

An
Regierung von Niederbayern

84023 Landshut

Vorab per Mail: poststelle@reg-nb.bayern.de
regina.bukowski@reg-nb.bayern.de

Ihr Zeichen: RNB-24-8218-7-1-3
Datum: 01.06.2017
Unser Zeichen: REG-Zwiesel-FZ/ROV Mittelalterlicher Natur- und Erlebnispark (9/2017)
Datum: 21.07.2017

**Raumordnungsverfahren Mittelalterlicher Natur- und Erlebnispark mit
Übernachtungseinrichtung im Zwieseler Winkel
Einleitung des Raumordnungsverfahrens nach Art.25 BayLplG**

Hier: Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bukowski,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nehmen in Abstimmung mit unserer Kreisgruppe Regen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**Der Bund Naturschutz (BN) lehnt den Mittelalterlichen Natur- und Erlebnispark mit
Übernachtungseinrichtung im Zwieseler Winkel ab.**

Begründung:

Gesamtbewertung

Der Urlaubsgast verbindet mit dem Bayerischen Wald eine intakte Natur- und Kulturlandschaft, wie sie im direkt angrenzenden Nationalpark Bayerischer Wald anzufinden ist. Die Gemeinden um den Nationalpark stellen gerade dieses unverfälschte und „echte Naturerleben“ seit neuestem in das Zentrum ihrer touristischen Vermarktung der ganzen

Region. Aus diesem Grund wurde auch die Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald mit Sitz in Spiegelau gegründet, der auch die Gemeinden Zwiesel, Lindberg und Frauenau angehören. Ziel dieses Zusammenschluss ist es v.a. die Nationalparkregion als Ort für authentische Naturerlebnisse zu bewerben. Eine künstliche Burganlage in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark dürfte wohl kaum in das oben beschriebene Tourismuskonzept der Gemeinden passen. Auch gibt es in der Region keine Tradition mit vergleichbaren Anlagen. Die Gegend war in früheren Zeiten durch Forstwirtschaft und Glasherstellung geprägt, und dies wirkt bis heute identitätsstiftend. Auch hier kann die geplante Burganlage an keine identitätsstiftende Tradition anschließen, so dass sie aus unserer Sicht eher störend für das touristische Erscheinungsbild der Region ist.

Die im Landkreis Regen vorhandenen Burgruinen werden bislang nicht oder nur in sehr geringem Ausmaß für Events oder touristische Veranstaltungen verwendet, ob aus dieser Sicht überhaupt ein Bedarf für eine entsprechende, neu zu bauende Anlage vorhanden ist, darf zumindest stark angezweifelt werden.

Entgegen der Darstellung im Erläuterungsbericht soll der Naturerlebnispark in einem vergleichsweise artenschutzfachlich wertvollen Gebiet errichtet werden. Dabei sind Auswirkungen auf die Lebensstätten vor allem der Fledermausarten durch Licht- und Lärmemissionen und Trennwirkungen als erheblich einzustufen, da sie nicht ausreichend ausgeglichen werden können und gleichwertige Strukturen in der Umgebung nicht vorhanden sind.

Anmerkungen zu den einzelnen Kapiteln der Antragsunterlagen

2.10 Realisierungsplanung

Die ursprünglich angesetztten Baukosten von ca. 8 Mio. Euro wurden mittlerweile auf 13 Mio. Euro erhöht. Die Gesamtbaumaßnahme einschließlich Ver- und Entsorgung, Verkehrsanbindung, Ausgleichsmaßnahmen, Fachgutachten, baulicher Umsetzung usw. wird von einschlägigen Fachleuten auf ca. 25 Mio. Euro geschätzt. Diese realistischen Baukosten stellen die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projektes in Frage. Damit wäre ein Scheitern des Projektes vorprogrammiert. Schlimmstenfalls während der Bauarbeiten, was wiederum eine drastische, negative Außenwirkung für die Stadt Zwiesel hätte.

2.12 Geschätzte Anzahl der Besucher/Belegung

Der Projektant verwendet falsche touristische Zahlen und setzt unrealistische Auslastungszahlen an. Diese Eingangsparameter sind elementar für die Wirtschaftlichkeitsberechnung und stellt somit das Gesamtprojekt in Frage.

6. Auswirkung des Vorhaben auf Umwelt und Natur

6.2.1 Fledermäuse

Der Kellerberg, bzw. die dort vorkommenden, ehemaligen Bergwerkstollen dienen als bedeutendes Fledermausquartier (siehe dazu das von dem Bauträger vorgelegte Gutachten von Susanne Morgenroth). Alle in der Kartierung vorkommenden Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und somit streng geschützt (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Um dem §44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG gerecht zu werden, wurden die Stollen erst vor wenigen Jahren vom Landratsamt Regen aufgekauft. Somit sollte eine immer wieder im Raum gestandene touristische Nutzung durch diverse Investoren ein für alle Mal ausgeschlossen werden. Der Schutz des Fledermausquartiers sollte hier absoluten Vorrang vor anderen Nutzungen haben.

Ein Bau einer riesigen künstlichen Burganlage (siehe obige Zahlen) dürfte das Fledermausquartier nachhaltig qualitativ negativ beschädigen, was wiederum zu Verlusten der verschiedenen Fledermauspopulationen nach sich ziehen dürfte. Um geeignete CEF-Maßnahmen und eine sinnvolle Auswahl an Ausgleichsmaßnahmen bestimmen zu können, ist eine umfassende und fachlich qualifizierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP als Teil der verbindlichen Bauleitplanung zwingend erforderlich.

Außerdem hat das Fledermausquartier aufgrund der dort vorkommenden Individuendichte eine überregionale Bedeutung, somit ist ein Bau der geplanten Anlage aus dieser Sicht nicht zu verantworten und abzulehnen

6.6 Landschaftsbild

Durch den Bau der Anlage auf dem Kellerberg kommt es zu einer starken Störung des bisher gewohnten Landschaftsbildes, v.a. da die Anlage einen enormen Raumanpruch benötigt. Laut Erläuterungsplan beträgt das in Anspruch genommene Gelände knapp 16 Hektar, mit rund 5.600 Quadratmeter Burgfläche. Der Hauptburgturm weist laut Bauplan 10 Vollgeschosse auf, und wird so eine Höhe von mindestens 30 m erreichen, und damit das Landschaftsbild entscheidend beeinflussen. Durch die Rodung von rund 5 Hektar Wald, was zu einer Veränderung des Gebietscharakters führt. Da sich diese Rodungen um den Gipfelbereich des Kellerberges darf daher mit einer starken Störung des bisherigen Landschaftsbildes gerechnet werden.

8. Auswirkung des Vorhabens auf den Raum

Ebenfalls kritisch zu sehen ist die mit dem Bau verbundene Flächenversiegelung von mehr als zwei Hektar innerhalb des Gebietes durch Anlagen und Zufahrtsstraßen sowie Parkplätzen.

8.6 Mensch und Wohnqualität

Während der geplanten Bauzeit von zwei Jahren muss außerdem mit mehreren tausend Fahrten von schweren Baufahrzeugen, insbesondere LKW, gerechnet werden, was wiederum zu einer massiven Lärm- und Feinstaubbelastung der direkt angrenzenden Siedlung führen wird. Für die direkten Anwohner würde dies eine deutliche Reduzierung ihrer Lebensqualität durch Lärm und Abgase bis zu einer Wertminderung ihrer Immobilien führen.

8.7.4 Landschaftschutzgebiet

Ebenfalls kommt es durch den Bau der Anlage auf dem Kellerberg zu einer starken Störung des bisher gewohnten Landschaftsbildes. Eine Herausnahme des beplanten Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayrischer Wald“ (Verordnung vom 1.1.2001) ist aus unserer Sicht abzulehnen.

Die Erfahrungen mit der Herausnahme von Flächen aus dem LSG „Bayrischer Wald“ (Verordnung vom 1.1.2001) beim Schlosshotel Rabenstein hat gezeigt, dass dies in der hier erforderlichen Form keine Zustimmung vom LRA Regen finden wird. Eine von der Regierung von Niederbayern angeforderte Vorabstellnahme wurde nicht durchgeführt.

Ohne eine Herausnahme aus dem LSG ist eine Bebauung des Kellerbergs rechtlich nicht durchführbar (§26 BNatSchG).

Zusammenfassung

Die Umwandlung des Kellerbergs in einen Mittelalterlichen Natur- und Erlebnispark mit Übernachtungsmöglichkeit wird vom BN aus den oben dargelegten Gründen abgelehnt.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise und Forderungen.

Mit freundlichen Grüßen

Annemarie Räder
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Fachabteilung für Südbayern

gez. Roland Schwab
1. Vorsitzender Kreisgruppe Regen

gez. Jens Schlüter
Geschäftsführer Kreisgruppe Regen