

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Seestr. 10-AlpSeeHaus, 87509 Immenstadt

Stadt Immenstadt, Bauamt

Marienplatz 3-4

87509 Immenstadt

j.merten@immenstadt.de

11.2.2016



Kempton-Oberallgäu  
AlpSeeHaus, Seestr. 10  
87509 Immenstadt  
Tel 08323 – 9988740  
kempton-oberallgaeu@  
bund-naturschutz.de  
www.kempton.bund-  
naturschutz.de

### **Bebauungsplan Otto-Keck-Straße und ggfs. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Stadt Immenstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung von Unterlagen und nehmen zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

#### **Fachkartierungen, Umweltbericht, Umweltprüfung**

**Grundsätzlich halten wir eine Umweltprüfung auf Grundlage eines fachlich fundierten Umweltberichtes für erforderlich. Hierbei steht die detaillierte Kartierung des betroffenen Bereiches und näheren Umfeldes am Kalvarienberg – die Gehölze (Wald / ggf. Feldgehölz), der Einzelbaumbestand, möglicher Lebensräume und Vorkommen an Höhlenbrütern (Vögel, Fledermäuse) und des Grünlandes (Das Vorliegen von geschütztem Extensivgrünland nach den aktuellen Vorgaben der Bayerischen Biotopkartierung) für erforderlich. Weitere Diskussionen über die Eignung des Gebietes als Baugebiet können nur auf dieser Grundlage geführt werden.**

Durch den Umweltbericht muss insbesondere geklärt werden, ob es sich bei der „mit (überwiegend standortheimischen) Einzelbäumen bestandenen Wiese in steiler Hanglage“ um einen geschützten Magerwiesenbestand (GI, Magere Goldhaferwiese) nach §30 BNatSchG handelt.

Eigene Beobachtungen im Herbst 2015 (siehe Dokumentation im Anhang) haben ergeben, dass zumindest in Teilbereichen des geplanten Geltungsbereiches des BP artenreiches Extensivgrünland nach Vorgaben der Bayerischen Biotopkartierung vorliegt, somit ein kartierwürdiger Biotoptyp betroffen ist. Die hier gesicherten Artenvorkommen weisen das Potential für eine geschützte Magerwiese auf. Dies lässt sich nur durch eine Kartierung zur Vegetationszeit (ab Juni 2016) sicher klären.

**Naherholung, Landschaftsbild, Denkmalschutz:**

**Grundsätzlich ist weiter zu bedenken, dass der Kalvarienberg ein beliebtes und landschaftlich herausragendes Naherholungsgebiet darstellt – insbesondere im Umfeld der unter Denkmalschutz stehenden Kapelle und der dazu gehörigen Lindenallee. Hier sollte die Gesamtwirkung einer nahe rückenden Bebauung, einer erschwerten Zugänglichkeit und einer reduzierten Erholungswirkung für die Bürger gegen eine Einzelbebauung in begehrter Lage kritisch abgewogen werden.**

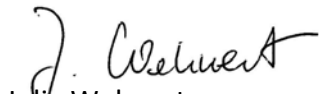
Nicht zufällig wurde das Gebiet als Grün- und Parkanlage im Flächennutzungsplan bislang von Einzelbebauungen frei gehalten. Die herausgehobene Lage der Kapelle, die sich anschließende imposante und naturschutzfachlich wie als Landschaftselement (und historisch bedeutsamen?) wertvolle Lindenreihe wären zwar nicht direkt durch einen Eingriff betroffen, in Ihrer (Erholungswirkung jedoch deutlich eingeschränkt. Denn durch das Heranrücken von Gebäuden mit zur Lindenzeile reichenden privaten Grünflächen, die sich i.d.R. vor Einblicken schützen wollen, wird der Charakter der Baumreihe verschwinden, der weite Blick in das südliche Oberallgäu für Erholungssuchende versperrt.

Auch das ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) der Stadt Immenstadt spricht sich für die Freihaltung des Erholungsgebietes am Kalvarienberg aus.

Das ISEK (2012) schreibt weiterhin, dass mit den vorhandenen Flächenreserven der theoretische Bedarf an Bauland für die nächsten 10-12 Jahre gedeckt ist. Seit Beginn der letzten Legislaturperiode hat Immenstadt ca. 6 ha Flächen zu Bauland erklärt, zuletzt das Baugebiet Hirtenbichl, dem wir grundsätzlich zugestimmt haben.

Wir bitten Sie daher eine Entscheidung nur auf Grundlage einer fachlichen Prüfung der Umweltbelange am Kalvarienberg vorzunehmen oder die Planung ganz fallen zu lassen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Wehnert

Geschäftsführerin BN-Kreisgruppe



Rolf Grebenstein

Vorsitzender Ortsgruppe Immenstadt

Geplantes Baugebiet und Grünland-Vegetation am Kalvarienberg Immenstadt,  
Begehung im November 2015:



Lindenzeile mit geteertem Fußweg.  
Links steiler Wiesenhang zur  
Bebauung. Die geplante „private  
Grünfläche“ endet derzeit direkt am  
Fußweg. Die Linden liegen damit in  
der privaten Grünfläche !?!  
Gartenabgrenzungen können bis zum  
Fußweg reichen ?



Extensive Hangwiese mit  
Einzelbaumbestand (mit Baumhöhlen  
und Baumbrütern).  
– geplantes Baugebiet.  
Begehung im Herbst ergibt zusätzlich  
Hinweise auf Biotopfläche als  
Extensivgrünland bzw. gesetzlich  
geschützte Magerwiese.



Extensive Hangwiese, Arten  
im Herbst erkennbar:

*Linum catharticum*  
*Sanguisorba minor*  
*Thymus pulegioides* agg.  
weiterhin  
*Origanum vulgare*  
*Knautia sylvatica* .... u. a.