allerdings insbesondere im Westen und Osten des überplanten Bereichs zugunsten der geplanten Baukörper sehr verengt würde, ermöglicht werden.

Zu 2. b):

Das Plangebiet des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Bodanwerft“ ist vom Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Gebiets-Nummer 8423-341) umgeben, wobei der westliche Teilbereich, in dem das Hotel errichtet werden soll, innerhalb des FFH-Gebiets liegt. Von der Seeseite her reicht das FFH-Gebiet bis an die Kaimauer, sodass sowohl für den Bereich, in dem das Hotel errichtet werden soll, als auch für den Flachwasserbereich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 36 Nr. 2 i. V. m. § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von einem Fachbüro vorzunehmen ist, wenn der vorhabensbezogene Bebauungsplan geeignet ist, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung könnte vor allem in Bezug auf die im Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet aufgeführte Bechsteinfledermaus vorliegen. Denn entlang des Nonnenbachs ist ein von der Bechsteinfledermaus genutzter Flugkorridor bekannt. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass die Gehölzbestände entlang des Nonnenbachs als Sommerquartier für die Bechsteinfledermaus dienen. Weiterhin ist zu beachten, dass die Flachwasserzone des Bodensees im Bereich der Bodanwerft dem FFH-Lebensraum 3140 (kalkreiche, nährstoffarme Stillgewässer mit Armelechteralge) entspricht. Es muss daher untersucht werden, inwiefern die vorgesehenen Wohn- und Freizeitflächen eine erhebliche Beeinträchtigung dieses FFH-Lebensraumtyps verursachen können. Dies gilt auch hinsichtlich des beabsichtigten Baus von Tiefgaragen im Ufersubstrat.

Das Plangebiet umfasst im westlichen Teil mit ca. 0,3 ha den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Württembergisches Bodenseeufer“, ausgewiesen durch Rechtsverordnung vom 13. September 1940, erneut bekanntgegeben am 29. Mai 1951, zuletzt geändert am 12. Oktober 1998. Die betroffene Fläche unterlag in der Vergangenheit keiner betrieblichen Nutzung. Auf ihr befindet sich ein für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt bedeutsamer Baumbestand. Diese Randzone des bisherigen Werftareals 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. Zum Teil soll im Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans die im Landschaftsschutzgebiet befindliche Fläche als unbebaute Grünfläche erhalten bleiben, zum Teil soll die im Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche bebaut werden. Es wird daher im Bauleitplanverfahren zu prüfen sein, ob hinsichtlich der zu bebauenden Fläche eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden kann oder ob die zu bebauende Fläche im Rahmen eines Änderungsverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden kann.

Zudem ist der Artenschutz gemäß §§ 44 f BNatSchG zu prüfen. Liegt ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht vor, so ist der vorhabensbezogene Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) unwirksam. Erste Untersuchungen des Vorhabensträgers brachten den Nachweis von Fledermäusen in Bauten der Werft. Ein Abriss der betreffenden Bauwerke könnte folglich eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bewirken. Dem Abriss müsste daher gegebenenfalls die vorgezogene Schaffung neuer Lebensstätten vorausgehen. Dem artenschutzrechtlichen Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müsste hinsichtlich der betroffenen Fledermausarten durch eine Bauzeitenregelung Rechnung getragen werden. Ein Artenschutzgutachten liegt der Naturschutzverwaltung allerdings

noch nicht vor, sodass keine konkreten Aussagen darüber getroffen werden können, ob der vorhabensbezogene Bebauungsplan aufgrund eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in eine artenschutzrechtliche „Ausnahmelage“ (§ 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG) hinein geplant werden muss.

Schließlich ist im Umweltbericht zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von einem Fachbüro ermittelt, beschrieben und bewertet werden, die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff BNatSchG abzuarbeiten. Dabei werden auch die lediglich national geschützten Arten zu berücksichtigen sein.

Zu 2. c):

Die Umsetzung der derzeitigen Bauleitplanung der Gemeinde Kressbronn setzt einen Abriss der Werfthallen und der Hafenanlage der ehemaligen Bodanwerft voraus. Bei der stillgelegten Schiffsbauanlage handelt es sich um ein kulturgeschichtlich und wissenschaftlich einmaliges Kulturdenkmal, an dem sich 90 Jahre Schiffsbau am Bodensee nachvollziehen lassen und das dem Schutzbereich des § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterfällt.

Das Vorliegen eines Kulturdenkmals hindert eine Bauleitplanung für den betreffenden Bereich grundsätzlich nicht. Die jeweils berührten denkmalschutzrechtlichen Belange sind vielmehr im Rahmen der baurechtlichen Entscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzubeziehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Schutz von Kulturdenkmälern eine überörtliche Aufgabe ist und Kulturdenkmale nach der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich zu erhalten sind.

Derzeit kann nicht beurteilt werden, ob die von der Gemeinde Kressbronn durchgeführte Bauleitplanung diesen Erfordernissen gerecht wird. Insbesondere ist nicht bekannt, ob im Rahmen der Planung auch Überlegungen hinsichtlich eines Erhalts des Kulturdenkmals bzw. seiner Einbeziehung in die Neubebauung angestellt wurden, wie sie entsprechend des Optimierungs- und Schonungsgebots angezeigt wären.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans allein berechtigen jedoch noch nicht zum Abbruch der Anlage. Vielmehr wird darüber ausschließlich im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Verfahrens nach den hierfür geltenden Gesichtspunkten entschieden.

Bereits im Vorfeld der Bauleitplanung war ein Antrag auf Abbruch der Anlagen der Bodanwerft im baurechtlichen Kenntnisgabeverfahren eingereicht worden. Der Abbruch wurde vom zuständigen Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen mit baurechtlicher Entscheidung vom 16. August 2011 auf Weisung des Regierungspräsidiums Tübingen untersagt. Aktuell ist beim Regierungspräsidium Tübingen ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung des Abbruchs des Kulturdenkmals anhängig. Dabei geht es insbesondere auch um die Frage der Zumutbarkeit der Erhaltung des Denkmals. Diese hängt davon ab, ob eine denkmalgerechte Lösung unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit der baulichen Maßnahmen möglich ist. Die bisher vorgelegten Unterlagen sind zur Beantwortung dieser Frage nicht geeignet. Insbesondere fehlt es an einer nachvollziehbaren Kostenermittlung für eine denkmalgerechte Nutzung. Weitere belastbare Unterlagen hierzu wurden trotz Zusage des Investors bisher dem Regierungspräsidium Tübingen nicht vorgelegt.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass eine Unzumutbarkeit der Erhaltung dann nicht vorliegt, wenn eine Veräußerungsmöglichkeit an einen denkmalerhaltungswilligen Erwerber aufgezeigt wird. Das Regierungspräsidium wird dies in seine Prüfung einbeziehen.

Zu 2. d):

Wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum sowie als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet werden im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) im Plansatz 6.2.4 für den Bodenseeraum beson-

dere regionale Entwicklungsaufgaben als Ziele festgelegt, die insbesondere den Bodenseeuferbereich betreffen. Diese sind u. a. die Lenkung der Siedlungsentwicklung innerhalb des Uferbereichs auf geeignete seeabgewandte Standorte und die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung.

Im Kapitel „Leitbild für die Siedlungsentwicklung“ hat der Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Kressbronn auf Eigenentwicklung beschränkt (Plansatz 2.3.2). Zur Erhaltung der natürlichen und kulturellen Eigenart der Landschaft erfolgte dies für den gesamten Uferbereich des Bodensees in der Region mit Ausnahme der Städte Friedrichshafen und Überlingen. In Plansatz 2.3.2 ist ebenfalls als verbindliches Ziel festgelegt, dass weiteren Zweitwohnungen vor allem im Uferbereich des Bodensees auch mit der Baulandpolitik der Gemeinden entgegengewirkt werden soll.

Der südwestliche Teil des Bodanwerft-Geländes liegt im Regionalen Grünzug Nr. 12 „Zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Eriskirch, Langenargen, Kressbronn am Bodensee sowie das Argental bis zum Zusammenfluss beider Argen einschließlich des nördlich und südlich angrenzenden Hügellandes“. Gemäß Plansatz 3.2.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sind Regionale Grünzüge von Bebauung freizuhalten.

Neben der unter Ziffer 2 a angesprochenen Zielsetzung des Bodenseeuferplans „Erweiterung des freien Zugangs zum Bodensee“ ist auch das Ziel zu beachten, dass die Flachwasserzone wegen ihrer Bedeutung für die Selbstreinigungskraft und damit für den Gütezustand des Bodensees als Trinkwasserspeicher sowie für die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten, in ihrer Ausdehnung und in ihrem natürlichen Bestand zu sichern und von störenden Nutzungen und nachteiligen Einwirkungen freizuhalten ist.

Das geplante Vorhaben soll auf einer brachgefallenen Gewerbefläche verwirklicht werden, was grundsätzlich den Vorgaben des LEP im Plansatz 3.1.9, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist, entspricht. Dies hat jedoch nicht zur Folge, dass die speziellen Vorgaben für den Bodenseeuferbereich für das geplante Vorhaben damit keinen Anwendungsbereich mehr haben. Zwar genießen die vorhandenen Gebäude der Bodanwerft Bestandschutz. Erfolgt jedoch, wie vorgesehen, eine Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen, so ist von einer Neuplanung auszugehen, die die im Zeitpunkt der Planung vorhandenen rechtlichen Rahmenbedingungen eigenständig einzuhalten hat.

Angesichts des Sonderfalls, dass es sich beim Areal der Bodanwerft um ein bereits bebautes Gelände handelt, welches eine städtebauliche Aufwertung erfahren könnte, wäre es bei einer Umnutzung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude, vorbehaltlich der Wahrung der denkmalpflegerischen Vorgaben, ebenfalls eine Wohnnutzung im Bereich des Möglichen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Kressbronn berücksichtigt diese Vorgaben weitestgehend nicht.

Zu 2. e):

Die Gemeinde Kressbronn betrachtet die bislang geplante Schaffung eines öffentlichen Seezuganges im Bereich der Bodanwerft sowie die ebenfalls geplante Einrichtung eines Cafés in Verbindung mit der öffentlichen Zugänglichkeit des Freizeithafens auf dem Gelände sowie des Gemeindefhafens als Verbesserungen der schon bisher gegebenen Familienfreundlichkeit der Tourismusgemeinde Kressbronn. Die Landesregierung teilt diese Einschätzung. Die daneben auf dem Werftgelände weiter geplante Wohnbebauung steht dem nicht grundsätzlich entgegen.

Zu 2. f):

Die Schließung der Bodanwerft hat dazu geführt, dass im Bereich der Bodanwerft kein werftbedingter Schiffsverkehr mehr stattfindet. Im Übrigen haben die Schließung der Werft und die angestrebte, zukünftige Nutzung des Geländes keine Auswirkungen auf die Schifffahrt im Bereich des Werftgeländes.

Zu 3.:

Die Städtebauförderung ist eine antragsabhängige, gebietsbezogene und gesetz-akzessorische Prozessförderung. Sie erreicht unrentierliche (einnahmehereinigende) Kosten, die nach Maßgabe einer kommunalen Sanierungskonzeption zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im öffentlichen Interesse aufgewendet wurden. Eine wesentliche Voraussetzung, dass die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme gelingt, ist die Mitwirkungsbereitschaft der jeweils betroffenen Grundstückseigentümer.

Vor diesem Hintergrund kann das Land mit der Städtebauförderung grundsätzlich dazu beitragen, innerörtliche Quartiere aufzuwerten, Brachflächen einer Umstrukturierung und Neunutzung zuzuführen und das baukulturelle Erbe zu bewahren. Die Städte und Gemeinden entscheiden jedoch im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung und ihrer kommunalen Planungshoheit selbstständig und eigenverantwortlich, ob und in welchem Umfang sie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchführen und hierfür Förderanträge an die Städtebauförderung des Landes richten und die nötige kommunale Kofinanzierung bereitstellen wollen.

Ein städtebaulicher Förderantrag mit einem kommunalen städtebaulichen Sanierungskonzept für den Werftbereich wurde von der Gemeinde Kressbronn am Bodensee nicht gestellt. Es liegen daher keine Informationen vor, die eine hinreichend konkrete Beurteilung ermöglichen, welche städtebaulichen Einzelvorhaben auf dem Werftgelände durchgeführt werden sollen und ob bzw. in welcher Höhe diese durch die Städtebauförderung erreicht würden.

Der Gemeinde Kressbronn am Bodensee wurden für zwei städtebauliche Sanierungsmaßnahmen insgesamt 4,96 Mio. Euro Städtebauförderungsmittel bewilligt. Abgeschlossen ist die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte“. In der Durchführung befindet sich die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“, die im Jahr 2008 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und bisher mit Finanzhilfen in Höhe von 1,3 Mio. Euro gefördert wurde. Der städtebauliche Investitionsschwerpunkt der Gemeinde liegt in diesem innerörtlichen Bereich, zu dem die Gemeinde für das kommende Städtebauförderungsprogramm namhafte zusätzliche Fördererwartungen geäußert hat.

Zu 4.:

Die Planung sieht im Wesentlichen vor, den Uferbereich zwischen Gemeindegrenze und der Landesgrenze zu Bayern über eine Länge von ca. 750 m durch eine Vorschüttung umzugestalten. Den Plan zur Renaturierung des Bodenseeufer hat das Landratsamt Bodenseekreis am 7. Oktober 2001 festgestellt. Gegen den Planfeststellungsbeschluss haben Anwohner Klage beim Verwaltungsgericht Sigmaringen erhoben. Das Verwaltungsgericht Sigmaringen hat mit Urteil vom 29. März 2010 die Klagen der Anwohner gegen den Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Bodenseekreis abgewiesen. Dagegen ist ein Antrag auf Zulassung der Berufung beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg in Mannheim anhängig. Der VGH beabsichtigt, die Streitsache voraussichtlich im 1. Quartal 2012 zu entscheiden. Ein genauer Zeitpunkt steht jedoch noch nicht fest. Im Übrigen sind im Zusammenhang mit der Uferrenaturierung noch die Petitionen 14/5189 und 15/832 anhängig. Erstere richtet sich gegen die planfestgestellte Vorschüttung, die zweite, die erst im Dezember 2011 eingelegt wurde, insbesondere gegen das Verfahren der Gemeinde Kressbronn zur Aufstellung eines Bebauungsplans über die künftige Nutzung des ehemaligen Werftgeländes. Über beide Petitionen ist noch nicht entschieden.

Rust

Staatssekretär