



BUND Radolfzell 78315 Radolfzell am Bodensee

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland**

**Landesverband
Baden-Württemberg e.V.**

Ortsverband Radolfzell
Dr. Daniel Reinke
Ralf Stolz
Dr. Ingrid Kandler-Singer
c/o
Mezgerwaidring 109
78315 Radolfzell
Tel. +49 7732 1305075
daniel.reinke@posteo.de

Stellungnahme zum Vorhaben Bebauungsplan und Flächennutzungsplanteiländerung "Bora"

28.01.2026

Sehr geehrter Herr Duffner,

vielen Dank für die Einladung zur Stellungnahme - zum o. g. Vorhaben sowie für die mündlichen Erläuterungen zu den Details. Ebenso danken wir für die Information, dass das Büro 365° mit der Umweltplanung beauftragt wurde. Diese Stellungnahme wird auch im Namen des BUND-Landesverbands Baden-Württemberg e. V. abgegeben:

Planerische Aspekte

Gegen das Vorhaben bestehen seitens des BUND keine erheblichen Einwände. Auch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 an dieser Stelle bestehen keine Einwände. Der Flächenverlust am Streuhau auf dem bestehenden Pachtgrundstück ergibt sich aus der Vereinbarung, die gesamte angrenzende Fläche westlich bis zum NSG Radolfzeller Aachried als dienendes Landschaftsschutzgebiet (LSG) auszuweisen. Wir gehen daher davon aus, dass mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan auch das LSG ausgewiesen wird, und bitten um eine kurze Information zum Stand des Verfahrens.

Den Bau einer Parkpalette bewerten wir – wie bereits vor zehn Jahren – weiterhin positiv, da dadurch die Parkplatzsituation entspannt und zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden wird.

Bankverbindung
Sparkasse Hegau-Bodensee
IBAN DE33 6925 0035 0004 2401 72
BIC SOLADES1SNG

Vereinsregister
AG Freiburg 550101
Steuernummer
18163/08509

Der BUND ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Mitgliedsbeiträge und Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

Biodiversität und Artenschutz

Verlagerung des Pools

Kritisch sehen wir die geplante Verlagerung des Pools in Richtung See. Der Saunabetrieb führt bereits heute zu Störungen von Rast- und Wintervögeln im angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet. Diese sind derzeit noch als vertretbar einzustufen, da es sich überwiegend um ruhesuchende Gäste handelt. Gleichwohl ist zu beobachten, dass die Rastvögel zunehmend Abstand halten. Wir bitten daher, zusätzliche Belastungen zu vermeiden und den Pool möglichst am bisherigen Standort zu belassen.

Neubau Hotelerweiterung

Für den Hotelanbau müssten nicht nur einzelne Bäume auf dem Pachtgrundstück der BORA weichen, sondern ggf. auch große Teile des westlich angrenzenden Gehölzbestandes im künftigen LSG.

Sollte diese Fläche durch den Landesforst als Wald eingestuft werden, ergeben sich aufgrund des zwingenden Waldausgleichs keine weiteren Einlassungen unsererseits. Andernfalls stellt sich die Frage nach Art und Ort des Eingriffsausgleichs. Die bestehenden Offenflächen im LSG sind ökologisch wertvoll und sollten nicht bewaldet werden. Wir empfehlen daher, Ersatzmaßnahmen festzusetzen, die gezielt zu einer ökologischen Aufwertung des LSG beitragen. Denkbar sind z. B. Maßnahmen zur Umsiedlung und Förderung der Rauchschnalbenkolonie oder die Pflanzung einheimischer Einzelbäume auf den ehemaligen Weiden/Koppeln des Bodenseereiters zur Stärkung des halboffenen Landschaftscharakters.

Als Ausgleichsmaßnahme vor Ort empfehlen wir bei der Rodung eine selektive Entnahme größerer Bäume (ggf. einzelne Bäume in Brusthöhe kappen; mit möglichem Verbleib als Totholz) sowie den Erhalt der für den Waldabstand unkritischen Strauchschicht bis ca. 10 m, um einen gestuften Waldübergang zu fördern. Zur Pflege dürfte es ausreichen, alle 10–15 Jahre aufkommende Bäume selektiv zu entnehmen und ebenfalls als Totholz zu belassen.

Zudem ist unbedingt darauf zu achten, dass die vorhandenen Feuchtlebensräume in diesem Gehölzriegel durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die vorgeschriebenen wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag am bestehenden Hotel wurden nach unserer Beobachtung nicht umgesetzt (an einigen Fenstern findet sich ein Wellenmuster, das aber sicher unwirksam ist). Dies sollte im Zuge des Neubaus nachgeholt werden. Wir empfehlen daher, zumindest im Neubau moderne, wissenschaftlich belegte Lösungen für kritische Glasflächen

vorzusehen. Das Punktemuster am neuen Edeka-Markt in Altbohl kann hierfür als positives Beispiel dienen.

Eine dauerhafte Außenbeleuchtung ist in diesem äußerst sensiblen Naturraum aus unserer Sicht nicht vertretbar.

Landschaftsbild

Der bestehende, für diese Lage sehr große Hotelbaukörper ist architektonisch gut in die Umgebung eingebunden, sodass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert wurden. Der geplante Neubau westlich des Hotels ist weder vom See noch von Osten aus sichtbar. Um zusätzliche Beeinträchtigungen weitgehend zu vermeiden, empfehlen wir, den Neubau gestalterisch entsprechend sensibel umzusetzen. Aus denselben Gründen sollte der Anbau – wie in den vorliegenden Planunterlagen vorgesehen – maximal dreigeschossig mit einer Höhe von etwa 13 m ausgeführt werden, um dem Hauptgebäude klar untergeordnet zu bleiben.

Klimaschutz

Die BORA verfügt über eine GreenSign-Zertifizierung und wird bereits aus eigenem Interesse eine ressourcenschonende und zukunftsfähige Energieversorgung anstreben, auch vor dem Hintergrund steigender Kosten fossiler Energieträger (EU-ETS 2). Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass die Dachflächen des Saunagebäudes bereits weitgehend mit Photovoltaik belegt sind. Wir empfehlen, dies auch für das bestehende Hotelgebäude nachzurüsten und für den Neubau verbindlich vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Daniel Reinke

Ralf Stolz

Dr. Ingrid Kandler-Singer

Vorstand des BUND Radolfzell