

## **Stellungnahme des Ortsverbandes Kressbronn des BUND zur zweiten Offenlegung Bebauungsplan Hotel auf dem westlichen Bodengelände (Fassung v. 24. 11. 23)**

Gegenüber der vorherigen Planung hat sich inhaltlich - was den Bau und den Standort als solchen angeht – so gut wie nichts geändert. Der BUND, OV Kressbronn, hält daher seine bisher schon vorgebrachten Einwände in vollem Umfang aufrecht und lehnt ein Hotel in unmittelbarer Seenähe ab.

Was allerdings neu ist, ist ein sogenannter „Raumordnerischer Vertrag“ zwischen Regierungspräsidium (RP), Investor und Gemeindeverwaltung. Mit diesen Vertragswerk sollen die bisherigen schwerwiegenden Bedenken des RP gegen ein Hotel in unmittelbarer Nähe des Bodenseeuferes gegenstandslos werden.

Rufen wir uns die seinerzeitigen Bedenken des RP in Erinnerung: *„Insbesondere ist dem Bebauungsplan keine Regelung zu entnehmen, die festlegt, dass das zu realisierende Vorhaben auf einen Standort am See angewiesen sein muss... Wie die Gemeinde zur der Einschätzung kommt, dass ein Gebäuderiegel... verbunden mit der Möglichkeit einer Tiefgarage bzw. offener Stellplätze auf 80 % der Fläche, eine Verbesserung der Verdichtung darstellt, erschließt sich nicht.....geht die Raumordnungsbehörde (deshalb) davon aus, dass die Planung mit den raumordnerischen Vorgaben nicht vereinbar ist“.*

Der o. e. Vertrag legt nun fest, dass das Hotel als Familienhotel und nicht als Tagungshotel konzipiert sein muss und legt Parameter fest, die dieses Konzept sicherstellen sollen. Z. B. sollen in der Nebensaison maximal 40 % der Kapazitäten für Tagungen u. ä. genutzt werden dürfen; in der Hauptsaison nur 20 %.

Allerdings kamen den Verfassern des Vertrages offenbar selbst Zweifel, ob ein Familienhotel am See aber ohne eigenen Seezugang (der wenig einladende Uferstreifen gehört zur Hafenanlage und damit einem anderen Eigentümer) und unmittelbar neben dem Kressbronner Strandbad eine wirtschaftlich tragfähige Konzeption darstellt. Sie fügten deshalb einen „Öffnungsparagrafen“ (§ 6) ein, der festlegt, dass bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten die Vorgaben in Richtung Tagungshotel verschoben werden können – solange die Konzeption eines Familienhotels nicht berührt wird! Das ist ein Widerspruch in sich selbst; ganz abgesehen von dem Umstand, dass bei der prozentualen Berechnung der Belegung jede Menge Spielraum und Streitpotential vorhanden ist, solange im Vertrag nicht eindeutig festgelegt ist, welche Kapazität dem Ausgangswert von 100 % entspricht.

Dieser Vertrag und das ganze Vorhaben gehen - wie wir ausführlich bereits dargestellt haben - an der tatsächlichen Problematik der Raumordnung und des Uferschutzes vorbei (Bodenseeuferplan, Landesentwicklungsplan und die ursprüngliche Einstufung des Gebietes als Landschaftsschutz und -FFH-Gebiet sowie als regionaler Grünzug)! Der Vertrag löst in keiner Weise diese Problematik; vielmehr verstößt das RP damit gegen seine eigenen Grundsätze und Planungsvorgaben. Der Vertrag ist nichts anderes als der politisch motivierte Versuch, raumordnerische und naturschutzrechtliche Vorgaben für nicht relevant zu erklären und dem Investor die Möglichkeit zu geben, noch mehr lukrative Investitionen auf dem ehemaligen Bodengelände zu tätigen. Wie eine Mehrheit des Gemeinderates dieses Vorgehen als eine Bereicherung für Kressbronn (und nicht nur für den Investor!) werten kann, bleibt dem Ortsverband nach wie vor unerklärlich.

BUND, Ortsverband Kressbronn, 15. Feb. 2024