BUND Naturschutz in Bayern e.V. Dr.-Johann-Maier-Str. 4 93049 Regensburg

Kreisgruppe
Kempten-Oberallgäu
Kirchsteige 9
87509 Immenstadt

Kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de

Tel. 0151 68550368

stadtplanung@kempten.de

Immenstadt, 5.11.2026

Vorentwurf: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“ im Bereich nördlich Klingener Weg, südlich Bahnlinien, westlich Bachtelweiher und östlich Sportanlage in der Linggener Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“.

Wir können die Absicht nachvollziehen, die Erholungsnutzung am Bachtelweiher weiter zu entwickeln und die bestehende Freizeitanlage wirtschaftlich langfristig zu sichern. Die gegenüber früheren Planungen vorgenommenen Änderungen, insbesondere die stärkere Nutzung bestehender Gebäudestrukturen sowie die Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Wohnmobilstellplätze, begrüßen wir ausdrücklich.

Mit Verwunderung stellen wir jedoch weiterhin fest, dass in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Beteiligung Oktober 2025) NICHT auf die damals bereits geplanten Entwicklungen am Bachtelweiher eingegangen wurde und KEIN STECKBRIEF für diese Fläche erstellt wurde, obwohl sie sich bereits in der öffentlichen Diskussion und Beteiligung befand. Wir haben zur Fortschreibung des FNPs eine ausführliche Stellungnahme am 9.10.2025 abgegeben und die Problematik Bachtelweiher ausführlich behandelt. Da dies in der Folge und bislang nicht berücksichtigt wurde, ist diese Stellungnahme als Anlage und als kopierter Text unten beigefügt. Wir halten an den damaligen Aussagen zu Defiziten der Planungsbeteiligung der Öffentlichkeit fest und sehen hier auch einen Verfahrensfehler, den wir ggf. rechtlich prüfen lassen.

Zudem sehen wir die vorliegende Planung weiterhin sehr kritisch. Insbesondere die Auswirkungen auf die Naherholungsfunktion, das Stadtklima, die Artenvielfalt sowie die

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind aus unserer Sicht nach wie vor nicht ausreichend berücksichtigt. Nach unserer Auffassung ist der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff weiterhin nicht vollständig ausgeglichen.

Wir nehmen daher wie folgt Stellung:

1. Verfahren, Planzeichnung und Bebauungsplansatzung

1.1 Bedeutung des Bachtelweihers als Naherholungsgebiet

Der Bachtelweiher gehört zu den wichtigsten Naherholungsgebieten der Stadt Kempten. Insbesondere für die Stadtteile Ludwigshöhe, Lenzfried und die Bachtelmühlsiedlung besitzt er eine herausragende Bedeutung für die wohnortnahe Erholung der Bevölkerung. Zugleich wird im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ausdrücklich auf den besonderen Biotopwert des Gebietes sowie seine Funktion als Frischluftschneise hingewiesen. Der Bachtelweiher erfüllt damit wichtige ökologische, klimatische und soziale Funktionen für die Stadt Kempten.

Diese besondere Bedeutung muss Maßstab für jede weitere Entwicklung des Gebietes sein.

1.2 Erholungsgebiet oder touristischer Gewerbestandort?

Die Planung umfasst: eine Veranstaltungslocation für Hochzeiten, Tagungen und größere Feierlichkeiten, Hotelzimmer und Fremdenzimmer, 31 Wohnmobilstellplätze, Zeltwiese, Erlebnisminigolf, Gastronomie, zusätzliche Stellplatzanlagen und touristische Infrastruktur.

In ihrer Gesamtheit stellt diese Nutzung aus unserer Sicht keinen klassischen Erholungsstandort mehr dar, sondern entwickelt sich zunehmend zu einem touristischen Gewerbestandort. Besonders kritisch sehen wir die vorgesehene Übernachtungsnutzung. Mit 31 Wohnmobilstellplätzen sowie zusätzlichen Gästebetten entstehen Übernachtungsmöglichkeiten für rund 80 Personen täglich. Das Gebiet, das bislang überwiegend von der heimischen Bevölkerung zur ruhigen Naherholung genutzt wurde, erhält dadurch einen deutlich veränderten Nutzungscharakter.

Wir können deshalb der Argumentation nicht folgen, dass diese intensive touristische Nutzung ohne Weiteres aus der bisherigen Darstellung einer Sonderbaufläche „Erholung“ hergeleitet werden kann. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die geplante Nutzung noch dem ursprünglichen planerischen Leitbild entspricht.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für rechtlich und fachlich fragwürdig, dass auf eine Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden soll.

1.3 Hohe bauliche Ausnutzung und Flächenverbrauch

Wir begrüßen ausdrücklich, dass einzelne Baukörper zurückgenommen und Bestandsgebäude stärker in die Planungen integriert wurden. Dennoch bleibt die bauliche Ausnutzung des Gebietes außerordentlich hoch.

Die Planunterlagen selbst ermitteln für das Vorhaben eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,84**. Gleichzeitig wird eine maximal versiegelbare Fläche von **10.660 m²** zugelassen. Grundlage hierfür sind eine festgesetzte Grundfläche von 3.925 m² sowie zusätzliche Überschreitungsmöglichkeiten von 6.735 m². Damit bewegt sich die Planung an der oberen Grenze dessen, was für Sondergebiete überhaupt rechtlich möglich ist. (0,8!)

Besonders kritisch sehen wir, dass sich diese hohe Flächeninanspruchnahme nicht allein aus Gebäuden ergibt, sondern vor allem durch Wohnmobilstellplätze, Parkplätze, Verkehrsflächen und Nebenanlagen verursacht wird. Die Planung ermöglicht künftig: 31 Wohnmobilstellplätze, 38 neue Besucherstellplätze, zusätzlich 29 bereits vorhandene Stellplätze. Damit werden insgesamt 98 Stellplätze im Gebiet vorgehalten.

Eine derartige Flächeninanspruchnahme widerspricht aus unserer Sicht dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und steht in einem deutlichen Spannungsverhältnis zur Funktion des Gebietes als Naherholungsraum. Hier wird ein Gewerbe intensiviert, was die Naherholung der KemptnerInnen spürbar begrenzt.

Darüber hinaus eröffnet die große Flächenreserve erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten für weitere touristische Nutzungen. Aus unserer Sicht besteht die Gefahr, dass die touristische Nutzung künftig weiter auf die freie Wiese neben den Wohnmobilstellplätzen ausgedehnt werden kann. Im Bebauungsplan sollte daher ausdrücklich und rechtssicher festgesetzt werden, dass eine spätere Erweiterung der Wohnmobilnutzung ausgeschlossen wird.

Die Stadt Kempten setzt für das Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher eine rechnerische GRZ von 0,84 an. Zum Vergleich weisen zahlreiche Sondergebiete mit Erholungsfunktion erheblich geringere bauliche Dichten auf. So wird beispielsweise im Erdinger Sondergebiet Wochenendhausgebiet Notzingermoos eine maximale GRZ von 0,2 festgesetzt.[1]

Auch für Campingnutzungen werden teilweise GRZ-Werte von 0,2 festgesetzt. Die hohe Flächeninanspruchnahme am Bachtelweiher verdeutlicht daher den Charakter eines intensiv genutzten Tourismus- und Veranstaltungsstandortes und nicht einer naturnahen Erholungsnutzung. Das können wir so nicht akzeptieren. Hier wird etwas beschönigt, das sich in der Realität anders darstellt.

[1] https://www.vg-oberding.de/fileadmin/Gemeinde/Oberding/Bebauungspl%C3%A4ne/Notzingermoos/BP_67_SO_Wochenendhausgebiet_Notzingermoos_-_Festsetzungen_01.pdf

1.4 Wohnmobilstellplätze

Die Reduzierung der zunächst vorgesehenen Zahl von 40 auf 31 Wohnmobilstellplätze wird begrüßt. Dennoch halten wir auch 31 Stellplätze weiterhin für zu hoch. (s. 1.3)

Um Flächenverbrauch, Verkehr, Lichtemissionen, Störungen der Tierwelt und Beeinträchtigungen der Naherholung zu reduzieren, sollte die Zahl der Wohnmobilstellplätze weiter herabgesetzt werden. Dies würde zugleich verdeutlichen, dass die touristische Nutzung der Naherholungsfunktion untergeordnet bleibt.

1.5 Bedeutung naturnaher Erholung für die Bevölkerung

Der Bachtelweiher ist für viele Menschen ein Ort der Ruhe, Naturbeobachtung und gesundheitlichen Erholung. Zwar ist richtig, dass auch Freizeitangebote wie Minigolf der Erholung dienen können. Gleichzeitig benötigt jedoch ein großer Teil der Bevölkerung gerade Ruhe, Naturnähe und Ungestörtheit zur Erholung. Mit der geplanten Nutzungsintensivierung wird die bisherige Beziehung zwischen Stadt und Naturraum dauerhaft verändert. Veranstaltungen, Übernachtungsbetrieb, Wohnmobilverkehr und ganzjährige touristische Nutzung führen zu einer deutlichen Erhöhung der Nutzungsintensität. Gerade angesichts der zunehmenden Verdichtung bestehender Wohngebiete kommt dem Erhalt naturnaher Erholungsräume eine wachsende Bedeutung für die körperliche und psychische Gesundheit der Bevölkerung zu.

1.6 Eventlocation, Verkehr und Beleuchtung

Besonders kritisch sehen wir die geplante Eventlocation mit vielen BesucherInnen, die auch alle individuell anreisen werden. Das Konzept aus Veranstaltungsräumen, Gastronomie, Gästezimmern, Wohnmobilstellplätzen, Erlebnisminigolf und landschaftlich gestalteter Außenanlage ist erkennbar darauf ausgelegt, Hochzeiten, Firmenveranstaltungen, Tagungen und größere Feiern anzuziehen. Trotzdem fehlen bislang verbindliche Festsetzungen zu: Betriebszeiten, Veranstaltungszeiten, Veranstaltungsgrößen, Schließzeiten und Beleuchtungszeiten.

Wir fordern daher verbindliche Regelungen zur Begrenzung von Lärm- und Lichtimmissionen. Insbesondere in den Abend- und Nachtstunden müssen Rückzugsräume für Amphibien, Fledermäuse und andere nachtaktive Arten dauerhaft gesichert werden.

1.7 Verkehr und Erschließung

Nicht nachvollziehbar erscheint uns die Aussage, das Gebiet sei vorwiegend auf Fuß-, Fahrrad- und ÖPNV-Verkehr ausgerichtet. Gleichzeitig werden 98 Stellplätze ermöglicht. Hotelgäste, Wohnmobilreisende, Veranstaltungsbesucher, Tagungsteilnehmer sowie

Lieferverkehr werden zusätzlich zu den bisherigen Erholungssuchenden in das Gebiet geführt. Wir halten deshalb die prognostizierten Verkehrsauswirkungen für zu optimistisch. Insbesondere erscheint zweifelhaft, ob Wohnmobilgäste tatsächlich überwiegend mehrere Tage verbleiben werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn ist vielmehr denkbar, dass der Standort als Zwischenstopp auf längeren Reiserouten genutzt wird. Hierdurch entstehen zusätzliche Verkehrsbelastungen, die auch das andere Amphibienwandergebiet Haßberg betreffen wird. Das Thema Verkehr ist nicht angemessen genug behandelt worden – es stellt eine massive Einschränkung der Naherholung der BürgerInnen dar und auch des Sicherheitsaspekts für AnwohnerInnen, BesucherInnen und AmphibiensammlerInnen. Bei der Amphibienwanderzeit an den Sammelstellen Haßberg und Bachtelweiher sind nachts und bei Regen unsere BN-SammlerInnen unterwegs. Geschwindigkeitsbegrenzungen entlang der Straße dienen der Sicherheit der SammlerInnen. Die Verkehrserhöhung aufgrund des touristischen Verkehres oder der vielen Hochzeitsgäste erhöht auch die Gefahr für unsere SammlerInnen und das an beiden Stellen.

1.8 Parkplatzsituation und Ortsabrundung

Die geplante zusätzliche Parkplatzanlage südlich des Klingener Weges mit 38 Stellplätzen sehen wir äußerst kritisch. Aus unserer Sicht wäre eine gemeinsame Lösung mit den benachbarten Sportanlagen städtebaulich und ökologisch deutlich sinnvoller und auch Flächen schonender (GRZ 0,84!). Der Klingener Weg bildet bereits heute eine nachvollziehbare Ortsabrundung und sollte erhalten bleiben. Die Erweiterung der Nutzung südlich dieser Grenze wirkt weder landschaftlich noch städtebaulich überzeugend.

Eine gemeinsame Parkplatzlösung würde: den Flächenverbrauch reduzieren, Freiflächen erhalten, das Landschaftsbild schützen, Lebensräume weniger zerschneiden und den Erweiterungsdruck auf angrenzende Flächen verringern. Der neue Parkplatz auf der grünen Wiese wäre zudem von zahlreichen Bereichen des Rundweges aus sichtbar und würde die landschaftliche Qualität des Gebietes deutlich beeinträchtigen.

2. Umweltbericht

2.1 Klima und Stadtklima

Die Funktion des Gebietes als Frischluftschneise gewinnt angesichts zunehmender sommerlicher Hitzeperioden weiter an Bedeutung.

Besonders kritisch sehen wir deshalb, dass die Planunterlagen selbst feststellen, dass die Kaltluftentstehung im Plangebiet durch die Bebauung weitgehend unterbunden wird. Gleichzeitig wird eingeräumt, dass Neuversiegelungen den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser verstärken können.

Die bereits erfolgten Baumverluste sowie die zusätzliche Flächeninanspruchnahme führen zu negativen Auswirkungen auf: Frischluftproduktion, Verdunstungsleistung, Verschattung, Wasserhaushalt und Temperaturausgleich. Die geplanten Neupflanzungen können den Verlust alter Bäume über lange Zeiträume nicht vollständig ersetzen.

2.2 Tierwelt

Grundsätzlich kritisch sehen wir, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen laut den Unterlagen noch nicht vollständig abgeschlossen sind. So fehlen abschließende Bewertungen zu Haselmaus und Fledermäusen. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf Arten und Lebensräume erscheint deshalb zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur eingeschränkt möglich.

2.3 Amphibien

Für die ausführliche Betrachtung der Amphibien danken wir ausdrücklich und finden es auch gut, dass hier mit den Investoren künftig kooperiert werden soll. Das Angebot, Zäune vor Ort einzulagern, nehmen wir gerne an.

Entscheidend bleibt jedoch: Wanderkorridore müssen dauerhaft offengehalten werden und Verkehrsbelastungen während der Wanderzeit müssen minimiert werden. Die vorhandene kleinräumige Mosaikstruktur aus Hecken, Gräben und Gehölzbereichen muss als Lebens- und Schutzraum erhalten bleiben. Der ehrenamtliche Amphibienschutz durch den BUND Naturschutz darf nicht selbstverständlich vorausgesetzt werden.

Langfristig sollte deshalb bei künftigen Straßensanierungen sowohl am Bachtelweiher als auch im Bereich Haßberg eine stationäre Amphibienleiteinrichtung geprüft werden. Während der Amphibienwanderung sollte zudem dringend eine Verkehrsbeschränkung bei größeren Veranstaltungen angedacht werden.

2.4 Fledermäuse

Der Bachtelweiher stellt mit seinen alten Bäumen, Hecken und Gehölzsäumen ein bedeutendes Jagd- und Lebensraumgebiet für Fledermäuse dar. Wir halten die bisherigen Untersuchungen nicht für ausreichend, um die Bedeutung vorhandener Altbäume und Baumhöhlen abschließend beurteilen zu können. Zusätzliche Lichtquellen wirken sich besonders negativ auf Fledermäuse und Insekten aus. Sämtliche Vorgaben zum Lichtschutz müssen daher auch für Werbeanlagen gelten.

2.5 Vegetation

Die verbliebenen standortheimischen Hecken- und Gehölzstrukturen besitzen eine hohe ökologische Bedeutung und müssen dauerhaft erhalten werden. Besonders kritisch sehen wir die Möglichkeit, bis zu 10 % Ziergehölze anzupflanzen. Zusätzliche Pflanzungen sollten ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten erfolgen. Die vorgesehenen Neupflanzungen sollten bevorzugt auf der südlich an die Wohnmobilstellplätze angrenzenden Wiesenfläche erfolgen. Dadurch könnten: bestehende Hecken erhalten werden, neue Lebensräume entstehen, das Lokalklima verbessert werden und spätere Erweiterungen der Wohnmobilnutzung erschwert werden. Die Flächenversiegelung darf auf keinen Fall noch zunehmen!

Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Hecke entlang des Klingener Weges auf Stadtgrund erhalten bleibt, was unbedingt als Amphibienschutz- und Lebensraum nötig ist. Die fünf dort neugeplanten Großbäume sollten nicht die Hecke begrenzen oder sogar zu einem Rückschnitt der Hecke führen, sondern die Bäume müssten dringend auf die potentielle Expansionswiese neben den Stellplätzen gepflanzt werden.

2.6 Bewertung der Schutzgüter

Wir teilen nicht die Einschätzung, dass die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch lediglich von mittlerer Bedeutung seien. Der Bachtelweiher besitzt für Kempten eine herausragende Bedeutung: als Kaltluftentstehungsgebiet, als Biotopverbund, als Naherholungsraum und als landschaftsprägender Freiraum. Die Auswirkungen des Vorhabens auf diese Schutzgüter sind daher höher einzustufen als in den Unterlagen dargestellt.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach unserer Prüfung weist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erhebliche Defizite auf.

Die Planunterlagen gehen von einer GRZ von 0,84 aus und bilanzieren den Eingriff auf dieser Grundlage. Gleichzeitig werden insgesamt rund 3.766 m² Gehölzbestände durch Bebauung und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Aus unserer Sicht wurde der Ausgangszustand mehrerer Flächen zu niedrig bewertet. Insbesondere die Flächen im Bereich der geplanten Wohnmobilstellplätze stellen keine einfachen Grünflächen dar, sondern weisen Merkmale von Sukzessionsflächen mit beginnender Gehölzentwicklung und höherer ökologischer Wertigkeit auf.

Darüber hinaus wurden bereits beseitigte Gehölzstrukturen und Baumverluste nicht ausreichend berücksichtigt. Da diese Eingriffe unmittelbar im Zusammenhang mit dem

Vorhaben stehen, muss der ursprüngliche Zustand vor den Rodungen als Bewertungsgrundlage herangezogen werden.

Dadurch wird:

- der Ausgangswert zu niedrig angesetzt,
- der Eingriff unterschätzt,
- die Aufwertung überschätzt,
- der tatsächliche Kompensationsbedarf zu gering berechnet.

Wir halten beispielsweise den Anteil an Parkrasen für deutlich zu hoch und diese Bereiche müssen als Brachgrünland bewertet werden siehe rote Markierung in der Karte, hier ist Brachland mit Extensivzeigern und Gehölzaufkommen vorherrschend.

Das neu zu bewertende Brachgrünland ist gesamt zu gering bepunktet und wird mit einem Wertepunkt von 5 in der BayKompV eingestuft. Damit entfällt der Ausgleich grundsätzlich höher.

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen:



Wir fordern daher eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Zusätzlich sollten die Ausgleichsmaßnahmen vor allem innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden!

Wir sehen hier – auch für die Glaubwürdigkeit des Projektes – die Notwendigkeit, dass die Wiese östlich an die jetzt geplanten Wohnmobilstellplätze, blau gekennzeichnet

mit Baumpflanzungen deutlich ökologisch aufgewertet wird, zum einen um die Baumverluste auszugleichen, zum andern um Schattenplätze im Gelände zu schaffen und vor allem um Erweiterungswünsche nach Osten von vornherein ernsthaft zu unterbinden.

4. Hundeverbot

Unsere frühere Forderung nach einem Hundeverbot für touristische Übernachtungsangebote halten wir weiterhin aufrecht. Hilfsweise sollte zumindest ein konsequenter Leinenzwang für den gesamten Bereich der touristischen Nutzung sowie entlang des Rundweges festgesetzt werden.

Fazit:

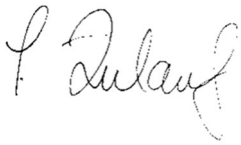
Der BUND Naturschutz erkennt ausdrücklich an, dass gegenüber den ursprünglichen Planungen verschiedene Verbesserungen vorgenommen wurden. Gleichzeitig führt das Vorhaben weiterhin zu einer erheblichen Intensivierung der touristischen Nutzung innerhalb eines ökologisch, klimatisch und landschaftlich sensiblen Naherholungsgebietes. Das Ausmaß des Gewerbebetriebes und der Veranstaltungslocation sind uns weiterhin zu groß. Die Zahl der Stellplätze ist erheblich und prägt den Charakter des Vorhabens, eine Intensivierung des touristischen Gewerbebetriebes und nicht der Erhalt der Naherholung ist ganz wesentlich. In den Planungen wird bereits auf eine GRZ von 0,84 hingewiesen und festgestellt, dass die Gesamtversiegelung trotz Veränderungen kaum sinkt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt: Die Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Eingriffsbewertung, die ökologische Wertigkeit der Ausgangsflächen, die Klimafunktion und die Naherholungsfunktion sind nicht ausreichend gewürdigt.

Wir regen daher an:
1. die Zahl der Wohnmobilstellplätze weiter zu reduzieren,
2. spätere Erweiterungen der touristischen Nutzung auf die Wiese dauerhaft rechtssicher auszuschließen,
3. die südlichen Freiflächen dauerhaft für Klima- und Naturschutzmaßnahmen zu sichern und nicht als Parkplätze oder Erweiterungsflächen vorzuhalten,
4. die Parkplatzplanung zu überarbeiten und gemeinsame Lösungen mit den Sportanlagen zu prüfen,
5. die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu überarbeiten,
6. verbindliche Regelungen zu Veranstaltungszeiten, Lärm und Beleuchtung festzusetzen
7. sowie die Belange von Amphibien, Fledermäusen, Vögeln stärker zu berücksichtigen
8. und die Bedeutung des Bachtelweihers auf das Stadtklima anzuerkennen und den Erhalt der Funktionen zu priorisieren.

Für weitere Gespräche und einen konstruktiven Dialog über eine naturverträgliche Weiterentwicklung des Gebietes stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Christina Mader

Sabine Zulauf

Kreisgeschäftsstellenleiterin

Stellv. Vorstandsvorsitzende

BUND Naturschutz Kreisgruppe Kempten – Oberallgäu

Anlagen:

- BN-Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 9.10.2025
- BN-Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Freizeitanlage Bachtelweiher“vom 21.08.2025

BUND Naturschutz in Bayern e.V. KG Kempten-Oberallgäu, Seestr. 10, 87509 Immenstadt

Stadt Kempten per email

stadtplanung@kempten.de

Kreisgruppe
Kempten-Oberallgäu
Seestr. 10
87509 Immenstadt

kempten-oberallgaeu@
bund-naturschutz.de

Tel. 08323-9988740

9.10.2025

Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung ab 8.10 – 24.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Möglichkeit, mit einer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Entwurf an der Kemptener Stadtentwicklung mitwirken zu können.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits am 25.7.2024 eine umfangreiche Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP eingereicht halten, eine weitere Stellungnahme haben wir zur Fortschreibung 7.5.2025 abgegeben.

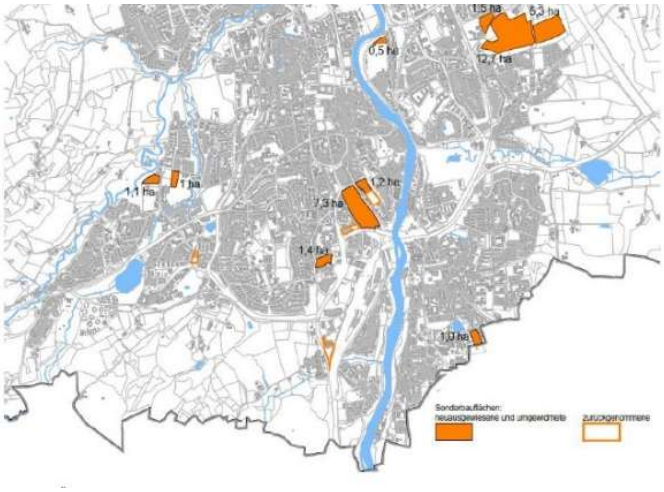
Wir bedauern sehr, dass keine grundlegenden Änderungen des überarbeiteten FNP-Entwurfs mit integriertem Landschaftsplan nach unseren Bedenken und Anregungen erfolgt sind und halten unsere Änderungsvorschläge und Kritikpunkte der Stellungnahme vom 25.7.2024 und 7.5.2025 vollinhaltlich aufrecht. Die vorangegangenen Stellungnahmen fügen wir als Anlage und damit als Teil der neuen Beteiligung bei.

Besonders kritisieren wir das Gewerbegebiet Adelharz, das wertvolle Naherholungsflächen und den Biotopverbund im südwestlichen Stadtrand zerstören wird, ebenso sehen wir die Planungen zur Sonderbaufläche am Bachtelweiher sehr kritisch, da hier die Naherholung für die südöstlichen Wohngebiete stark beeinträchtigt wird.

Da bei der ersten Beteiligung (2024) am Bachtelweiher keine Sonderbaufläche dargestellt und planerisch bearbeitet war und im jetztigen Entwurf die Sonderbaufläche in der Übersichtskarte enthalten ist (allerdings ohne jegliche Informationen im Text), nehmen wir

hierzu Stellung, auch wenn das Beiblatt zur Planzeichnung diese reale Planungslücke nicht behandelt haben möchte.

Es handelt sich um das im FNP neu, vorher nicht behandelte Sondergebiet am Bachtelweiher, das sich aktuell zwar in der Übersichtskarte Sondergebiete, aber nicht in der Auflistung der Steckbriefe zu Sondergebieten wiederfindet: FNP 2024





Geplante Nutzung	Wohnmobilstellplatz
Gesamtfläche	ca. 0,5 ha
Grundstücke (Fl.-Nrn.)	Teilfläche von 1817, gem. Kempten
Bestand / aktuelle Nutzung	Grünland, Sportanlage
Lage, angrenzende Nutzungen	Innenstadtlage, nördlich Illerstadion
Bisherige Darstellung im FNP 2009	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlage"

Hier ist lediglich der neue Wohnmobilstellplatz an der Iller dargestellt und Steckbrief artig erläutert. Dieser ist nun entfallen bzw. an anderer Stelle im Bereich des Illerstadions bereits realisert worden. Wir vermissen die entsprechende dieser Fläche als Sondernutzung im derzeitigen FNP-Entwurf.

FNP-Entwürfe 2025: Neue Sonderbaufläche am Bachtelweiher nicht detailliert abgearbeitet:

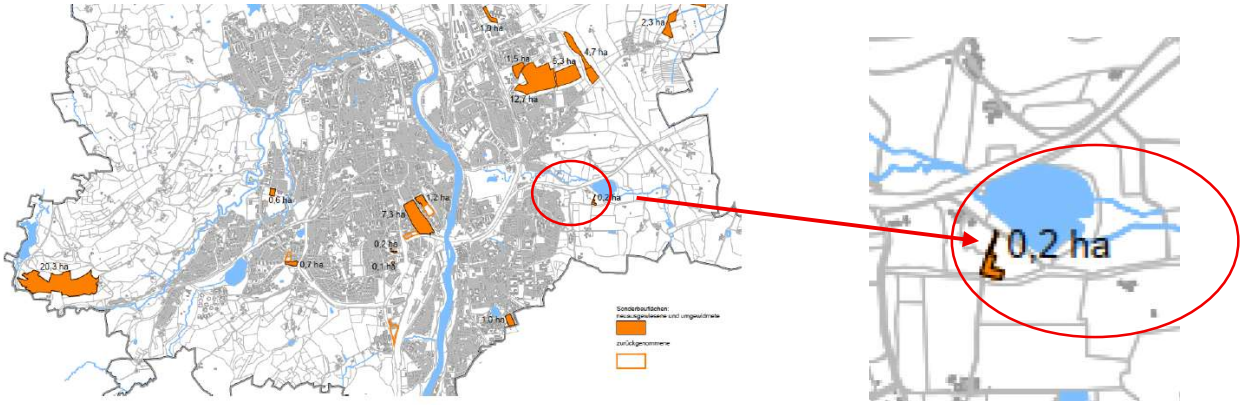


Abb. 22 Übersicht Sonderbauflächen

Die Sonderbaufläche am Bachtelweiher, in der Übersichtskarte mit einer Fläche von 0,2 ha angegeben, ist nicht bearbeitet und wurde zwischenzeitlich als vorhabensbezogener Bebauungsplan (mit einer Fläche von insgesamt rund 2,0 ha) bereits im Stadtrat positiv abgestimmt.

In der Auflistung der Sonderbauflächen ist der Bachtelweiherbereich dann mit 3,1 ha angegeben:

Sonderbaufläche nach § 10 BauGB (Sondergebiete, die der Erholung dienen)	Standort	Größe
S Erholungsanlage Bachtelweiher	Am Bachtelweiher 6	3,1 ha
Sonderbauflächen nach § 11 BauGB (sonstige Sondergebiete)		

Wir bitten die derzeit fehlende Bearbeitung dieser Sonderbaufläche durch einen vergleichbaren Steckbrief wie die übrigen Sonderbauflächen nachzuholen. Weiterhin bitten wir um Information, welche Flächen denn nun für was relevant sind und wann die Änderung des Flächennutzungsplans um zumindest 0,2 ha zusätzlich stattgefunden hat, dies müsste ja zwischen den verschiedenen FNP-Entwürfe erfolgt sein.

Der BUND Naturschutz steht dieser Sonderbaufläche am Bachtelweiher sehr kritisch gegenüber und wird daher die Abhandlung der Änderung auf allen Ebenen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung besonders kritisch verfolgen. Unsere Stellungnahme zum Bachtelweiher legen wir entsprechend als Bestandteil dieser Stellungnahme bei.

Wir bitten im Rahmen der nochmaligen Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan unsere bisherigen Bedenken stärker zu berücksichtigen und insbesondere die neu hinzugekommene Planung am Bachtelweiher grundlegend zu überdenken.

Denn für den Kemptener Südwesten ist das Bachtelweihergebiet der einzige „Bereich mit hohem landschaftliche Erholungswert“, der „erhalten und entwickelt“ werden soll (siehe Leitbildkarte „Erholung“). Für die Stadtteile Bühl, Lenzfried, Ludwigshöhe und St. Mang hat das Gebiet daher eine zentrale Erholungsfunktion, diese Erholungsmöglichkeit wird durch die konkreten Planungen am Bachtelweiher entwertet, da eine deutliche Zunahme von Versiegelung, Verkehr, Verlärmung, und Gefährdung bedeutender Lebensräume für Amphibien die Folge des Ausbaus der Gastronomie und der Neuansiedlung eines großflächigen Wohnmobil-Stellplatzes sein wird.

Dies widerspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zur Erholungsfunktion des Bachtelweihergebietes deutlich, denn auch im aktuellen FNP-Entwurf wird das Bachteilweihergebiet als Bereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert gewürdigt und vor es wird vor Verschlechterungen durch Bebauung und sonstige Beeinträchtigung der Erholungs- und ökologischen Lebensraums abgeraten (siehe folgende Zitate aus den Fassungen des FNPs):

Für die Erholung in Kempten ist neben den Grünflächen vor allem die umgebende Landschaft von Bedeutung. Direkt an das Siedlungsgebiet grenzen landschaftlich sehr hochwertige Bereiche wie die Rottach, der Schwabelsberger Weiher sowie der Bachtelweiher an, der besonders im Winter mit seinen sonnigen Bereichen genutzt wird. Sie sind von den angrenzenden Wohngebieten schnell erreichbar und eignen sich aufgrund ihrer attraktiven Ausgestaltung besonders für Aufenthalt, Bewegung und Naturerlebnis. Diese Eigenschaften geben ihnen ihre stadtweite Bedeutung. Um diese naturnahen Räume auch weiterhin zu sichern, ist es erforderlich, dass der Biotop-/ Artenschutz und die Erholungsnutzung ausbalanciert werden. In der Abbildung 35 im vorherigen Kapitel wird die Einordnung des landschaftlichen Erholungswertes der einzelnen Bereiche dargestellt. Dieser ergibt sich aus dem Landschaftsbild und der Erholungsinfrastruktur, wie Aufenthaltsorte und Rad- und Fußwege.

…..

Bereiche mit hohem landschaftlichen Erholungswert

…..

Das Gebiet um den Bachtelweiher und den Lenzfrieder Höhenrücken ist ein weiterer stadtnaher, attraktiver Bereich. Der Höhenrücken ist auch landschaftsgeschichtlich wertvoll und daher als Geotop gekennzeichnet. Neben dem Wasserbehälter befindet sich ein wichtiger Aussichtspunkt, von dem aus man auf das Bachtelbachtal und das Alpenpanorama im Hintergrund blickt. Des Weiteren ist Richtung Nordwesten das Kloster Lenzfried sichtbar. Im Bachtelbachtal befinden sich einige gut genutzte Erholungseinrichtungen wie z. B. die Minigolfanlage, jedoch ist der Weiher selbst derzeit nicht zum Baden geeignet. Die Freizeitnutzung des Gebietes um den Bachtelweiher ist oft mit Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz verbunden.

…

Schutz klimatisch wichtiger Bereiche für das gesamte Stadtgebiet

Im Gegensatz zu den klimatisch belasteten Bereichen geht es bei diesen Maßnahmen um den Schutz der Flächen, die bereits positive Auswirkungen auf das Klima von Kempten haben. In der Themenkarte Klima und Starkregen werden „Räume mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung – Klimatische Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung" dargestellt. Dabei handelt es sich um Flächen entlang der Rottach, dem Herrenwieser Weiher, südlich des Heussrings und entlang des Bachtelweihers. Dies sind klimaaktive Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum wie innerstädtische und siedlungsnahe Grünflächen oder solche, die im Einzugsgebiet eines Berg- oder Talwindsystems liegen. Des Weiteren sind nicht bebaute Täler, in denen Kaltluftabfluss auftritt, enthalten, weil Sie aus klimatisch-lufthygienischen Gründen für den Ballungsraum von großer Wichtigkeit sind. Da sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen und Bebauungen aufweisen, ist von einer Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen grundsätzlich abzusehen. Dies würde zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen führen. Sollten trotz klimatischer Bedenken Planungen

236

…. oder weitere Aspekte, die der integrierte Landschaftsplan aufgreift:

Für die komplexeren Bereiche mit wertvollen faunistischen Habitaten sind Pflege- und Entwicklungspläne erforderlich, u.a. um der faunistischen Bedeutung der Gebiete verbessert Rechnung tragen zu können (Tagfalter, Heuschrecken). Solche Pläne sind u.a. für den Herrenwieser Weiher, das Bachtal bei Obergrünenberg, das Bachtelweihergebiet erforderlich.

- Die Nutzung des Gebietes um den Bachtelweiher zur Freizeitnutzung ist oft mit Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz verbunden. Sollten weitere Freizeitnutzungsmöglichkeiten dort entwickelt werden, ist auf die ökologische Verträglichkeit zu achten.

Empfindlichkeit

Die Schwabelsberger Weiher, der Herrenwieser Weiher und der Bachtelweiher sind wichtige Bereiche für Flora und Fauna und empfindlich gegenüber Störungen. Konflikte mit Erholungsnutzungen sind daher gegeben. Das Grundwasser ist durch stoffliche Einträge gefährdet. Weiterhin ist das Grundwasser gegen Versiegelung, Barrieren im Grundwasser und durch Grundwasserabsenkungen empfindlich.

In der Stadtklimaanalyse konnte eine stadttypische Erwärmung der Innenstadt sowie einiger Gewerbegebiete und die Kaltluftproduktion im vegetationsreichen Umland dargelegt werden. Folgende Bereiche sind für die Kaltluftproduktion von besonderer Bedeutung: der Mariaberg, der an den Heussring südlich angrenzende Bereich sowie der Bereich zwischen Bachtelweiher und Engelhaldepark. Eine wich-

… und schließlich in Zusammenhang mit den massiven Verlusten alter Biotopbäume am Bachtelweiher und der Adelharzer Hecke …

Erhalt klimatisch wichtiger Bereiche

Große, alte Bäume bieten nicht nur einen Lebensraum für Insekten, Fledermäuse und Vögel, sondern leisten einen wichtigen Beitrag zu einem kühlen Stadtklima. Beispielsweise produziert eine 80-jährige Winterlinde, die 19 m hoch ist und einen Stammdurchmesser von 60 cm aufweist, 32.667 kWh Kühlung im Jahr, was einer Leistung von 208 Kühlschränken entspricht. Außerdem speichert diese Linde 160 kg CO_2, was gleichzusetzen ist mit einer 11.400 km langen Autofahrt. Des Weiteren produziert sie lebensnotwendigen Sauerstoff für uns Menschen und spendet Schatten. Im Vergleich dazu leistet eine 20-jährige Winterlinde nur 1/10 davon. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, wie wichtig es ist, alten Baumbestand zu schützen. Eine Möglichkeit zum Schutz bietet die Ausweisung weiterer Bäume als Naturdenkmäler. In der Themenkarte Klima und Starkregen werden bestehende „Naturdenkmäler" dargestellt.

Darüber hinaus werden in der Themenkarte Klima und Starkregen alle „Erhalt Waldflächen für Frischluftproduktion", die keine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz aufweisen, dargestellt, da auch sie durch Frischluftproduktion und Kühlung positive Auswirkungen auf das Stadtklima haben. Gleiches gilt für die Darstellung von „Erhalt klimatisch positiv wirksamer Gehölze", „Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume – amtlich kartierte Biotopbäume", „Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume – Naturdenkmäler" und „Erhalt landwirtschaftlicher Flächen für nächtliche Kaltluftproduktion". Sie sind ebenfalls zu erhalten und Letztere vor Bebauung zu schützen. Den Grünflächen kommt ebenfalls eine zentrale Bedeutung zu, da sie als Schutz vor der Erwärmung des Siedlungsgebietes im Sommer dienen.

Wir bitten Sie weiterhin, unsere Anregungen sowie Kritik und aus unserer Sicht aufgezeigte Defizite in unseren 3 Stellungnahmen als konstruktiven Beitrag zur Planung der künftigen Stadtentwicklung von Kempten aufzunehmen und in die weitere Entwicklung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan doch noch einfließen zu lassen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

J. Wehnert

Julia Wehnert (Geschäftsführerin BN Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu)

Anlagen: BN-Stellungnahme vom 25.7.2024 und 7.5.2025 sowie Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Freizeitanlage Bachtelweiher"