



TOP ö3

Sachstandsbericht Eichwaldquartier

Eichwaldquartier Online

<https://www.stadtlindau.de/>



Eichwaldquartier Online – Zwei Wege führen zur Information:

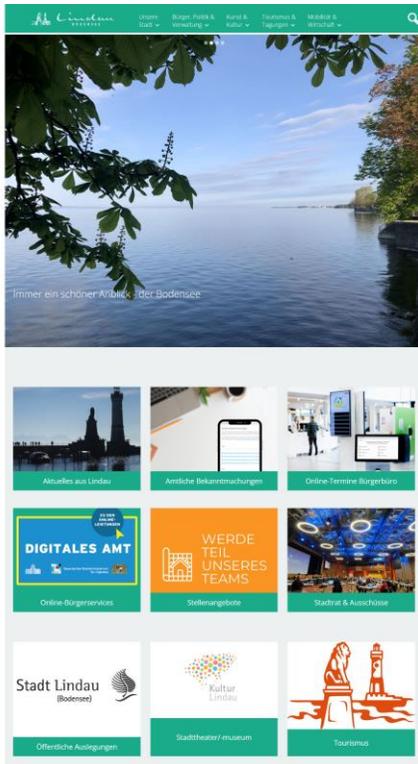
Startseite



Öffentliche Auslegung



Eichwaldquartier



Öffentliche Auslegungen und Beteiligungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet hier über diese Seite statt. Sie können sich im Rahmen der Auslegung über die Planungen informieren und sich dazu äußern. Durch Anklicken des jeweiligen Verfahrens können Sie die Unterlagen ansehen oder herunterladen.

Öffentlichkeitsbeteiligung



Öffentliche Auslegungen:



Zechwald-Areal:



Eichwaldquartier:

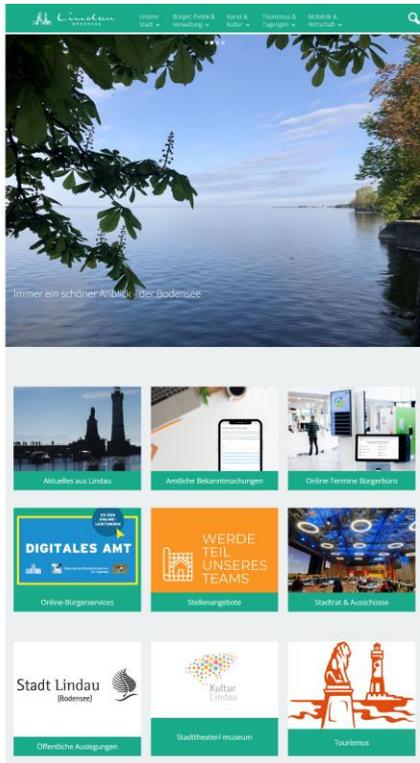
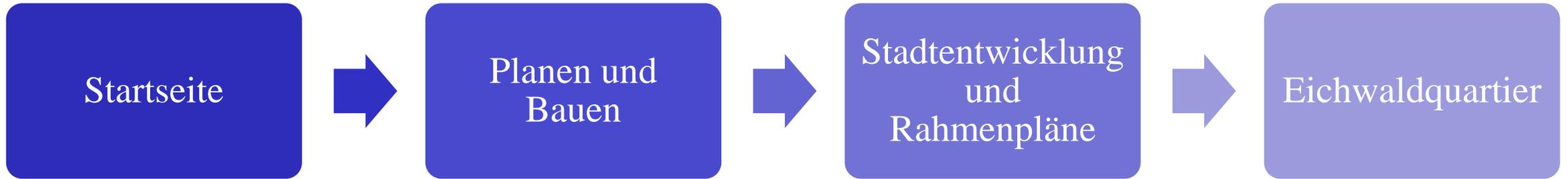


Das Eichwaldquartier befindet sich nördlich der Therme Lindau. Die Fläche gehört größtenteils dem Betreiber der Therme. Der Prozess rund um das Eichwaldquartier wird neu aufgerollt. Die wichtigste Erkenntnis, die die Beteiligten bisher aus dem Prozess mitgenommen haben, ist: Erst muss der entstandene Konflikt aufgearbeitet und ausgeräumt werden, bevor eine Entwicklung erfolgen kann. Erst, wenn es eine Konfliktlösung gibt, können miteinander konstruktive Verhandlungen geführt werden. Alle Informationen können Sie [hier](#) einsehen.

Weitere Beteiligungsverfahren:



Eichwaldquartier Online – Zwei Wege führen zur Information:



Bürger, Politik & Verwaltung ▾

Das Stadtbauamt: Planen & Bauen

Die Stadt Lindau (B), so wie wir sie kennen - mit ihren Straßen, Häusern, den Bäumen und Spielplätzen, aber auch den Straßen und Versorgungseinrichtungen - ist ein gebauter Lebensraum.

Die Ausgestaltung dieses Lebensraums zu koordinieren und zu überwachen ist Aufgabe des Stadtbauamtes.

Planen & Bauen

Stadtentwicklung und Rahmenpläne

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
(ISEK)

Insel-Entwicklungskonzept
(IEK)

SoBoN

Rahmenplan Hintere Insel

Rahmenplan Köchlin-
Kreuzung

Eichwaldquartier

FAQ zum Eichwaldquartier

Faktencheck Therme 2017

FAQ zum Eichwaldquartier

Zuletzt aktualisiert am 11.03.2025

1. Wer arbeitet am Projekt Eichwaldquartier?

2. Was ist bis 2023 passiert?

3. Wie läuft der Prozess ab?

4. Was ist auf der Fläche nun geplant?

5. Wie ist das mit der Wiederaufforstung?

6. Welcher Teil des Gebietes könnte jetzt schon entwickelt werden?

7. Inwieweit hängt die Prosperität der Therme von der Entwicklung des Geländes ab?

8. Welche Rolle spielt das Stadtbauamt bei einer Entwicklung der Fläche?

9. Warum soll die Fläche der Dauerkleingärten zwingend bei der Entwicklung des Bereiches südlich der Gleise mit einbezogen werden, sprich, warum muss zwingend das gesamte Areal einschließlich der Dauerkleingärten überplant werden?

10. Warum sind die festgeschriebenen Ziele der Stadtentwicklung im Bereich der Dauerkleingärten wie unten beschrieben heute nicht mehr gültig?

11. Welche Argumente rechtfertigen die Beseitigung solcher zusammenhängenden Grünflächen welche der Verbesserung des innerstädtischen Klimas in Zeiten des Klimawandels mit den offensichtlich zu beobachteten Effekten, dienen?

12. Wie ist weitere Grünflächenversiegelung im seenahen Erholungsraum mit der vorliegenden Eza Klimaschutzstudie und dem Freiflächenkonzept ISEK 2030, vereinbar?

13. Warum kann der Erhalt der Kleingärten nicht als eine konkrete Maßnahme der Klimaschutzstudie abgeleitet werden? Es wäre genau betrachtet keine Maßnahme, sondern ein schlichtes Beibehalten, welches keine Kosten verursacht.

14. Wie kann bei Wegfall der bestehenden Gärten die Bereitstellung neuer Gartenflächen inclusive [sic] Infrastruktur nachhaltig, mit zeitlicher Festlegung der Umsetzung und juristisch unumstößlich versichert werden? Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Plänen und angekündigten Bestrebungen nicht getraut werden kann.

15. Wer wird die Herstellung neuer Gartenflächen sowie die Herstellung der Infrastruktur mit Wasser, Strom und Wegen, finanzieren?

16. Wie werden die Flächengrößen der etwaigen neue bereitgestellten Gärten ermittelt, um realistisch nutzbare Flächen zu erhalten, welche einer sinnvollen kleingärtnerischen Nutzung zugeführt werden können?

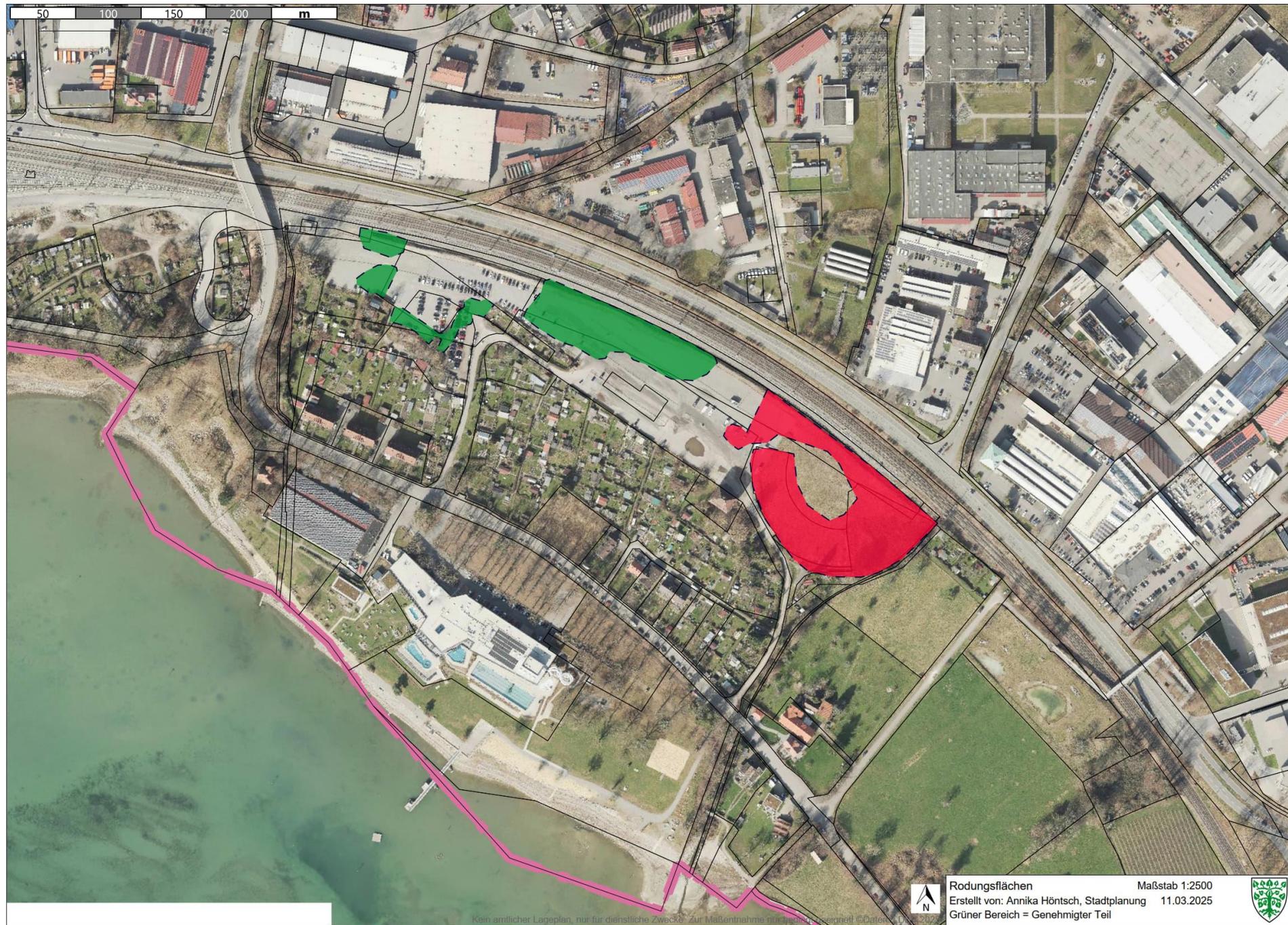
Was ist mit dem Faktencheck von 2017?



Eichwaldquartier – Wiederaufforstung



Wiederaufforstung:



Rodungsflächen Maßstab 1:2500
Erstellt von: Annika Hörtisch, Stadtplanung 11.03.2025
Grüner Bereich = Genehmigter Teil



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahmeplanung. ©Daten 2025

Steuerungsgruppe Eichwald hat einstimmig entschieden, dass es gemeinsames Gespräch geben soll

Gespräch hatte zwei Ziele:

1. Gleiche Informationsbasis herstellen
2. Gemeinsam überlegen, was nun ökologisch sinnvoll wäre

Teilnehmer waren:

- Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Lindau (UNB)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Kempten (AELF)
- Vertreter des Bauamts
- Vorhabenträger
- Vertreterin des BUA (Fr. Brombeis)
- politische Vertreterin aus der Steuerungsgruppe (Fr. Bandte-Gebhard)

- Nach Art. 9 BayWaldG: Rodung bedarf Genehmigung, diese ist grundsätzlich zu erteilen
- Versagensgründe in Abs. 4 – 6 genannt → Eichwaldfläche durch Abs. 5 „abgedeckt“
 - Lindau hat nur 12 % Waldanteil (Bayernweit 35 %) → besonderes Interesse zur Walderhaltung

(5) Die Erlaubnis soll versagt werden, wenn

1. die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde,
 2. die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.
- Eigentümer hat berechtigtes Entwicklungsinteresse
 - Einschätzung war: Rodungserlaubnis kann erteilt werden, wenn flächengleiche Aufforstung erfolgt.

- AELF prüft forstrechtlich und beteiligt die UNB, die nach Naturschutzgesetz prüft
 - Naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand war erfüllt
 - Erheblichkeit aufgrund der betroffenen Funktionen gegeben
- Östliche Fläche hat sich zum Ödland im Sukzessionsstadium entwickelt und hat als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eine besondere Funktion
- Bescheid beauftragt Wiederherstellung in Ist-Zustand und ist Grundlage
 - Wenn die Fläche durch Nutzungsänderung (auch nachträglich) überplant wird, ist ein baurechtlicher Ausgleich erforderlich, der auf einer anderen Fläche liegen kann.
- Bei einem nicht beantragten Eingriff, soll der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden oder der Eingriff mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.
 - Im Bescheid wurde nur die Wiederherstellung genannt, in den jetzigen Zustand

- „Da soll was hinkommen“ hebt den Bescheid nicht aus
 - Dazu benötigt es einen Entwicklungsplan = Die zeitnahe Entwicklung muss angedacht und beschlossen sein
 - Bisher nur Beschluss durch den Bau- und Umweltausschuss, dass entwickelt werden soll
- Wenn die Fläche heute noch stehen würde und wenn ein Entwicklungsplan bestünde, wäre eine Rodung
 - Aus forstrechtlicher Sicht zu bejahen
 - Aus naturschutzrechtlicher Sicht zu bejahen (nach Prüfung, ob der Eingriff vermeidbar oder minimierbar ist)
 - Beides nur, wenn geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen
- Wiederaufforstungsbescheid ist auf 3 Jahre beschränkt und wurde auf April 2026 verlängert
 - Bei Nichterfüllung würden Zwangsmaßnahmen erfolgen

- Bahnfläche wurde nach Aufgabe der Nutzung zu einer kiesigen und rohbodenarmen Pionierfläche mit verschiedenen Sukzessionsflächen und teilweise Stauwasser
 - Naturschutzfachlich wertvoll in ihrer Gesamtheit
- Pionierstandort kann an anderer Stelle hergestellt werden, Stelle hängt von Planung ab
- Ausgleichsflächen sind sinnvoll, wenn sie in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit Ursprungsfläche stehen
 - Abhängig von Tierarten
 - Je näher, desto besser oder direkt angebunden an Bahnlinie – damit Populationen wandern können
 - Betrifft beide öffentlich diskutierten Arten
- 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. 40m können von betroffenen Individuen überwunden werden (Gem. Fachliteratur)
 - Bahnlinie ist dabei Wanderkorridor mit Vernetzungsfunktion
- Ausgleichsfläche an Bahnlinie wäre für Betroffenenpopulation geeignet

- Kleingarten können nicht auf Ausgleichsflächen stattfinden
- Blauflügelige Ödlandschrecke benötigt rohbodenreiche und sonnige Offenlandstandorte – Dicht bewachsene Standorte werden vermieden
- Waldrechtlich ist der räumliche Zusammenhang wichtig
 - Je näher, desto besser. Schaffung eines Ausgleichs möglichst ortsnah oder auf Gesamtfläche
 - Angrenzend an Stadtrand möglich, d.h. in Nachbargemeinden der Stadt Lindau
 - Pionierbäume wie Kiefern, Weide, Birke, Pappel
- Kombination mit Naturschutzausgleichsflächen kann geprüft werden

Fazit

- Komplex und kontrovers, aber Lösungswege sind auffindbar
 - Sinnvoll ist abhängig von Entwicklung
- Fragen können nur in Gesamtheit gelöst werden, nicht einzelne Aspekte herauslösen
- Für eine gesamtheitliche Lösung ist die politische Einigung und Entscheidung die zwingend notwendige Voraussetzung

Eichwaldquartier – weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen: Moderierter Austausch

- Einladungen dazu sind versandt
- Rücklaufquote betrug fast 21 % - ein sehr guter Wert („normal“ sind 5-7 % Rücklauf)
- Auslosung der Teilnehmenden fand am 11. März statt
- Gelost wurden je 2 Frauen und 2 Männer
- Termin findet am 26.03. nicht-öffentlich statt



Weiteres Vorgehen: Stakeholder – Beteiligung

- Einladungen laufen
- Teilnehmende sind
 - Bund Naturschutz
 - Standortförderer Hr. Ringeisen
 - Vertretung der Eissporthalle
 - Vertretung des DAV
 - Vorhabenträger
 - Steuerungsgruppe
- Ebenfalls im nicht-öffentlichen Rahmen

