

An die
Gemeinde Bernbeuren
Marktplatz 4
86975 Bernbeuren

Absender:
Interessengemeinschaft Auerberg
C/o Karl Schleich
Schongauer St. 30
86975 Bernbeuren

Bernbeuren, 12.1.2009

Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplans „Auerberg- St. Georg“
und Bebauungsplan „Auerberg-St. Georg“

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmid,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und -räte,

der Auerberggipfel mit der mittelalterlich-barocken Kirche St. Georg, dem archäologischen Gelände der ersten römischen Siedlung in Bayern und der einzigartigen Aussichtswarte auf das Alpenpanorama ist ein Ort, der seinesgleichen - nicht nur in Bayern - sucht.

Im Zusammenklang dieser Elemente von Kunst, Religion, Geschichte, Natur und Landschaft ist der einmalige Wert dieser Kulturlandschaft begründet, und es steht im allgemeinen Interesse und in der allgemeinen Verantwortung - insbesondere der zuständigen Gemeinde -, diesen hohen Wert zu erhalten und zu schützen. Hierzu dienen die Regulative des Denkmalschutzes (für die Bauten und das Bodendenkmal) sowie des Landschafts- und Naturschutzes, deren Anforderungen in dieser hochwertigen Kulturlandschaft strikt eingehalten werden müssen.

In den genannten Elementen der Kulturlandschaft Auerberg liegt auch sein touristisches Potential, das allerdings maßvoll genutzt werden sollte, wenn man die Grundlagen dieser Kulturgüter nicht zerstören will. Nur die Praxis des sogenannten sanften Tourismus, der ja auch als Richtschnur für den Tourismus im Auerbergland gilt, ist dieser Kulturlandschaft angemessen. Bei den geplanten Baumaßnahmen sind dementsprechend Beschränkung und maßvolle Zurückhaltung gegenüber den höheren Werten der Kulturlandschaft geboten, die ja zugleich die Grundlage des lokalen und regionalen Tourismus sind.

Der Auerberg darf deshalb kein Ziel für extensiven Tourismus werden; er eignet sich nicht als Rohstoff für privates Gewinnstreben und eine an maximaler Rendite orientierte touristische Vermarktung. Wo, wenn nicht hier auf dem Auerberg, hat der Art 14,2 des GG Gültigkeit: "Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen." Es wäre notwendig, dass der Eigentümer sein Eigentum in diesem Sinne verstehen würde.

Der neue Bebauungsplanentwurf steht vor dem Hintergrund des 1. Bebauungsplans vom 10.1.2008, der in einem Geltungsbereich von 8,5 ha zwei zweistöckige Großbauten mit jeweils 300 qm Grundfläche, eine Festwiese und zwei Parkplätze vorsah. (Dieses Ausmaß wird übrigens beim Rückblick auf die Vorgeschichte der jetzigen Planung nicht wahrheitsgetreu wiedergegeben.) Der Entwurf zielte - in welcher Form auch immer (das inhaltliche Konzept wurde der Öffentlichkeit nie vorgestellt!) - auf großräumige touristische Vermarktung des Auerbergs.

Die Maxime, mit geringem Aufwand zu hohem Gewinn zu kommen, prägt auch den neuen, auf 1,3 ha abgespeckten Bebauungsplanentwurf. Er ist unter der Planungshoheit der Gemeinde auf die Wünsche und den Gewinn des Eigentümers zugeschnitten. Die neue Planung ist auf die größtmögliche Erweiterung des so genannten „*Ausflugslokals mit Beherbergung*“ angelegt: Das Konzept des Ausbaus in einen eigentlich mittleren Hotelbetrieb mit 50 Betten inklusive Well- und Fitnessbereich, mit Veranstaltungssaal, Standesamt mit Hochzeitsraum und Tagungsstätte geht weit über die gastronomische Notwendigkeit der Rentabilitätssicherung hinaus, die für diesen Ort angemessen ist. Der verständliche Wunsch nach Sicherung der Rentabilität, der ursprünglich von Herrn Weissinger geäußert wurde („dass sich die Gastronomie auf dem Auerberg tragen muss“), ist längst mehr als erfüllt, wie die hohen, z.T. sehr hohen Besucherzahlen belegen.

Die Zielgruppenwerbung im Internet (z.B. für Motorradfahrer: „Die 19 Kurven sind zum warm werden in der Früh genauso ideal, wie bei der Heimkehr zum Ausklang einer schönen Tour“) verrät und bestätigt, dass auch der neue Bebauungsplan nicht von der Einsicht in die notwendige Unterordnung unter die Gegebenheiten der Kulturlandschaft Auerberg getragen wird.

Konkrete Folgerungen für den vorliegenden Entwurf:

1. Die Schönheit des Auerbergs, seine Eigenart wird durch den vorgelegten Planungsentwurf nicht verbessert. Von der Schönheit dieses Ortes lebt jedoch der Fremdenverkehr. Und zwar nicht alleine der Fremdenverkehr auf dem Auerberg, sondern gerade der Fremdenverkehr, der laut Planung durch die Veränderungen gefördert werden soll, der im Ort Bernbeuren und in der Region. Eine nachhaltige Entwicklung bedeutet aber: genau das zu erhalten und zu schützen, was es so einzigartig macht, damit auch alle nachfolgenden Generationen die gleiche Chance haben: seine Ruhe, seine Zurückhaltung, seine Authentizität zu genießen.

Deshalb müssen die anfangs genannten Elemente der Kulturlandschaft Auerberg Maßstab für die Planung sein: Ihnen hat sich die Planung unbedingt unterzuordnen. Zum Erhalt der ortsspezifischen Qualitäten des Auerbergs und der touristischen Attraktivität der Region ist eine eingeschränkte, restriktive Bauplanung notwendig. Dies ist mit dem vorgelegten Plan nicht geschehen.

2. Dass die „Landschaft“ hier Vorrang vor allen anderen Planungen hat ist auch im Regionalplan festgeschrieben. Der „Auerberg“ liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind rechtlich verbindlich und alle öffentlichen Planungsträger haben dies zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind grundsätzlich zu beachten und der Abwägung nicht zugänglich (vgl. Art. 3 Abs. 1 BayLplG).

3. Die Planung soll sich am wirklichen gastronomischen Bedarf im Sinne des Rentabilitätsprinzips orientieren (statt an maximaler Rendite). An erster Stelle einer solchen Planung muss deshalb eine Bedarfsermittlung stehen. Dies ist noch nicht geschehen.

4. Die Planung muss in der Form des *vorhabenbezogenen Bebauungsplans* erfolgen, um weiteren Erweiterungen dauerhaft vorzubeugen. Nur so wäre eine tragfähige, maßgeschneiderte Lösung zu finden, die auch in Zukunft die besondere Bedeutung des Auerbergs betont und den erklärten Willen zum sanften Tourismus unterstreicht.

5. Die Verkehrsprobleme sind durch die erneute Planung nicht gelöst. Wir fordern weiterhin ein von Fachleuten geplantes Gesamt-Verkehrskonzept für den Auerberg und seine Umgebung wie bereits unter Punkt 3 der Resolution der IG Auerberg vom 28.8.2008.

6. Eine fachmännische Qualitätssicherung ist notwendig (z.B. durch Fachleute vom Bayer. Landesverein für Heimatpflege), wie schon unter Punkt 4 der Resolution der IG Auerberg vom 28.8.2008 gefordert .

7. Der erste Satz im Bebauungsplan, Begründung, unter 4.1 „Grundsätzlich soll es auf dem Auerberg keine weitere bauliche Entwicklung geben“ entspricht exakt dem, was die Bürger Bernbeurens durch das Bürgerbegehren erreichen wollten. Dieses Ziel wird jedoch durch die vorliegende Planung konterkariert! Im Kapitel 4. Planung, in der Begründung des Bebauungsplans sowie unter Kapitel 8 der Flächennutzungsplanänderung, Grünordnung und Ausgleich, sind weiter gute Planungsziele genannt, doch ohne, dass sie im Plan umgesetzt werden.

Viele Fragen bleiben nach der Vorlage der 1. Flächennutzungsplanänderung und dem neuen Bebauungsplan „Auerberg- St. Georg“ offen, da die Pläne in den meisten Punkten nicht detailliert ausgearbeitet (z.B. in Bezug auf die Gestaltung des neuen Ergänzungsgebäudes als „baulich untergeordneter Bereich“) und in sich widersprüchlich ist. Doch es handelt sich ja - wie es bei der öffentlichen Vorstellung des Projekts hieß - erst um einen Vorentwurf.

Im Allgemeinen stellt sich die Frage, wem das neue Projekt auf dem Auerberg wirklich dient. Offensichtlich profitiert der Eigentümer. Aber ist der Gewinn des einzelnen wirklich ein Gewinn für die Allgemeinheit - und für den Auerberg?

Der Auerberg ist der in sich ruhende Mittelpunkt des Auerberglandes und seiner 13 Gemeinden. Für die dort lebenden Menschen hat er identitätsstiftende Bedeutung: Er ist Mittelpunkt von Tradition und Heimat.

IG Auerberg

Für die Vorstandschaft