

## Würdigung

### 1. Anlass

Die Gemeinde Kressbronn am Bodensee beabsichtigt im Bereich der ehemaligen Bodanwerft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Hotels zu schaffen. Voraussetzung hierfür ist die Änderung der dort geltenden „Verordnung zum Schutz der Landschaftsteile am württembergischen Bodenseeufer“ vom 13. September 1940 (Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“).

Im östlichen Bereich der geplanten Rücknahme des Geltungsbereichs der Verordnung wurde durch die Gemeinde Kressbronn a. B. bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bodan-Werft - Bereich Wohnen“ aufgestellt. Für diesen Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Bodenseekreis – untere Naturschutzbehörde- eine Befreiung von der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ erteilt.

Eine weitere Befreiung von der Verordnung ist auf Grund der zunehmenden räumlichen Ausdehnung der Planungen in das Landschaftsschutzgebiet nicht mehr möglich.

### 2. Gebietsbeschreibung

Durch § 1 der Verordnung (s. Anlage) über das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ wird das Bodenseeufer von der westlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Friedrichshafen bis zur Landesgrenze nach Bayern in weiten Teilen geschützt. Auch die Flächen im Bereich der ehemaligen Bodanwerft liegen in diesem Landschaftsschutzgebiet. Nach § 2 der Verordnung ist unter anderem die Anlage von Bauwerken aller Art verboten.

Auf Basis von bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigungen entwickelte sich die Werft im Landschaftsschutzgebiet aus kleinen Anfängen dennoch weiter. Die Flächen waren teilweise mit Werfthallen bebaut. Größtenteils waren die Flächen für den Werksverkehr oder als Bootslagerflächen befestigt.

Im Vorgriff auf die geplante Entwicklung wurden im westlichen Bereich bereits Gebäude abgebrochen und Flächen verändert.

Im östlichen Bereich der ehemaligen Bodanwerft wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bodan-Werft – Bereich Wohnen“ umgesetzt. In diesem Bereich sind Mehrfamilienhäuser entstanden. Das Bodenseeufer wurde der Öffentlichkeit hier zugänglich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt in der Gemeinde und Gemarkung Kressbronn nördlich des Flurstücks 1765/1 im Bereich des ehemaligen Bodanwerft-Areals und umfasst ca. 2,7 ha.

### 2.1. Landschaftliche Situation und künftige Nutzung

Der Bereich der ehemaligen Bodanwerft wird derzeit im westlichen Bereich nicht genutzt und liegt brach. Der Öffentlichkeit ist der Zugang zum Bodenseeufer an dieser Stelle nicht möglich.

Durch den bereits umgesetzten Bebauungsplan „Bodan-Werft – Bereich Wohnen“ im östlichen Bereich der ehemaligen Bodanwerft wurde Wohnraum geschaffen. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes wurde außerdem das Bodenseeufer in diesem Bereich für die Öffentlichkeit in Form eines Uferweges zugänglich gemacht. Weiter sind kulturelle Einrichtung entstanden oder befinden sich derzeit noch im Bau.

Die öffentliche Zugänglichkeit des Bodenseeufers soll auch Richtung Westen erweitert werden. Aufgrund eines bereits geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde Kressbronn a. B. ist im Bereich ehemaligen Bodanwerft auf den nun zur Überplanung vorgesehenen Flächen nur eine Nutzung als Hotel zulässig.

### 3. Schutzwürdigkeit

Die aus der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ herauszunehmende Fläche liegt zum großen Teil innerhalb des FFH-Gebietes „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“. Aufgrund bisheriger gutachterlicher Erkenntnisse im Zusammenhang mit den gemeindlichen Planungen führt die geplante Umnutzung der Fläche zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

Für den bereits umgesetzten Bebauungsplan „Bodan-Werft – Bereich Wohnen“ liegt eine FFH-Voruntersuchung vor, diese wurde um eine erneute Mooskartierung im Bereich sowie im Umfeld des geplanten Hotels ergänzt.

Zudem liegen aufgrund der zahlreichen Ortsbegehungen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Monitorings Erfassungen der vorkommenden Arten vor. Eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets für den Artenschutz ist nicht gegeben.

Die durch das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ im Bereich der ehemaligen Bodanwerft geschützte Fläche ist aufgrund der vorangegangenen wirtschaftlichen Nutzung seit 1919 und der anschließenden Brache der Flächen seit der Auflösung der Bodanwerft Metallbau GmbH & Co. KG im Jahr 2011 inzwischen von eher geringer Schutzwürdigkeit. Des Weiteren ist zu beachten, dass Landschaftsschutzgebiete in der Regel allenfalls mittelbar durch die Erhaltung von Lebensräumen dem Schutz von Arten dienen.

Zu berücksichtigen ist daneben die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Flächen als sogenannter Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch und dem damit verbundenen grundsätzlichen Rechtsanspruch auf eine bauliche Entwicklung innerhalb dieses Rahmens.

4. Antrag der Gemeinde
------------------------

Zur Realisierung ihrer Planungsabsichten beantragt die Gemeinde Kressbronn beim Landratsamt Bodenseekreis – untere Naturschutzbehörde- eine Rücknahme der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ für den Bereich der ehemaligen Bodanwerft. Die Begründung des Antrags der Gemeinde auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets liegt der Würdigung als Anlage bei.

Nach einer überschlägigen Prüfung der bekannten öffentlichen Belange wurde der Gemeinde zugesagt, ein ergebnisoffenes Änderungsverfahren durchzuführen.

Gez.

Andreas Pflug

28. April 2020

Anlage: Begründung des Antrags der Gemeinde Kressbronn

Verordnungstext Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ von 1940