



Besprechung einberufen von:	Stadt Lindau
Teilnehmende	Hr. Günther Hr. Wilczek vom Landratsamt Lindau Fr. Brombeis Fr. Bandte – Gebhard für die Bunte Liste Hr. Schauer Fr. Schauer von Schauer & Co GmbH Hr. Schmieder vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Hr. Koschka Fr. Möller Fr. Höntsch vom Stadtbauamt Moderation: Hr. Pakleppa
Protokoll von:	Robert Pakleppa und AH / 05.03.2025
Begrüßung und Einführung	
<ul style="list-style-type: none">• Hr. Koschka begrüßt um 9:10• Hr. Pakleppa übernimmt und erklärt den bisherigen Prozess• Folgende Fragen sollen heute als Gesprächsgrundlage dienen:<ol style="list-style-type: none">1. Warum konnte für die östliche Fläche keine Rodung genehmigt werden?2. Was bedeutet das für die Fläche im Nachgang?3. Was sagt das Forstrecht für den konkreten Fall?4. Was sagt das Naturschutzrecht für den konkreten Fall?5. Was ist jetzt das ökologisch sinnvollste für das Gesamtgebiet?• Ergänzungsfrage von Hr. Schauer um: Wie soll zukünftig mit der Altlastensituation umgegangen werden? Wie muss saniert werden?	
Sachstandsberichte Informationen, Daten, Erkenntnisse	
Von Hr. Schmieder AELF sowie Hr. Günther & Wilczek UNB – anschließend Diskussion: <ul style="list-style-type: none">• Nach Art 9 BayWaldG: Eine Rodung bedarf einer Genehmigung - Diese ist grundsätzlich zu erteilen• Versagensgründe werden in den Absätzen 4 bis 6 genannt (z.B. bei Schutzwald im Gebirge)	

- Im konkreten Fall ist Absatz 5 einschlägig: Lindau hat mit 12 % einen äußerst geringen Waldanteil (bayernweit sind es 35%), dann besteht für Öffentlichkeit besonderes Interesse an Walderhaltung
- Der Eigentümer hat ein berechtigtes Entwicklungsinteresse
 - Einschätzung war: Rodungserlaubnis kann erteilt werden, wenn flächengleiche Aufforstung erfolgt
- AELF beteiligt die UNB, die Auflagen rückgemeldet hat, die nun im Bescheid enthalten sind.
- UNB prüft nach Naturschutzgesetz
- Der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand war erfüllt | Erheblichkeit ist aufgrund der betroffenen Funktionen gegeben
- Die östliche Fläche hat sich zum Ödland im Sukzessionsstadium entwickelt und hat als Lebensraum für Tiere und Pflanze eine besondere Funktion (Erheblichkeit)
- Bescheid beauftragt Wiederherstellung (vom AELF)
 - Wiederherstellung bezieht sich dabei auf Ist-Zustand
- Aktuell haben wir einen Bescheid als Grundlage. Wenn die Fläche durch Nutzungsänderung überplant wird, auch bei nachträglicher Überplanung, ist ein baurechtlicher Ausgleich erforderlich, der auf einer anderen Fläche liegen kann
- Bei einem Eingriff, der nicht beantragt war, soll der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden oder der Eingriff mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wieder kompensiert werden
 - Wiederherstellung der Forstflächen
 - Wiederherstellung in den Ursprungszustand, nur wenn keine Planung auf der Fläche liegt
 - Im Bescheid wurde nur die Wiederherstellung genannt, in den jetzigen Zustand
- Nach Naturschutzrecht ist grundsätzlich ein naturschutzrechtlicher Ausgleich oder nach BauGB ein baurechtlicher Ausgleich erforderlich (Bauleitplanung erforderlich)
- Nicht zugelassen oder angezeigte Eingriffe erfolgen vereinzelt und müssen nachträglich ausgeglichen werden, sofern der Ursprungszustand nicht mehr hergestellt werden kann. Ein Beispiel mit Betroffenheit Forst gibt es aktuell nicht
- Im Zuge der Bauleitplanung werden AELF sowie UNB wieder gehört, dann wird die Rechtslage wieder geprüft und eine Stellungnahme abgegeben, Stadt muss entsprechend abwägen
- Nachfrage wie konkret muss die „Planung“ vorliegen?
 - Städtebaulicher Wettbewerb? Frühzeitige Auslegung nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB? Aufstellungsbeschluss?

- „Da soll was hinkommen“ hebt den Bescheid nicht aus, es muss Planabsicht / Plansicherheit geben
 - Zum Aufheben des Bescheids braucht es einen Entwicklungsplan: Die zeitnahe Entwicklung muss angedacht und vom Stadtrat beschlossen sein.
 - BUA hat nur das „Das entwickelt werden soll“ entschieden – aber nicht was entwickelt werden soll
 - Stadtratsbeschluss kann ausgelegt werden – es muss eine zeitnahe Entwicklung angedacht sein.
- Wie wird die Absichtserklärung von 2017 gewertet?
- Wenn die Fläche heute noch stehen würde und wenn ein Entwicklungsplan bestünde, wäre eine Rodung
 - aus forstrechtlicher zu bejahen.
 - aus naturschutzrechtlicher Sicht zu bejahen (nach Prüfung ob der Eingriff vermeidbar oder minimierbar ist)
- Aber: Beides nur, wenn geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen
- Die Wiederaufforstungspflicht ist auf 3 Jahre beschränkt und wurde bis April 2026 verlängert (BayWaldG), wenn es bis dahin nicht erfolgt, erfolgen Zwangsmaßnahmen (Zwangsgeld – Ersatzforstung wird durchgeführt)

Altlasten

Hr. Wilczek | LRA

- Sowohl die Parkplatz,- Kleingarten- und östlichen Flächen sind im Altlastenkataster erfasst. Es liegen viele verschiedene Gutachten vor.
- Für die Gleisharfe gibt es keine konkreten Sanierungspläne
- Verdachtsflächen sind zu prüfen, ob diese saniert werden müssen
- Gibt 3 verschiedene Bereiche, jeweils von Nutzung abhängig
 - Für Menschen
 - Für Pflanzen
 - Für Grundwasser
- Derjenige (Eigentümer oder Verursacher), der die Maßnahmen am besten umsetzen kann, ist für die Sanierung zuständig
- Kann auch an Stadt umgelegt werden, ist zu untersuchen
- Hr. Schauer hat weitergehende Untersuchungen durch das Büro Lindinger machen lassen, Gutachten sind jetzt aktualisiert und wurden sowohl mit dem Landratsamt als auch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.
- Aktuelle Bewertung:

- Keinen gravierenden Gefahrenbestand, mit Auswirkung auf die Kleingärten
- Jedoch gibt es Vorgaben für gewisse Parzellen, dass kein Gemüseanbau erfolgen darf
- Auf Dauer weitere Untersuchungen und ggf. Sanierungen notwendig; Vorgaben für gewisse Kleingärten, was gepflanzt werden darf
- Ob eine Sanierung erforderlich ist, hängt von der zukünftigen Nutzung ab.

Historie

Hr. Schauer | Schauer & Co GmbH

Die Bahn hat die Grundstücke an ein Immobilienunternehmen verkauft. Die Stadt wollte die Grundstücke kaufen. Die Preisvorstellungen lagen auseinander. Im Rahmen der Ausschreibung der Therme wurde das Grundstück als Ausflächen für ein notwendiges Parkraumkonzept mit ausgeschrieben. Der Verkäufer wollte nur das gesamte Areal verkaufen.

Was ist das ökologisch sinnvollste für das Gesamtgebiet?

- Frage ist nur schwer zu bewerten
- Es handelt sich um eine Bahnfläche. Diese wurde nach Aufgabe der Nutzung zu einer kiesigen und rohbodenarmen Pionierfläche mit verschiedenen Sukzessionszuständen und teilweise Stauwasser.
 - Damit naturschutzfachlich wertvoll in ihrer Gesamtheit
- Pionierstandort kann auch an anderer Stelle hergestellt werden, Stelle hängt von Planung ab
- Ausgleichsfläche sind dann geeignet, wenn sie in räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Ursprungsfläche stehen,
 - hier abhängig von Tierarten
 - Je näher, desto besser oder direkt angebunden an die Bahnlinie Lindau nach Bregenz – damit entsprechende Populationen wandern können
 - Dies würde beide Arten betreffen, die öffentlich diskutiert werden.
- Sinnvoll ist eine gesamtökologische Betrachtung
- Artspezifische Ausgleichsflächen für die Zauneidechse in unmittelbarer Nähe zu möglichen Wohnbauflächen sind grundsätzlich nicht sinnvoll (Störungsanfälligkeit z.B. durch jagende Hauskatzen)
 - Abstand zur Eingriffsfläche
 - Ca. 40 m können nach Angaben der Fachliteratur von betroffenen Individuen überwunden werden - die Bahnlinie ist für diese Art ein Wanderkorridor mit Vernetzungsfunktion
- Für eine Betroffenenpopulation wäre eine Ausgleichfläche an der Bahnlinie geeignet.

- Eine Kleingartennutzung kann nicht auf naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erfolgen.
- Die Blauflügelige Ödlandschrecke benötigt rohbodenreiche und sonnige Offenlandstandorte. Dicht bewachsene Standorte werden gemieden
- Idee: Streifen um Kleingärten anlegen, die mit Totholz bestückt sind
- Waldrechtlich ist der räumliche Zusammenhang wichtig
 - Räumlicher Zusammenhang: Landschaftsbild und Klimaschutz, je näher desto besser. Hier geht es um die Schaffung eines Ausgleichs möglichst ortsnah oder auf der Gesamtfläche
 - Angrenzend an Stadtrand möglich, d.h. in Nachbargemeinden der Stadt Lindau
- Sinnvoll wäre die Wiederherstellung des seltenen Waldbestand mit den Pionierbäumen Kiefern, Weiden, Birke, Pappel
- Kombination mit Naturschutzausgleichsfläche kann geprüft werden

Schlussrunde – Schlaglichter:

- Komplex und kontrovers
- Lösungswege auffindbar
- Sinnvoll ist abhängig von Entwicklung nicht von „leerer“ Fläche
- In der Frage fünf nach „Sinnvoll“ liegt die „halbe Welt“ und führt an der konkreten Situation vorbei.
- Frage 5 schafft eine weitere Kontroverse: Zurückspielen an die Steuerungsgruppe
- Fragen können nur in Gesamtheit gelöst werden, nicht einzelne Aspekte herauslösen
- Die Situation des Vorhabenträgers und damit die politische Verantwortung aus der Historie ist nicht allen jetzt aktiven Stadträtinnen und Stadträten bewusst.
- Für eine gesamtheitliche Lösung ist die politische Einigung und Entscheidung die zwingend notwendige Voraussetzung.

Entwicklung Eichwaldquartier

Synchronisierung Informationen & Sachstand
mit AELF + UNB

04.03.2025

9:00 Uhr Willkommen & Orientierung

Vorstellen + ergänzen der
zentralen Sachfragen

Information + Sachstand
aus Sicht von AELF + UNB

Resonanz, Rückfragen

Zusammenfassung + Schlussrunde

10:30 ENDE



Ref. N° S4085
www.memo.de
memo AG · Am Biotop 6 · 97259 Greußenheim



Zentrale Fragen

- 1) Warum konnte für die östliche Fläche keine Rodung genehmigt werden?
- 2) Was bedeutet das für die Fläche im Nachgang?
- 3) Was sagt das Forstrecht für den konkreten Fall?
- 4) Was sagt das Naturschutzrecht für den konkreten Fall?
- 5) Was ist jetzt das ökologisch Sinnvollste für das Gesamtgebiet?

Ergänzende Fragen

6
zu 5)

Wie soll zukünftig mit der?

Altlastensituation umgegangen

werden? Wie muß
saniert werden?



Information + Sachstandsklärung AELF + UNB

Informationen, Daten,

Erkenntnisse



zu 1) 1) Eine Rodung bedarf einer Genehmigung.
Diese ist grundsätzlich zu erteilen.

Zu diesem Grundsatz gibt es Ausnahmen

↳ § 9.5

Lindau hat unterdurchschnittlich ~~wenig~~ wenig
Waldanteil.

2) Der Eigentümer hat ein berechtigtes
Entwicklungsinteresse.

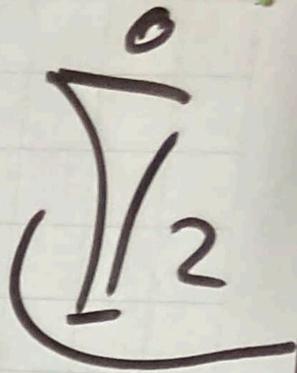
Wenn eine Ausgleichsfläche Wald
geschaffen wird kann gerodet werden.

3) ↳ Involviert ist die UNB die Auflagen
zur Rodung im Bescheid niedergelegt hat.

4) Die „östliche Fläche“ hat ein

9) Die

- 4) Die „östliche Fläche“ hat sich
zu
3 zum „Ödland“ entwickelt.



Im Fall der „östlichen Fläche“ war der
Eingriff „erheblich“.

↳ Die Wiederschaffung* der Fläche
~~oder der Ersatz~~ wurden als Auflage
niedergelegt, aber im Bescheid

*) * bezogen auf den Ist-Zustand.

- 5) Aktuell haben wir einen Bescheid als
Grundlage. Wenn die Fläche durch Nutzungs-
änderung überplant wird, auch bei
nachträgliches Überplanung, ist ein
bauverhältnisses Ausgleich erforderlich,
auf einer anderen Fläche.

Das gibt eine Bauleitplanung voraus.



6) Im Zuge der Bauleitplanung wird das Bauamt gehört. Die Planungsbehörde hat vor dem Hintergrund dieser Bewertung die Entscheidungs~~stelle~~-hoheit.

↳ Es braucht deshalb eine eingeleitete Bauleitplanung.

7) Zum Aufheben des Bescheides braucht es einen Entwicklungsplan: ^{die} zeitnahe Entwicklung ^{muss} angedacht und vom Stadtrat ~~entst~~ beschlossen sein.

8) ~~Aber~~ Wenn die Fläche heute noch stehen würde* wäre ein Rodung ^{* wenn ein Entwicklungsplan bestellbar zu bejaen} aus forstrechtlicher Sicht ^{möglich} aus Naturschutzrechtlicher Sicht zu bejaen*
 ABER: Beides nur wenn Ausgleichsfläche geschaffen würden.

* Vorher ist zu prüfen ob der Eingriff vermeidbar oder unvermeidbar ist.



9) Die Wiederaufforstungspflicht ist

9) Die Wiederaufforstungspflicht ist auf 3 Jahre beschränkt und würde einmalig bis April 2026 verlängert.
 ↳ Danach erfolgen Zwangsmaßnahmen
 a) Zwangsgeld
 b) Ersatzaufforstung auf der Fläche wie gefordert.

10)
zu 6

Die ^{östlichen} Flächen sind im Altlastenkataster erfasst.
 Es liegen viele unterschiedliche Gutachten vor.
 Aktuell gibt es keine konkreten Sanierungspläne für die "Harfe".
 Derjenige, der die Maßnahmen ^{am besten} umsetzen kann, ist für die Sanierung zuständig.
 Der Vorhabenträger hat weitere, aktuellere Untersuchungen vorgenommen.

11) Es gibt 3 Gefahrenstufen: für Menschen
 für Pflanzen
 für Grundwasser

12) Aktuell: Es gibt keinen ^{akuten} gravierenden Gefahrenbestand, mit Auswirkung auf die

Kleingärten:

Es ^{gibt} Vorgaben für gewisse Parzellen, dass kein Gemüseanbau erfolgen darf.

13) Ob eine ~~Ma~~ Sanierung erforderlich ist, hängt von der zukünftigen Nutzung ab.

14) Die Bahn hat die Grundstücke an ein Immobilienunternehmen verkauft. Die Stadt wollte die Grundstücke verkaufen. Die Preisvorstellung liefen auseinander. Im Rahmen der Ausschreibung der Thesene wurde das Grundstück als Ausgleichsflächen für ein notwendiges Parkraumkonzept mit Ausgeschrieben. Des Verkäufers wollte nur das gesamte Areal ~~er~~ verkaufen.



15)
2a5)

Es handelt sich um eine ehemalige
Kiesfläche, die zur „Pionierfläche“ wurde.

↳ Das könnte ~~ich~~ auch ~~star~~ ~~Best~~ entstehen.

auf einer anderen Fläche ~~star~~ ~~erfolgreich~~

↳ Ausgleichsflächen sind dann ^{„geeignet“} ~~stark~~ ~~voll~~,

wenn sie in einem räumlich nahen

Zusammenhang ^{zur Ursprungsfläche} stehen, z.B.

siedelte Populationen sie leicht

erreichen können. Dies würde ^{auch} beide

Arten betreffen, die offenkundig diskutiert

wurde. Es geht vielmehr um eine

Gesamtökologische Betrachtung.

16) Ausgleichsflächen für Zansiedler so in
unmittelbarer Nähe zur ~~Zansiedler~~ Wohn-
bebauung sind nicht sinnvoll (Katum).

↳ 40 Meter minimaler Abstand zur Eingriffs-
fläche

- 17) Für die Betroffenpopulationen wäre eine Ausgleichsfläche an der Bahnlinie entlang gut geeignet. Eine Kleingasknutzung ~~was auf der~~ ^{in der} ~~was~~ kann nicht auf Ausgleichsflächen erfolgen.
- 18) Waldrechtlich ist wichtig:
des räumliche Zusammenhang: Hier geht es um die Schaffung eines Ausgleichs ~~für~~ möglichst Ortshah oder ~~in~~ auf der Gesamtfläche.
- 19) Sinnvoll wäre eine Wiederherstellung des seltenen Baumstandes (Pionierbaumarten: Weide, Birke, Pappel, Kiefer) im Gebiet.
Ein Teil des Ausgleichs könnte mit der Naturschutzausgleichsfläche kombiniert werden.
- 20) Frage 5 schafft weite Kontroverse:
besser formulieren. → Steuerungsgruppe!

