



FLÄCHENFRAß und FLÄCHENSCHUTZ im Allgäu

Negativ- und Positivbeispiele politischen Handelns

Bildnachweis und Impressum



Herausgeber:

Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Fachabteilung München
Pettenkoferstr. 10a
80336 München

Autoren:

Christian Kerber und Thomas Frey in Zusammenarbeit mit
Allgäuer Kreisgruppen des Bund Naturschutz in Bayern.

Bildnachweis:

Seite 1 links	Peter Orendi
Seite 9 oben	Bund Naturschutz in Bayern e.V.; Kreisgruppe Lindau
Seite 9 unten	Bund Naturschutz in Bayern e.V.; Kreisgruppe Lindau
Seite 10 unten	mit freundlicher Genehmigung Gemeinde Nesselwang
Seite 11 unten	mit freundlicher Genehmigung Gemeinde Nesselwang, Luftbildgrundlage: Orthophoto©Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
Seite 15 oben	mit freundlicher Genehmigung Gemeinde Egg
Seite 15 unten	mit freundlicher Genehmigung Gemeinde Egg
Seite 18 unten	mit freundlicher Genehmigung der Stadt Immenstadt
Seite 20 oben	Foto Schmid, Niedersonthofen
Seite 20 unten	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Seite 21 oben	links und mitte: CIPRADeutschland, Georg Prinz
Seite 21 unten	mit freundlicher Genehmigung der Stadt Kempten

Alle anderen Bilder von Christian Kerber und Thomas Frey

Weitere Informationen zu den Landkreisen erhalten
Sie bei den jeweiligen Allgäuer Kreisgruppen:

Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu

AlpSeeHaus
Seestraße 10
87509 Immenstadt

Kreisgruppe Lindau (Bodensee)

Lotzbeckweg 1
88131 Lindau

Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu

Postfach 1142
87711 Mindelheim

Kreisgruppe Ostallgäu / Kaufbeuren

Schmiedgasse 24
87600 Kaufbeuren

Einführung und Statistik	Seite 5
---------------------------------	---------

Positivbeispiele

Einzelhandel

Innerörtliche Infrastruktur erhalten (Seeg)	Seite 6
Dorfladen statt Discounter (Börwang)	Seite 8

Gewerbe

Kompaktes, ortsnahes Gewerbegebiet (Nesselwang)	Seite 10
Aktive Umnutzung von Leerstandsflächen (Sonthofen)	Seite 12

Wohnen

Flächensparendes Neubaugebiet (Pfronten)	Seite 14
Innen- statt Außenentwicklung (Irsee)	Seite 16

Verkehr

Stadtspange statt Ortsumfahrung (Immenstadt)	Seite 18
Allgäubahn statt Autobahn	Seite 20

Wege zum Flächenschutz	Seite 22
-------------------------------	----------

Negativbeispiele

Einzelhandel

Einzelhandel im Gewerbegebiet (Dietmannsried)	Seite 7
Einkaufsmarkt auf der grünen Wiese (Weißensberg)	Seite 9

Gewerbe

Gewerbegebiete an den Autobahnausfahrten (A96)	Seite 11
Gewerbegebiet im Landschaftsschutzgebiet (Rieden)	Seite 13

Wohnen

Flächenintensives Neubaugebiet (Egg)	Seite 15
Neubaugebiet im Außenbereich (Ofterschwang)	Seite 17

Verkehr

Nordumfahrung durch den Illerauwald (Kempten)	Seite 19
Bundesstraße 19 Kempten-Immenstadt	Seite 21

Verliert das Allgäu sein Gesicht?

Überdurchschnittlich hoher Flächenverbrauch im Allgäu!

Täglich werden im Allgäu ca. 1,3 ha neu bebaut. Das entspricht fast der Fläche von 2 Fußballfeldern. In den letzten 45 Jahren haben wir ebenso viel Freifläche neu zu Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt, wie alle Generationen vor uns zusammen. Im Allgäu ist der Flächenverbrauch im bayernweiten Vergleich überdurchschnittlich hoch. Während in den letzten 12 Jahren im bayerischen Durchschnitt der Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil um ca. 10,6% gewachsen ist, liegt dieser Wert im Allgäu bei knapp über 14%. Kein Landkreis in Bayern hatte in dieser Periode einen so hohen Flächenverbrauch wie der Landkreis Oberallgäu. Grund dafür sind große Straßenbaumaßnahmen, wie z.B. die B 19neu, aber auch zahlreiche neue Gewerbe- und Wohngebiete.

Warum Flächensparen?

Der unverbaute Boden, als auch die unzersiedelten Freiflächen, sind für Mensch und Tier überlebensnotwendig.

Wir brauchen die Freiflächen:

...als Landschaft: Die Allgäuer Identität beruht auf der Unberührtheit ihrer Landschaft. Das Allgäu ist wegen seiner Landschaft europaweit bekannt.

...als Erholungsraum: Die unbebaute Natur ist der beliebteste Freizeitraum der Deutschen. Touristen kommen wegen der Landschaft ins Allgäu.

...als Anbaufläche für Nahrungsmittel und Energiepflanzen: Schon heute können wir deutschen unseren Nahrungsmittelbedarf bei weitem nicht mehr allein auf unseren Böden decken.

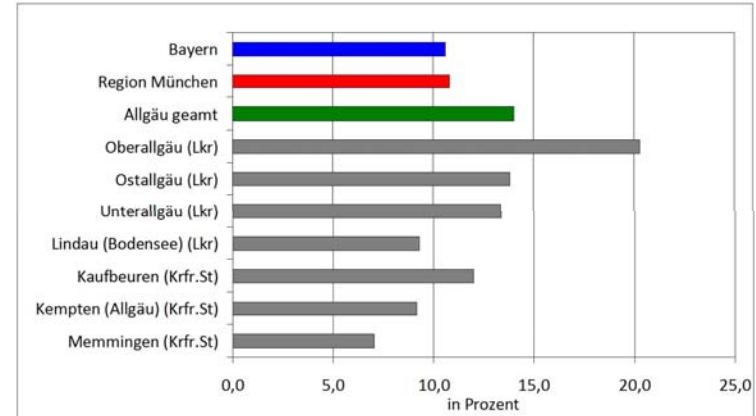
...als Lebensraum für Tiere und Pflanzen: Unsere heimischen Tiere und Pflanzen sind auf möglichst ungestörte Freiräume angewiesen. Die Bebauung und Zerschneidung ihrer Lebensräume nimmt ihnen die Lebensgrundlage.

...für unser Trinkwasser: In unverbauten Böden bildet sich sauberes Grundwasser, die Basis allen Lebens.

...zum Schutz vor Hochwasser: Unversiegelte Böden wirken wie ein Schwamm und halten das Wasser zurück.

Flächenverbrauch im Allgäu

Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2000 und 2012



Quelle: Auswertung der Daten des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Verliert das Allgäu sein Gesicht?

...zum Schutz unserer Böden: Gesunde Böden dienen der Wiederaufarbeitung und Speicherung wichtiger Nährstoffe, sowie dem Abbau organischer Abfälle und als Nährboden für Pflanzen.

...zur Verbesserung des lokalen und globalen Klimas: Freiflächen dienen der Frischluftherneuerung. Vor allem Waldflächen sind wichtige CO₂-Speicher und tragen damit zum Klimaschutz bei.

Warum diese Dokumentation?

Die 16 verschiedenen Beispiele wurden unter der Voraussetzung der größtmöglichen Unterschiedlichkeit ausgewählt, um deutlich zu machen, wie weitreichend die politischen Handlungsoptionen sind. In den vier Kategorien Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen und Verkehr sind somit auch konträre Bilder entstanden, die Gegenentwürfe aufzeigen.

Es ist nicht das Ziel dieser Dokumentation einzelne Gemeinden an den Pranger zu stellen, sondern Handlungsoptionen für verschiedene Wege aufzuzeigen. Gemeinden, die hier mit Positivbeispielen erwähnt sind, sind sicherlich nicht in allen flächenrelevanten Entscheidungen positiv zu bewerten. Ebenso gilt für Kommunen, die hier mit einem Negativbeispiel vertreten sind, dass diese in vielen anderen flächenrelevanten Entscheidungen zu Gunsten des Flächenschutzes entschieden haben.

Ziel muss es sein, den Flächenverbrauch im Allgäu drastisch zu reduzieren.

Wir würden uns wünschen, dass diese Dokumentation dem einen oder anderen politischen Entscheidungsträger die Augen öffnet, und darauf hin Entscheidungen zu Gunsten des Flächenschutzes getroffen werden.

Richard Mergner (BN-Landesbeauftragter), Thomas Frey (BN-Regionalreferent) und Christian Kerber (Projektbearbeiter)



Innerörtliche Infrastruktur erhalten

Seeg

Fakten

Ort

Seeg, Ostallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Einzelhandel

Gerettete Fläche

25.000 qm

Fazit

Ein Grundsatzbeschluss der Gemeinde sichert die innerörtliche Einzelhandelsinfrastruktur und schützt vor Neubauten auf der grünen Wiese



„Vitale Dörfer und Gemeinden sind das Rückgrat eines stabilen ländlichen Raums. Und sie haben hohe Bedeutung für unsere Gesellschaft insgesamt“

Josef Miller, ehemaliger Bayerischer Staatsminister
Landwirtschaft und Forsten



„Nicht mehr als 400m² für den Einzelhandel“ – dieser Grundsatzbeschluss der Gemeinde Seeg hat die innerörtliche Einzelhandelsstruktur erhalten, da diese Flächengröße für Discounter am Ortsrand unattraktiv ist. Hier kann man ein intaktes Allgäuer Dorf im Original erleben.

Die Gemeindepolitik hat mit ihren Entscheidungen maßgeblich dazu beigetragen, einen lebendigen Ortskern mit kurzen Wegen zu erhalten. Hier ist man bisher nicht der Verlockung verfallen, die Gemeindekasse durch den Verkauf großer Gewerbeflächen aufzubessern, was zur Folge hätte, dass Arbeitsplätze im innerörtlichen Einzelhandel vernichtet würden. Denn fast immer gehen mehr Arbeitsplätze in den alten Betrieben verloren, als durch großflächige Supermärkte am Ortsrand neu geschaffen werden. Dynamik mit Augenmaß – dies ist ein Grundsatz in Seeg und vielleicht gab es auch deswegen den *Dorf Vital* Preis 2008 in der Kategorie: „Dörfer mit vielfältigen Ansätzen zur Vitalitätsverbesserung, mit weit fortgeschrittenen Entwicklungsprozessen und bereits umgesetzten Maßnahmen.“

Einzelhandel im Gewerbegebiet

Dietmannsried

Fakten

Ort

Dietmannsried, Oberallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Einzelhandel

Bauzeitraum

2007

Bebaute Fläche

ca. 65.000 qm

Fazit

Ein großes Einzelhandels-
Neubaugebiet führt zu
Leerstand und
Geschäftsaufgaben im
Ortskern sowie den
umliegenden Gemeinden



„Es hat sich einiges verändert im Dorf. Im Gewerbegebiet gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten – allerdings liegen diese am Ortsrand“

Jakob Dietrich, 77 Jahre
Heimatforscher aus Dietmannsried



Dietmannsried ist eine attraktive Gemeinde. Vor den Toren Kemptens und mit eigener Autobahnzufahrt direkt an der A7 gelegen, sind gerade Einzelhandels-gewerbetreibende von der ansonsten eher unauf-fälligen Gemeinde angetan. Dieses Merkmal weiß Dietmannsried für sich gewinnbringend zu nutzen, und so entstanden in den letzten Jahren rund um den Ortskern verschiedene Gewerbegebiete.

Unweit der Autobahn, direkt am Ortsrand gelegen auch das Gewerbegebiet Steinriesel. Von Aldi, Lidl, Penny und Feneberg bis Kik & Co. ist hier alles schön aneinander gereiht. Einkaufsmärkte, Textildiscounter, eine Tankstelle und diverse Kleinbetriebe. Eigentlich alles ganz praktisch, nur ein Auto sollte man schon haben, wenn man im Alter nicht mehr so gut zu Fuß ist.

Der Einzelhandel im Ortskern hat dagegen wenig Chancen. Viele ehemalige Läden stehen leer, die Hauptstraße gibt ein eher trostloses Bild ab.

Auch in den umliegenden Gemeinden zog sich der private Einzelhandel zurück. Bürgerschaft und Gemeinden organisierten Dorfläden um noch eine Wohnortnahe Grundversorgung sicherzustellen. So in Haldenwang, Heising, Krugzell, Probstried und Börwang.

In Dietmannsried hingegen mussten viele Gewerbe-treibende aufgeben, weil sie im Preiskampf gegen die Großmärkte das Nachsehen hatten. Hier kann man nun günstig leerstehende Geschäfte kaufen, während sich im Gewerbegebiet ein Auto an das andere reiht.

Dorfladen statt Discounter

Börwang (Gem. Haldenwang)

Fakten

Ort

Börwang, Oberallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Einzelhandel

Planungszeitraum

2008/2009

Gerettete Fläche

18.000 qm

Fazit

Verzicht auf Discounter
auf der grünen Wiese sichert
den Dorfladen und ermöglicht
fußläufig erreichbares
Einkaufen der Dorfbewohner



**„Wir wollen nicht zum verlängerten
Gewerbegebiet von Kempten werden“**
Grünen-Gemeinderat Manfred Gabler



„Der Dorfladen in Börwang versorgt Sie mit frischen Produkten aus der Region“, dass Börwang heute mit diesem Slogan wirbt, ist dem Bürgermeister, den Gemeinderäten und den Bürgern zu verdanken, die sich für den Erhalt des Dorfladens und gegen eine Ausweisung des Gewerbegebietes Börwang, sowie den Bauplänen einer Großhandelskette auf der Grünen Wiese, aussprachen. Nach intensiven Gesprächen und Diskussionen mit Befürwortern und Gegnern des Projekts stimmten die politischen Entscheidungsträger gegen den Discounter. Dieser Supermarkt wäre für die Autofahrer auf der direkt vorbeiführenden und vielbefahrenen Straße attraktiv gewesen, für die Dorfbevölkerung wären v.a. weite Wege entstanden. Ein Zusammenwachsen von Kempten mit Börwang entlang der Ausfallstraße wäre nicht mehr weit entfernt gewesen.

Die positiven Auswirkungen der Entscheidung „Pro Dorfladen“ sind heute deutlich zu spüren. Die angedachte Fläche ist weiterhin unverbaut und somit ein Teil des Ökosystems.

Über den Dorfladen ist eine ortsnahe Versorgung gewährleistet, für die Einwohner fußläufig erreichbar und natürlich mit vielen frischen Produkten aus der Region.

Einkaufsmarkt auf der grünen Wiese

Weißensberg

Fakten

Ort

Weißensberg, Westallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Einzelhandel

Bauzeitraum

Ab 2011

Bebaute Fläche

12.000 qm

Fazit

Ein Einkaufsmarkt auf der grünen Wiese ist Steigbügelhalter für großes Autohaus im Außenbereich.



„Wir vom BN hoffen, dass auch die Gemeinden im Landkreis endlich erkennen, dass zum Schutz unserer schönen Heimat der Landschaftsverbrauch begrenzt werden muss“

Erich Jörg, Kreisvorsitzender



„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen“, so formuliert das bayerische Landesentwicklungsprogramm das Gebot, das Gemeinden verpflichtet, neue Wohn- und Gewerbegebiete nicht auf der Grünen Wiese auszuweisen.

Freilich versuchen Gemeinden diesen Grundsatz immer wieder zu umgehen, so auch in Weißensberg. Trotz landesplanerischer Bedenken und Klage des BN gelang es der Gemeinde auf einer Wiese in der Nähe der Autobahnausfahrt Weißensberg Baurecht für einen EDEKA-Markt und ein Mercedes-Benz Autohaus zu erlangen. Die Versorgungsfunktion des EDEKA-Marktes war die Begründung für die Genehmigung des Gesamtprojektes.

Während Mercedes sein Autohaus sofort baute, verzögert sich der Baubeginn für den EDEKA bis heute (Stand: Sep.2013). Ob überhaupt gebaut wird, ist unsicher.

Falls der EDEKA-Markt doch noch gebaut wird, ist dieser praktisch nur mit dem Auto erreichbar, und Daimler kann auf der Grünen Wiese die dafür notwendigen Autos verkaufen.

Kompaktes, ortsnahes Gewerbegebiet

Nesselwang

Fakten

Ort

Nesselwang, Ostallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Gewerbe

Bauzeitraum

seit 2000

Bebaute Fläche

ca. 13.000 qm

Fazit

Kompaktes Gewerbegebiet in Ortsrandlage ermöglicht Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Rad sowie öffentlichen Verkehrsmitteln, und bewahrt Landschaft im Außenbereich vor Bebauung.



„Kompakte Siedlungsstrukturen können den großflächigen Freiraumansprüchen bestimmter Tierarten und auch der Naherholung besser entsprechen und negative Randwirkung von bebauten Bereichen minimieren“

Bundesamt für Naturschutz



Wie in vielen anderen Allgäuer Gemeinden brauchen Handwerks- und Industriebetriebe zunehmend mehr Platz um ihre Tätigkeiten verrichten zu können.

So auch in Nesselwang, wo zu diesem Zweck zwei Gewerbegebiete ausgewiesen wurden. Natürlich musste hierfür außerhalb des Ortskerns Baugrund geschaffen werden. Die Versuchung, diesen Grund an der nahegelegenen Autobahn zu suchen, war sicher sehr groß. Die attraktive Verkehrsanbindung ist eine maßgebliche Größe bei der Bestimmung des Quadratmeterpreises. Trotzdem entschieden sich die Nesselwanger für eine ortsnahe Lösung mit direkter Verkehrsanbindung an die umliegenden Gemeinden und kurzen Wegen zu den Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet. Somit ist der Ort zwar flächenmäßig gewachsen, die Flächenstruktur wurde jedoch nicht aufgelöst.

Auch haben sich die meisten Gewerbebetriebe architektonisch an das Ortsbild angepasst und kompakt als auch mehrstöckig gebaut. Dadurch wurde der Flächenbedarf reduziert. Ein Positivbeispiel im Vergleich zu vielen anderen Gewerbegebieten die gerade in Autobahnnähe entstehen und zum einen viel Fläche in Anspruch nehmen, zum anderen zur Zersiedelung unserer Kulturlandschaft beitragen.

Gewerbegebiete an Autobahnausfahrten

an A96, u.a. Holzgünz, Westerheim, Sontheim

Fakten

Ort

Autobahnausfahrten A96

Kategorie

Negativbeispiel Gewerbe

Bauzeitraum

seit 2000

Bebaute & überplante Fläche

Über 3.000.000 qm

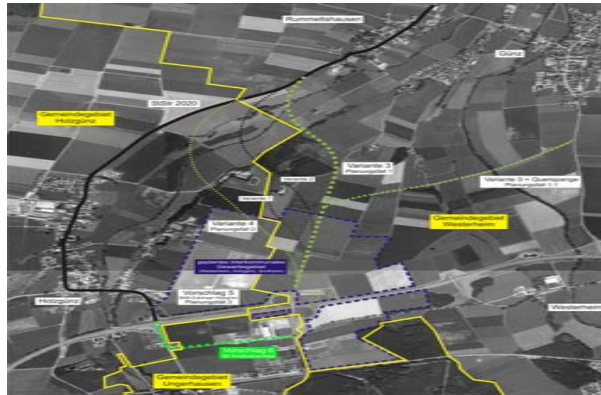
Fazit

Gewerbegebiete an
Autobahnausfahrten sind
Flächenfresser und
generieren massiv Verkehr.



„Diese Zweckverbandsgründung heute ist ein riesiger Satz in die Zukunft“

Lothar Zettler, Projektleiter interkommunaler Gewerbepark an der A 96



Industrie und Gewerbepark A96 Holzgünz, Westerheim, Sontheim; Gewerbegebiet Ungerhausen, Gewerbegebiet A96 Süd, Erkheim, Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu Stetten, Gewerbegebiet Türkheim Unterfeld, Interkommunaler Gewerbepark A96 Bad Wörishofen Allgäu...

Über 300 ha Fläche wurden in Gewerbegebieten an den Autobahnausfahrten der A96 zwischen Memmingen und Buchloe in den letzten Jahren bereits bebaut oder sollen noch bebaut werden – und alle sind nicht an bestehende Orte angeschlossen. Das Land wird zu Dumpingpreisen – angefangen bei 20 € pro m² – verschert, kein Anreiz um flächensparend zu bauen. Die meisten Firmen die sich ansiedeln sind Klein- oder Mittelständische Betriebe, welche keine so starken Emissionen verursachen, als dass Sie nicht auch in bestehenden oder ortsangeordneten Gewerbegebieten einen Platz finden würden. Beim interkommunalen Gewerbepark A96 Bad Wörishofen rechnet man mit einem durchschnittlichen Flächenbedarf pro Firma von 2000 m². Im Gewerbegebiet Erkheim A96 Süd siedelte sich sogar EDEKA mit einem Supermarkt an. Die Folge war, dass der innerörtliche EDEKA in Sontheim am Bahnhof schließen musste. Senkungen des Gewerbesteuerhebesatzes zeigen den Dumping-Wettbewerb auf, welchen die Gemeinden um Ansiedlungen durchführen, verbunden mit zu viel Flächenangebot.

Große interkommunale Gewerbeparks, die nicht an die bestehenden Städte und Gemeinden angeschlossen sind, sind eine Hypothek für die Zukunft. Sie sind mit extensiven Flächenverbrauch verbunden und praktisch nur mit dem Auto erreichbar. Für Bevölkerungsgruppen ohne Auto und hinsichtlich steigenden Treibstoffpreisen ein riesiges Problem. Die Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit..., muss Leitbild der Siedlungsplanung sein.

Aktive Umnutzung von Leerstandsflächen

Sonthofen

Fakten

Ort

Sonthofen, Oberallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Gewerbe

Genutzte Fläche

10.000 qm

Fazit

Die aktiv von der Stadt betriebene Revitalisierung einer leerstehenden Gewerbefläche bewahrt den Außenbereich vor Bebauung und nutzt die innerstädtischen Potenziale



„Die Stärkung der Innenstädte ist ein Thema mit wachsender Bedeutung – nur multifunktionale und vitale Innenstädte können Identität stiften und im überregionalen Wettbewerb um Arbeitsplätze und Einwohner bestehen“.

Institut für Stadtforschung, Erfurt



Die Firma Ergee war einst einer der größten Arbeitgeber in Sonthofen und produzierte dort Textilprodukte für den Weltmarkt. Als die Produktion eingestellt wurde, standen 10.000 Quadratmeter Lager- und Fabrikfläche zur Verfügung. Um die Flächen möglichst effektiv zu nutzen, wurde dazu die SONTA gegründet, ein Unternehmensstandort der heimischen Betrieben eine wettbewerbsfähige Grundlage zur Ausübung ihres Gewebes bieten soll. Die Initiative für diese Umnutzung ging von der Stadt Sonthofen aus. So füllte sich die ehemalige Großfabrik schnell mit Leben. Heute ist neben vielen mittelständischen Betrieben sogar eine Mittelschule in der SONTA beheimatet.

Die bestehenden Flächen werden also mit dem Effekt, dass keine neuen Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, weiter genutzt. Da der SONTA-Park sehr zentrumsnah liegt, ist er sowohl für Beschäftigte als auch für Kunden gut zu Fuß erreichbar, ein weiterer Nebeneffekt, der sich positiv auf das Verkehrsaufkommen auswirkt. Mit diesem Schritt wurde also in mehrfacher Hinsicht überlegt gehandelt.

Nur wenn die Nutzung vorhandener Flächen vor einer Neuerschließung steht, kann der stetige Flächenverbrauch eingedämmt werden.

Sonthofen hat hier einen wertvollen Beitrag geleistet.

Gewerbegebiet im Landschaftsschutzgebiet

Rieden am Forggensee

Fakten

Ort

Rieden, Ostallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Gewerbe

Bauzeitraum

1994

Bebaute Fläche

Ca. 40.000 qm

Fazit

Landschaftsschutzgebiete sind kein Flächenspeicher für Gewerbegebiete. Eine Herausnahme ist ein klarer Verstoß gegen das Völkerrecht (Alpenkonvention).



„Die Verpflichtung zur Erhaltung der Schutzgebiete ist zunächst formeller Art, d. h. sie umfasst die Verpflichtung der Vertragsparteien, bestehende Schutzgebiete im genannten Sinne nicht durch Änderung der Gesetzes- oder Verordnungslage aufzuheben“

Institut für Völkerrecht , Innsbruck



Der hier dargestellte Fall ist schon fast zwei Jahrzehnte alt. Er ist aber trotzdem bis heute aktuell, da hier ein unrühmlicher Präzedenzfall geschaffen wurde. Als die Planungen für ein Gewerbegebiet begannen und mehrere Standorte in Betracht gezogen wurden, fiel die Wahl auf ein Areal, welches sich im Landschaftsschutzgebiet Forggensee befand; eigentlich ein klarer Fall, da Neubaugebiete laut Landschaftsschutzgebietsverordnung dort verboten sind. Trotzdem beabsichtigte die Gemeinde den bestehenden Flächennutzungsplan zu ändern und setzte ungeachtet massiver Proteste den Standort durch. Immer wieder versuchen Allgäuer Gemeinden Flächen - angeblich mangels Alternativen - aus den Landschaftsschutzgebieten herauszunehmen und in Baugebiete umzuwandeln. Doch Landschaftsschutzgebiete sind genau deshalb ausgewiesen worden, weil die Landschaft vor solchen Eingriffen zu schützen ist. Herausnahmen für Bebauungen laufen dem Sinn und Zweck von Schutzgebieten zuwider. Das sieht auch die Alpenkonvention so. Als fixe Zielaussage formuliert sie: „Schutzgebiete sind zu erhalten“. Entnahmen aus Landschaftsschutzgebieten sind also völkerrechtswidrig.

Flächensparendes Neubaugebiet

Pfronten/Röfleuten

Fakten

Ort

Pfronten, Ostallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Wohnen

Bauzeitraum

Seit 1994

Bebaute Fläche

Ca. 38.000 qm

Fazit

Baurechtliche Vorgaben ermöglichen eine angepasste Nutzungsdichte. Durch das Punktesystem wird ein Anreiz gegeben, nachhaltig und flächensparend zu bauen.



„Der Pfrontener Punktekatalog soll den Bauherren des Neubaugebietes Röfleuten Anreiz und Anregung geben, bei der Planung sparsamen Energieeinsatz für die Nutzung des Eigenheims und Gedanken der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen“

Aus der Satzung des Neubaugebiets Röfleuten



Der Betrachter des Baugebietes Pfronten-Röfleuten merkt gleich beim ersten Hinschauen: Irgendetwas ist hier anders als bei anderen Baugebieten. Aber was? Das Baugebiet ist nicht geprägt von Garagenfronten und davor befindlichen Autoabstellflächen. Die Häuser entsprechen der Kubatur von Häusern in den Ortskernen.

Grund dafür ist der ausgefeilte Bebauungsplan und der Pfrontener Punktekatalog für zukunftsorientiertes Bauen. Dort ist geregelt, dass derjenige, der energetisch optimiert und flächensparsam baut, günstiger an die Grundstücke im Baugebiet heran kommt.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Autostellplätze befinden sich teilweise unterirdisch. Neben einigen Einfamilienhäusern gibt es auch Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Da ist für jede Familie genau das Richtige dabei. Auch wurde nicht - wie in den meisten Einfamilienhausgebieten heute üblich - nur 1,5 geschossig gebaut, sondern mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss, so wie traditionell in vielen Allgäuer Ortskernen üblich. Reine Einfamilienhausgebiete mit geringer Baudichte zählen heute zu den Haupttreibern des Flächenverbrauchs.

Die Gemeinde Pfronten hat beim Bebauungsplan Röfleuten Nord, sowie beim Punktekatalog für zukunftsorientiertes Bauen, Gemeinwohlinteressen vor Privatinteressen gestellt, beim Grundstücksverkauf gleichzeitig aber auch auf Einnahmen verzichtet.

Ein wirklich zukunftsfähiges Modell, das noch viel mehr Nachahmer finden sollte.

Flächenintensives Neubaugebiet

Egg/Günz

Fakten

Ort

Egg an der Günz, Ostallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Wohnen

Bauzeitraum

Seit 2006

Bebaute Fläche

40.000 qm

Fazit

Familien-Baugebiete mit klassischer, parzellenartiger Raumaufteilung sind flächenintensiv und führen, da am Ortsrand gelegen, zu weiten Wegen



„Eine wichtige Ursache für das immer noch anhaltende Siedlungsflächenwachstum ist immer noch der Wohnungsbau. Grund ist dafür auch eine Verlagerung der Bautätigkeit vom vergleichsweise flächensparenden Geschosswohnungsbau zum flächenzehrenden Einfamilienhausbau “

Umweltbundesamt



Das Beispiel Neubaugebiet Egg steht hier nur exemplarisch für Neubaugebiete, wie wir sie in fast jeder Allgäuer Gemeinde finden. Ein Dorf möchte Wohnraum für junge Familien schaffen und weist daher Neubauf Flächen aus. 700 Quadratmeter pro Grundstück, alles schön in einer Reihe am Ortsrand platziert. Möglichst familienfreundlich und günstig zu haben. Oft noch verbunden mit einem Einheimischenmodell.

Die Nachteile: Sehr flächenintensiv und lange Wege zum Einkaufen, in die Schule, zum Kindergarten oder zur Bushaltestelle. Damit sind die Grundsätze für Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit nicht gewahrt.

Wir haben es mit dem Phänomen zu tun, dass die Siedlungsfläche für Wohnungen ständig zunimmt, die Bevölkerungszahl gleichzeitig jedoch stagniert. Das liegt daran, dass die Wohnfläche pro Person seit den 50er Jahren kontinuierlich steigt. Inzwischen liegt sie bei durchschnittlich ca. 45m² pro Person. In der Nachkriegszeit war diese Steigerung noch klar mit einem mehr an Lebensqualität verbunden. Aber bringt ein 220m² Haus für eine Familie noch mehr Lebensqualität als ein 160m² Haus? Und muss jede einheimische Familie einen Anspruch auf einen Bauplatz haben? Es gibt erste Gemeinden die hier umschwenken. Mauerstetten hat beispielsweise ein Einheimischenmodell im Bestand ins Leben gerufen.

Innen- statt Außenentwicklung

Irsee

Fakten

Ort

Irsee, Ostallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Wohnen

Bauzeitraum

1986-1996

Gerettete Fläche

Vermutlich mehrere Hektar

Fazit

Konsequente Innenentwicklung erhöht die Wohnatmosphäre im Ortskern, beendet den Leerstand und verringert den Druck auf die Flächenexpansion im Außenbereich



„Alle städtebaulichen Maßnahmen wurden dem Ziel untergeordnet, einen intakten ökologischen Siedlungsraum, einen vernetzten Landschaftsraum und ein identitätsförderndes Wohnumfeld zu realisieren“.

Aus dem Konzept „Ökologische Dorferneuerung Irsee“



Solange nicht alle leerstehenden Gebäude im Ortskern genutzt sind, entsteht kein neues Baugebiet. Diese Prämisse, die Irsee während seiner Dorferneuerung durchsetzte, wirkte nicht nur flächensparend, sondern verleiht dem Ort auch heute noch einen außergewöhnlichen Charme.

Die Geschichte der ökologischen Dorferneuerung in Irsee fing 1986 an. Damals ergab sich aufgrund leerstehender Bausubstanz im Ortskern, sowie einem hohen Grad an Versiegelung in den Neubaugebieten, Probleme, die einen umfassenden Planungsansatz erforderten.

Eine ganzheitliche Ortsplanung mit dem Leitbild „Mit geschichtlichem Erbe und intakter Natur Zukunft sichern“ wurde in Angriff genommen. Dabei wurde ein bereits rechtsverbindlicher Bebauungsplan durch einen nach dorfökologischen Gesichtspunkten überarbeiteten Plan ersetzt; ein geplantes Baugebiet wurde zurückgenommen. Alle städtebaulichen Maßnahmen wurden dem Ziel untergeordnet, einen ökologisch intakten Siedlungsraum, einen vernetzten Landschaftsraum und ein identitätsförderndes Wohnumfeld zu realisieren. Neben ökologischen Grundsätzen wurde vor allem der nachhaltige Umgang mit Baufläche beherzigt.

Das Beispiel Irsee zeigt, wie Leerstand in den Ortskernen durch Dorferneuerung und aktive Innenentwicklung reduziert werden kann. Der Außenbereich wird damit geschützt.

Neubaugebiet im Außenbereich

Ofterschwang

Fakten

Ort

Ofterschwang, Oberallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Wohnen

Bauzeitraum

2005

Bebaute Fläche

12.000 qm

Fazit

Das bayerische Verfassungsgericht hat unmissverständlich festgestellt, dass eine Wohnsiedlung im Außenbereich, ohne Anbindung zu bestehenden Ortsteilen, nicht mit der bayerischen Verfassung in Einklang steht.



„Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften....kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten“

Art 141 Abs.1 Satz 4 der bayerischen Verfassung



Ofterschwang, oberhalb des Illertals gelegen, ist ein beschauliches Dorf mit hohem Freizeit- und Wohnwert. Wer hier ein Eigenheim zu seinem Besitz zählen darf, genießt jeden Tag den makellosen Blick auf die Allgäuer Alpen. Die Nachfrage ist entsprechend hoch. Daher erteilte die Gemeinde ein gemeindliches Einvernehmen für fünf Bauvorhaben auf einer Höhenkuppe im Außenbereich, nicht angebunden an bestehende Ortsteile. Das Landratsamt Oberallgäu als Genehmigungsbehörde stellte schließlich die Baugenehmigungen aus. Dem Bau der Häuser stand schließlich nichts mehr im Wege.

Der Popularklage eines engagierten Bürgers ist es zu verdanken, dass die Sachlage eine deutliche Wendung erfuhr. Der bayerische Verfassungsgerichtshof erklärte den Bebauungsplan für verfassungswidrig. Aus dem Urteil: „Die Planung schädige die Charakteristik der Allgäuer Landschaft und stelle eine erhebliche Landverschwendung dar. Die Gemeinde habe gegen die Verpflichtung verstoßen, mit Naturgütern sparsam und schonend umzugehen, und kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten“.

Trotz des Urteils mussten die Häuser nicht abgerissen werden. Das Urteil ist aber Verpflichtung für künftige Bebauungspläne und Baugenehmigungen.

Stadtspange statt Ortsumfahrung

Immenstadt

Fakten

Ort

Immenstadt, Oberallgäu

Kategorie

Positivbeispiel Verkehr

Planungszeitraum

1965! - 2010

Gerettete Fläche

Mehrere Hektar

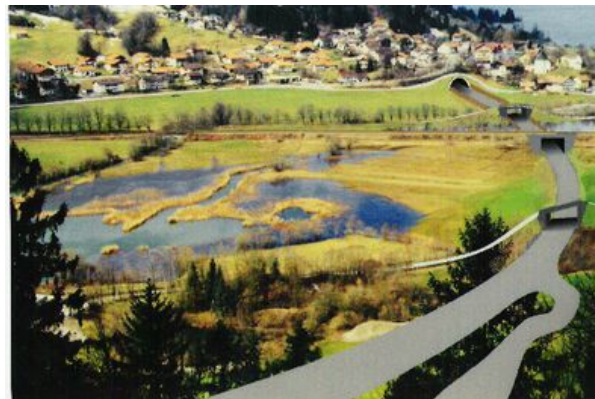
Fazit

Eine innerörtliche Entlastung ist die bessere Alternative zur weiträumigen Ortsumfahrung. Sie ist flächensparend, führt zu einer Entlastung der Altstadt und stärkt trotzdem den Einzelhandel. Zudem ist sie deutlich kostengünstiger.



„Von den 635 Ortsumfahrungsprojekten mit vordringlichen Bedarf im Bundesverkehrswegeplan von 2003 haben aber nur 159 eine hohe Entlastungswirkung. Das entspricht 25 Prozent der Projekte.“

Bundesverkehrsministerium



Mit der Fertigstellung der Immenstädter Stadtspange im Jahr 2000 - einer innerstädtischen Entlastungsstraße des Stadtkerns vom Durchgangsverkehr - war die Voraussetzung dafür geschaffen worden, dass die landschaftsfressende Umfahrung von Immenstadt in einem Bürgerentscheid (Jahr 2010) abgelehnt wurde. Nur 35 Mio. DM kostete die Stadtspange; die letzten Schätzungen für die Umgehungsstraße lagen dagegen bei mindestens 80 Mio. Euro, und dass, obwohl diese für den Stadtkern weit weniger Entlastung gebracht hätte.

Die ursprünglichen Planungen für eine Umgehung von Immenstadt sahen monströse Bauwerke vor. In den 80er Jahren war noch geplant, den Straßenneubau in einer Galerie am Alpsee Nordufer entlang zu führen. Spätere Planungen sahen eine Zerstörung des Erholungsgebietes zwischen Stadt und großem Alpsee vor. Die Entlastungswirkung wäre allerdings gering gewesen, die Verkehrsreduktion in der hauptbelasteten Straße hätte deutlich unter 20% betragen. Dank des ausdauernden Engagements von Bürgern und des Bund Naturschutz hat Immenstadt heute sowohl einen attraktiven Stadtkern, als auch die wunderbare Erholungslandschaft rund um großen- und kleinen Alpsee bewahrt.

Nordumfahrung durch den Illerauwald

Kempton

Fakten

Ort

Kempton, Oberallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Verkehr

Bauzeitraum

seit Mai 2012

Bebaute Fläche

ca. 240.000 qm

Fazit

Die Investition für die Nordspange wäre in einem Ausbau der öffentlichen Nahverkehrsmittel besser angelegt



„Sie haben noch nie belegt, dass Klimawandel und Nordspange in einem Zusammenhang stehen“

Kemptens Oberbürgermeister Netzer an die Gegner des Projekts



Anstatt den öffentlichen Verkehr in Kempton und den umliegenden Gemeinden zu stärken, oder den Pendlerverkehr durch die Umsetzung eines Allgäu-Bahn-Konzeptes auf die Schiene zu lotsen, verfolgt die Stadt Kempton weiter einen Wachstumskurs für den Straßenverkehr.

Mit der direkten Verbindung des nordwestlichen Stadtteils zur Autobahn A 7 entschied sich Kempton für ein umfangreiches Straßenbauprojekt und gegen den Erhalt verbleibender Naturräume und Biotope an den Illerauen.

Die eigentlich kurzen Wartezeiten an den Kreuzungen der teils vierspurigen Einfallsstraßen waren den Autofahrern zu Spitzenlastzeiten angeblich nicht mehr zuzumuten.

Doch der Preis dafür ist hoch. Die Kosten stiegen von den anfangs veranschlagten 7,2 Mio. Euro auf über 13 Mio. Euro. Anwohner müssen mit neuer Lärmbelästigung rechnen, Landwirte verlieren Ihre Flächen und Erholungssuchende, die die Illerauen als stadtnahes Freizeitgebiet nutzen, werden vertrieben. Und nicht zuletzt die Natur, die wieder einmal einem Projekt weichen muss.

Allgäubahn statt Autobahn

Fakten

Ort

Gesamtes Allgäu

Kategorie

Positivbeispiel Verkehr

Planungszeitraum

bis 2000 (Machbarkeitsstudie)

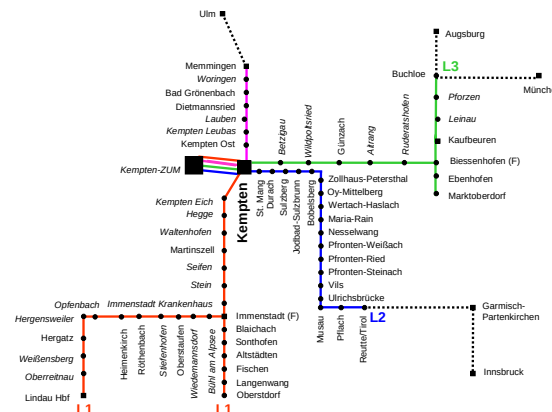
Fazit

Ein modernes Schienenverkehrskonzept kann maßgeblich zu Straßenverkehrseinsparung und Klimaschutz beitragen. Neue Straßenbauten werden damit obsolet.



„Eine neue Regionalbahn Allgäu im Illertal zwischen Oberstdorf und Kempten ist technisch machbar und finanziell erschwinglich“

Aus dem Gutachten der Bayerischen
Eisenbahngesellschaft



Die Bahn muss die Menschen wieder dort abholen wo sie wohnen und dort hinbringen, wo sie hinwollen. Während jährlich Millionen Euro in neue Straßen im Allgäu gesteckt werden, ist das Schienennetz in seiner Ausdehnung nicht einmal mehr auf dem Stand von 1910; Strecken wurden stillgelegt, Bahnhöfe abgebaut. Der Kemptener Bahnhof wurde an den Stadtrand verlegt und auf der Schiene wird weitgehend überregionaler Verkehr abgewickelt. Das müsste nicht so sein. Auf den Hauptaussfallstrecken von Kempten wäre das Potenzial für einen Regionalverkehr mit vielen Haltepunkten und hoher Taktdichte gegeben.

Im Jahr 2000 wurde deshalb eine Machbarkeitsstudie für die Strecke Kempten ZUM – Kempten Hbf – Immenstadt – Oberstdorf in Auftrag gegeben. Das Besondere: straßenbahnähnliche Leichtbauschienenfahrzeuge verbinden das Kemptener Zentrum mit dem Umland. Mit neuen Bahnhöfen, einem 20 - 30 Min. Takt und modernen Fahrzeugen, könnten allein auf der Strecke Kempten - Oberstdorf täglich mindestens zwischen 14.000 und 28.000 Autokilometer eingespart werden.

Gerade Immenstadt würde massiv von den eingesparten Autofahrten profitieren. Eine Machbarkeitsstudie für die Strecke aus dem Jahr 2000 kam zu einem positiven Kosten-Nutzen-Verhältnis, das Projekt wäre somit förderfähig.

Am attraktivsten und verkehrswirksamsten wäre eine Realisierung auf allen Regionalbahnstrecken im ganzen Allgäu. Das Konzept wurde als Alternative zum B19 Neubau entwickelt. Die Allgäuer Landkreise und Städte sind aufgefordert die Umsetzung dieses Konzeptes anzugehen, anstatt auch heute noch auf neue Straßenbauprojekte zu setzen.

B 19 Kempten-Immenstadt

Fakten

Ort

Oberallgäu

Kategorie

Negativbeispiel Verkehr

Bauzeitraum

2000 - 2009

Bebaute Fläche

Ca. 300.000 qm

Fazit

100 Millionen Euro für eine neue „Lebensader“. Dazu ein eklatanter Eingriff in die Natur und Raubbau an unberührter Fläche. Bestehende Ressourcen wie das wenige hundert Meter entfernte Schienennetz konnten nicht integriert werden.



„Den Bürgern des Oberallgäus gratuliere ich sehr herzlich zu ihrer neuen „Lebensader“ B 19“

Joachim Herrmann,
Bayerischer Staatsminister des Innern



Eine Autobahn wie die B19 zerschneidet alle Lebensadern der Natur und trägt dramatisch zum Flächenverbrauch bei. Sie ist einer der Hauptgründe, warum das Oberallgäu in den vergangenen 10 Jahren bayerischer Meister im Flächenverbrauch war. Im September 2009 wurde nach 40 Jahren Planung die vierspurige Bundesstraße 19 zwischen Immenstadt und Kempten für den Verkehr freigegeben. Ein denkwürdiger Tag für diejenigen, die nun schneller von der Autobahn ins südliche Oberallgäu kommen. Aber auch ein denkwürdiger Tag für diejenigen, die die ökologischen Auswirkungen des monumentalen Straßenbauprojekts betrachten. 13,9 km Schnellstraße in größtenteils vorher unberührte Natur gesetzt, da musste sogar ein kräftiger Fluss wie die Iller weichen.

Es bleibt die Frage, ob es keine anderen Lösungen gegeben hätte. Zweifellos, das Verkehrsaufkommen auf der alten Verbindungsstraße war extrem hoch. Doch Versuche zur Verkehrsverlagerung und Vermeidung - wie das „Regionalbahn Allgäu-Konzept“ - wurden nie in Angriff genommen.

Wieder eine verpasste Chance ein Verkehrsproblem ressourcenschonend zu lösen, und ein weiterer Baustein, warum das Allgäu zunehmend sein Gesicht verliert.

Wege zum Flächenschutz

Um dem Flächenverbrauch wirksam entgegenzutreten braucht es politische Entscheidungen auf allen Ebenen, von der Bundes-, über die Landes-, bis hin zur kommunalen Ebene. Zentrale Ansatzpunkte aus Sicht des Bundes Naturschutz sind:

- **Erhalt statt Neubau im Straßenbau:** Kein Straßenneubau mehr, außer in ganz wenigen begründeten Ausnahmen.
- **Innenentwicklung fördern:** Umschichtung von Finanzmitteln aus dem Straßenneubau in Städtebauförderung und Dorferneuerung.
- **Verpflichtendes kommunales Flächenressourcenmanagement:** Eine Nachweis, dass alle Innenentwicklungspotentiale genutzt wurden, dient in Verbindung hierzu, als zwingende Voraussetzung für die Ausweisung von Neubaugebieten.
- **Verbot von Neuausweisung von Einzelhandelsflächen auf der Grünen Wiese,** verankert im Landesentwicklungsprogramm.
- **Striktes Anbindegebot ohne Ausnahmeregelungen** (außer für extrem emissionsintensive industrielle Großbetriebe), verankert im Landesentwicklungsprogramm.
- **Rückverlagerung der Genehmigungspflicht für Flächennutzungspläne** - weg von den Landratsämtern und hin zu den Bezirksregierungen -, in Verbindung mit klaren Prüfkriterien.
- **Grundsteuer- und Grunderwerbsteuerreform,** deren Bemessungsgrundlage nur an Grund- und Boden, nicht aber an die darauf befindlichen Gebäude geknüpft ist, welche finanzielle Anreize zum flächensparendem Bauen gibt.
- **Gewerbesteuerreform,** um den Wettbewerb zwischen den Gemeinden zu verringern, der oft zu Flächendumping führt.



Werden Sie Mitglied



Ja, ich will Mitglied werden im Bund Naturschutz.

100
JAHRE



Nachname	Vorname
Straße, Nr.	
PLZ, Ort	
Telefon	E-Mail
Beruf oder Schule, Verein, Firma	Geburtsdatum
Datum	Unterschrift (bei Minderjährigen die Erziehungsberechtigten)

Jahresbeitrag

- | | |
|--|---|
| ☐ Einzelmitgliedschaft ab € 48,00 | ☐ Jugendliche, Studenten, Schüler, Lehrlinge, Teilnehmer am Bundesfreiwilligendienst und Vergleichbare (ermäßigt) ab € 22,00 |
| ☐ Familien (mit Jugendlichen bis einschl. 21 Jahren) ab € 60,00 | ☐ Schulen, Vereine, Firmen ab € 70,00 |
| ☐ Personen mit geringem Einkommen (Selbsteinschätzung, auf Antrag) ab € 22,00 | ☐ Ich unterstütze den BN freiwillig zusätzlich mit einem Betrag von jährlich ☐ 15,- ☐ 30,- ☐ 50,- <input type="text"/> , - Euro |
| ☐ Senioren-(Ehe-)Paare mit geringem Einkommen (Selbsteinschätzung, auf Antrag) ab € 30,00 | |

Ihre persönlichen Daten werden ausschließlich für Vereinszwecke elektronisch erfasst und – gegebenenfalls durch Beauftragte des Bundes Naturschutz e.V. – auch zu vereinsbezogenen Informations- und Werbezwecken verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe an Dritte findet nicht statt.

Bei Familienmitgliedschaft bitte

ausfüllen: (mit Jugendlichen bis einschl. 21 Jahren)

Name des Ehepartners	Geburtsdatum
Name des 1. Kindes	Geburtsdatum
Name des 2. Kindes	Geburtsdatum
Name des 3. Kindes	Geburtsdatum
Name des 4. Kindes	Geburtsdatum
Hiermit ermächtige/n ich/wir Sie widerruflich, die zu entrichtenden Beitragszahlungen bei Fälligkeit zu Lasten meines/unseres Girokontos mittels Lastschriftverfahrens einzuziehen.	
Konto-Nr.	BLZ
Kreditinstitut	
Datum	Unterschrift

MITGLIED WERDEN



„Wir schützen Bayern. Als Mitglied beim BN. Mit vielen Freunden und bald auch mit Ihnen?“

Bitte in Blockschrift ausfüllen! Die Mitgliedschaft können Sie jederzeit zum Ende des Beitragsjahres kündigen.

Wir schützen Bayerns

NATUR

Mit Ihnen!



**JE MEHR MENSCHEN MITGLIED IM BN SIND, DESTO WIRKUNGSVOLLER
KÖNNEN WIR UNS FÜR NATUR UND UMWELT EINSETZEN.**

Gemeinsam stellen wir uns schützend vor die Kleinode und Schätze unserer Tier- und Pflanzenwelt, vor bedrohte Lebensräume und Landschaften **bayernweit und direkt bei Ihnen vor Ort.** Wir finanzieren unseren Einsatz nur mit Hilfe von Mitgliedern und Förderern. Auch Sie können helfen. Werden Sie Mitglied.

 www.bund-naturschutz.de/mitglied