

Untere Naturschutzbehörde LRA Oberallgäu  
 Baubehörde LRA Oberallgäu

**Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu**  
 Seestr. 10  
 87509 Immenstadt  
[kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de](mailto:kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de)

Tel. 08323-9988740

**Ortsgruppe Immenstadt**  
[immenstadt@bund-naturschutz.de](mailto:immenstadt@bund-naturschutz.de)

Tel. 0176 47130842

Immenstadt, 26.07.2023

**Stellungnahme des BN zur Errichtung eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen im Landschaftsschutzgebiet „Großer Alpsee“ am Teufelssee**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Errichtung eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen im Landschaftsschutzgebiet „Großer Alpsee“ am Teufelssee nehmen wir zu den naturschutzrelevanten Aspekten unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes wie folgt Stellung und bitten um Beachtung unserer Ausführungen.

**Inhalt**

Fehlende Unterlagen: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	2
Qualität und Aussage des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) .....	4
Naturschutz .....	7
Vogelschutz .....	7
Amphibien- bzw. Krötenwanderung .....	8
Eingriffe ins Landschaftsschutzgebiet und im Anwendungsbereich der Alpenkonvention ohne Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände (BN, Vogelschutzbund) .....	10
Öffentliches Interesse .....	10
Baurecht .....	11
Alternativenprüfung.....	11
Beurteilung und Empfehlung des Bund Naturschutz .....	12

## Fehlende Unterlagen: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist durchzuführen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass Projekte Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten haben. Dies ist bei dem hier vorliegenden Projekt der Familie Alger im Landschaftsschutzgebiet der Fall.

Für folgende Arten sehen wir mögliche Auswirkungen:

### 1) Kleiner Wasserfrosch

Im Bereich des Teufelssees kommen unterschiedliche Froscharten vor, die im Rahmen der Amphibienwanderung nicht bestimmt werden. Der Kenntnisstand über die Verbreitung des Kleinen Wasserfroschs gilt als defizitär. Der Kleine Wasserfrosch sucht eher kleinere Gewässer, wie Gräben, Tümpel oder überschwemmte Wiesentümpel auf. Solche Habitats sind im Umfeld des Teufelsees sehr zahlreich vorhanden. Insbesondere auch auf der zur B308 zugewandten Seite. Der Kleine Wasserfrosch wandert nach der Fortpflanzungszeit in geeignete Landlebensräume. Im Herbst wandern die Tiere wieder in die Laichgewässer oder in deren Nähe, wo sie überwintern. Im Allgäu ist der kleine Wasserfrosch an vergleichbaren Habitats nachgewiesen (z.B. Seeger Seen, Attlesee usw.).

Aus langjähriger Erfahrung beim Amphibienschutz am Teufelssee gehen wir davon aus, dass neben Grasfröschen auch weitere Froscharten insbesondere bei der Rückwanderung an den Amphibienleiteinrichtungen angetroffen werden.

Im Rahmen einer Kartierung ist daher zwingend zu prüfen, ob der kleine Wasserfrosch im Bereich des Teufelssees vorkommt. Wir gehen davon aus, dass durch die aktuellen Planungen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Amphibien nicht ausgeschlossen ist.

### 2) Springfrosch

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Springfrosch im Bereich des Teufelssees vorkommt. Der Teufelssee und die umliegenden Gräben und Kleingewässer sind als Habitat grundsätzlich geeignet: Als Laichgewässer bevorzugen die Springfrösche stehende Gewässer unterschiedlicher Größe. Pfützen und Gräben werden genauso zur Eiablage ausgesucht wie kleine Teiche, Weiher und Altarme. Im Allgäu ist der Springfrosch an ähnlichen Seen nachgewiesen (z.B. Schwarzenberger Weiher).

Im Rahmen einer Kartierung ist daher zwingend zu prüfen, ob der Springfrosch im Bereich des Teufelssees vorkommt. Wir gehen davon aus, dass durch die aktuellen Planungen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Amphibien nicht ausgeschlossen ist.

### 3) Wasservogelarten

Im Gegensatz zum Großen und Kleinen Alpsee wird der Teufelssee im Regelfall nicht von Erholungssuchenden genutzt. Daher dient er als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für zahlreiche Wasservögel und Schilfbrüter. In einer saP ist zu prüfen, ob der Neubau mit Ferienwohnungen (es gibt zwei kleine Stege am Teufelsee) negative Auswirkungen auf die Vogelwelt am Teufelssee haben kann (Beunruhigung, Lichtemissionen, Lärmemissionen...).

### 4) Wiesenbrüter

Die im Umfeld des Teufelssees vorkommenden Wiesenbrüterarten wie Wiesenpieper und Braunkehlchen haben Effektdistanzen zu Störungen von mehreren hundert Metern vorzuweisen. Durch das Bauvorhaben wird der für Wiesenbrüter geeignete Lebensraum deutlich verkleinert. Der Baubereich befindet sich im Bereich der bayerischen Wiesenbrüterkulisse.

Die Auswirkungen auf Wiesenbrüter sind in einer saP abzuklären.

### 5) Fledermäuse

Mögliche Auswirkungen auf die in diesem Bereich vorkommenden Fledermäuse sind zu beurteilen.

Fazit:

Ohne eine saP mit entsprechenden Kartierungen kann das Vorhaben nicht genehmigt werden.

## Qualität und Aussage des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP)

Der uns vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan wurde offensichtlich im Zeitraum zwischen 8.11.22 (Stallbrand) und 19.4.23 (Unterschriftsdatum) erstellt. Laut dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „wird im LBP der Zustand von Natur und Landschaft und deren Funktionen ohne das Bauvorhaben bewertet. Darauf aufbauend werden die Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und Konflikte identifiziert.“  
<https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/landschaftsplanung/planen/index.php>

Der kurze Zeitraum, der im Wesentlichen die Wintermonate 2022/2023 umfasst, lässt keine fachliche Stellungnahme (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zu, die auf einer aktuellen Erfassung von Flora und Fauna durch den Landschaftsarchitekten bzw. Gutachter beruht.

In der Mustergliederung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 31. Mai 2013 sind die Gliederungspunkte für einen LBP enthalten, insbesondere: „Methodik der Bestandserfassung“ „Konfliktanalyse“ und „Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“  
[https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/verwaltungsservice/anl-3\\_gliederung\\_u19-1-1.pdf](https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/verwaltungsservice/anl-3_gliederung_u19-1-1.pdf).

Diese finden wir im vorliegenden LBP nicht und müssen aus unserer Sicht unbedingt nachgefragt bzw. ergänzt werden.

Im vorliegenden LBP wird auf S.3 der jetzige Bewirtschaftungszustand angegeben:

„Die Wiese nördlich der B 308 wird derzeit 5mähdig mit regelmäßiger Düngung bis zu den Großseggen- und Schilfbeständen am Teufelssee hin bewirtschaftet.“

Auf S.9 wird als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen: „Entlang der Südgrenze der Fläche werden Gräben mit flachen Uferböschungen angelegt, die das südlich angrenzende Intensivgrünland entwässern sollen und auch den Nährstoffeintrag in die Fläche vermindern. Der zentrale Graben in der Fläche wird teilverfüllt und der Abfluss nach Norden verschlossen. Des Weiteren werden zwei flache Mulden mit etwa 10-20 cm Tiefe angelegt. Es wird auf Gülledüngung verzichtet und die Schnitthäufigkeit auf 2 bis 3 Schnitte pro Jahr reduziert.“



Abbildung 1a Hinweisschild auf Wiesenpieper im Bereich des Teufelssees  
Im Hintergrund Pfeil auf Ort des Bauvorhabens im LSG (links im Bild Hinweisschild des Naturparks Nagelfluhkette am Wanderweg westlich des Teufelssees. Autoren des Hinweisschildes: Thomas Gretler und Bernd Lehe.

Aus unserer Sicht hätte die Intensivbewirtschaftung in direkter Nachbarschaft wertvoller Biotope und Brutstätten für Bodenbrüter mit Einleitung von Gülle in den Teufelssee längst beendet werden müssen und kann nicht als „Ausgleichsmaßnahme“ gelten!

Zum streng geschützten und – vorwiegend durch Intensivlandwirtschaft – in seinem Bestand bedrohten Wiesenpieper (Abb.1) wird im vorliegenden LBP auf S.5 unter „Abschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter - Schutzgut Tiere und Pflanzen“ Stellung genommen:  
„Das Wohnhaus wirkt als Abschirmung gegenüber der Bundesstraße, so dass der Bereich

unmittelbar nördlich davon eher beruhigt wird. Der Hochbau selber wirkt ggf. störend, da die Sicht der Wiesenbrüter auf mögliche Fressfeinde eingeschränkt wird. Die Beeinträchtigung dürfte in dem vorbelasteten Bereich relativ gering sein. Durch die Lage von Kompensationsmaßnahmen außerhalb der verkehrlichen Vorbelastung ergibt sich eine funktionale Habitaterweiterung.“

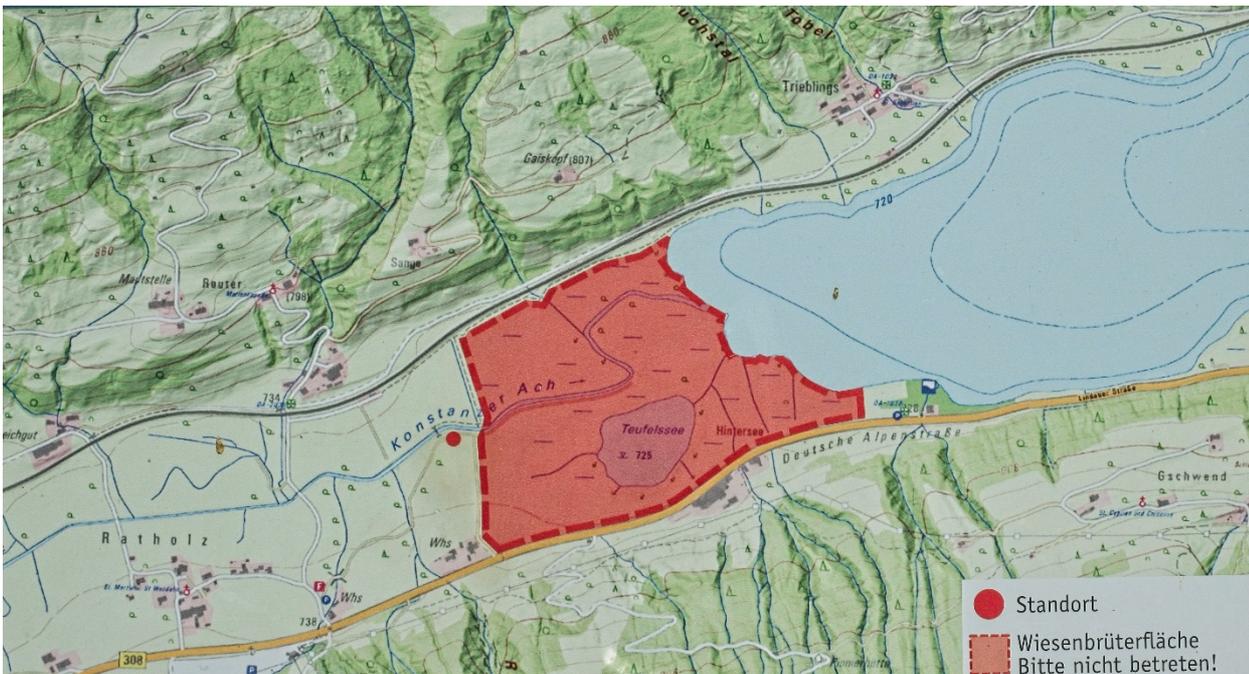


Abbildung 1b Wiesenbrüterfläche um den Teufelssee, wie sie im Hinweisschild des Naturparks Nagelfluhkette eingezeichnet ist (Ausschnitt aus Abbildung 1a)

Diese Äußerungen, die nicht nur eine minimale Störung der Wiesenpieper, sondern sogar eine Aufwertung bzw. Ausweitung des Habitats (Abb.1b) postulieren, halten wir aus den folgenden Gründen für falsch bzw. unqualifiziert:

- Eine Schallabschirmung durch das Wohnhaus ist aufgrund von Schallbrechungen durch massiven und im Bereich von 80 km/h schnellen Verkehr fraglich.
- Zur geringen Beeinträchtigung durch Gebäude nimmt ein Gutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland auf S.84 Stellung. Danach hält der Wiesenpieper mindestens 50 m häufig 100 m Abstand von Gebäuden (siehe Vogelschutz, Seite 7). Das heißt im vorliegenden Fall, es würde keine Ausweitung, sondern eine Reduktion des Habitats geben. Zusätzliche Geräuschemissionen aus dem Gebäude und der Terrasse sowie Störungen des Habitats durch menschliche (Bewohner und Gäste) und tierische (Hunde und Katzen) Aktivitäten würden hinzukommen. Im LBP werden diese kritischen Aspekte nicht erwähnt.

Die Amphibienwanderung ist im LBP völlig unzureichend dargestellt. Die Wanderung läuft viel breitflächiger als angegeben. Es werden keine geeigneten Lösungsansätze für den Amphibienschutz präsentiert. Ebenso sind die Auswirkungen der vorgesehenen Baumaßnahme auf Wasservögel, Wiesenbrüter und Schilfbrüter völlig unzureichend dargestellt.

Auf S.6 des LBP steht unter „Schutzgut Wasser“ „Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Grundwasser- bzw. Schichtenwasser werden durch entsprechende Drainagen/Rohrleitungen um das Gebäude herum oder auch unter der Bodenplatte durchgeleitet. Damit entsteht kein künstlicher Rückstau und die Wässer können Richtung Biotop und Teufelssee abgeleitet werden. Der Landschaftswasserhaushalt wird nicht maßgeblich beeinflusst.“

Das heißt, es werden zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen in einem ohnehin schon weitgehend entwässerten Gebiet vorgenommen. Feucht- und Mooregebiete dürfen nach dem EU-Beschluss vom 12.7.23 zukünftig nicht mehr entwässert, sondern müssen renaturiert werden.

Zum „Schutzgut Klima/Luft“ auf S.6 des LBP: „Moorböden und anmoorige Böden sind nach derzeitigen Erkenntnissen nicht betroffen, so dass keine CO<sub>2</sub>-Freisetzung oder eine Funktionsverschlechterung als CO<sub>2</sub>-Senke zu erwarten ist.“

Worauf beruhen „derzeitige Erkenntnisse“? Bezieht sich das auf ein Fachgutachten oder ist das eine Meinungsäußerung?

Das Landschaftsschutzgebiet „Großer Alpsee“ liegt im Gültigkeitsbereich der Alpenkonvention. Im vorliegenden LBP wird die Alpenkonvention weder erwähnt noch beachtet.

Aufgefallen ist uns auch das Fehlen einer Landschaftsplanerischen Risikoanalyse im Hinblick auf den Verkehr. Das Wohnhaus mit Ferienwohnungen, das bisher eine Einheit mit dem landwirtschaftlichen Betrieb gebildet hat, soll nun im Landschaftsschutzgebiet auf der anderen Seite der vielbefahrenen B308 errichtet werden. Dadurch ergeben sich erhebliche Verkehrsrisiken sowohl für die Unternehmerfamilie, deren Feriengäste als auch für den öffentlichen Verkehr. Eine Untertunnelung zur Vermeidung von Verkehrsrisiken wird im LBP nicht erwähnt. Im Falle einer Untertunnelung wären naturschutzrelevante zusätzliche Versiegelungen und Eingriffe ins Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen. Das darf – auch aus öffentlichem Interesse - nicht erst im Nachhinein geplant und durchgeführt werden!

*Zusammenfassend haben wir erhebliche Zweifel an der Qualität des LBP aus den folgenden Gründen:*

- *Erstellung in den Wintermonaten, die keinen fachlich aktualisierten LBP und keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zugelassen hat.*
- *Unkritische Haltung zur bisherigen Praxis der Gülleausbringung im Landschaftsschutzgebiet.*
- *Fehlende Kritik an der bisherigen ungefilterten Einleitung des belasteten Wassers in den Teufelssee.*
- *Kein Hinweis auf die zu erwartende Störung des sensitiven Schutzgebietes durch Bewohner, Gäste, Haustiere des geplanten Hauses.*
- *Unzureichende Darstellung der Amphibienwanderung.*
- *Keine Erwähnung der in diesem Gebiet gültigen und zu beachtenden Alpenkonvention.*
- *Keine Konfliktanalyse der Verkehrsrisiken als Standortnachteil des geplanten, vom Betrieb durch die B308 getrennten Wohnhauses.*
- *Keine Erwähnung des Verlusts an Brutraum für den in seinem Bestand hochgradig gefährdeten Wiesenpieper (siehe Vogelschutz, Seite 7).*

# Naturschutz

## Vogelschutz

Der Vogelschutz, speziell der Schutz des Wiesenpiepers, stellt eine besondere Herausforderung für den Landschafts- und Naturschutz im vorliegenden Fall dar (Abb.1c). Dies kommt auch auf den um das Brutgebiet herum aufgestellten Informationstafeln zum Ausdruck. Auch wenn die Brutstätten des Wiesenpiepers aufgrund der B308 und der Intensivlandwirtschaft bis an die Grenzen des Biotops eher nördlich, westlich und östlich des Teufelssees anzunehmen sind, müssen mit einem Bauprojekt am Teufelssee relevante Störfaktoren durch zusätzliche Aktivitäten und Geräuschemissionen angenommen werden, die das ohnehin empfindliche Gebiet (Abb.1b) weiter beeinträchtigen. Einige der Argumente, die sich auf den Vogelschutz beziehen, wurden bereits unter „Qualität und Aussage des LBP“ auf Seite 5 aufgeführt. Sie werden in diesem Abschnitt z.T. wiederholt und vertieft.

Im LBP werden unter „2.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen“ das Braunkehlchen und der Wiesenpieper erwähnt. Eine weitere relevante Vogelart, die in diesem Gebiet beobachtet werden kann, ist der Karmingimpel.

Unter Punkt 3. „Abschätzungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter“ werden bei den Wiesenbrütern keine bzw. nur minimale Auswirkungen (verstellter Blick auf Fressfeinde) gesehen. Zudem wird ein Lärmschutz durch das Haus postuliert, der durch Schallbrechungen und deren negative Effekte anzuzweifeln ist.

Überhaupt nicht erwähnt werden Störungen, die mit der Wohnbebauung näher an die sensiblen Biotope heranrücken.

Katzen, Hunde und sonstige Einwirkungen werden sicher negative Tendenzen bestärken. Dazu kommen die Feriengäste und die Bewohner selbst, die ihre Umgebung in ihre Aktivitäten einbeziehen sowie zu erwartende Emissionen in jeglicher Form, die vom Haus und dessen Umgebung (Terrassen zum See) ausgehen.



Abbildung 1c Mein Lebensraum: Wiesenpieper. Ausschnitt aus dem Hinweisschild des Naturparks Nagelfluhkette (siehe Abbildung 1a)

Im Artenhilfskonzept Wiesenpieper (Anthus pratensis) in Hessen vom 12. April 2015 (Gutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland) steht auf S.67 unter 4.2.3 Intensivierung der Landwirtschaft: „Die in den letzten Jahren rasant zunehmende Intensivierung und Industrialisierung der Landwirtschaft, die zu einem Verlust der Nahrungs- und Bruthabitate führt, gilt als Hauptgrund für die gravierenden Rückgänge der mitteleuropäischen Wiesenpieper-Bestände (BAUER & BERTHOLD 1997, UHL & WICHMANN 2013, BFN 2014).“

Es werden zahlreiche Punkte aufgeführt, die zu einer für den Artenschutz nachteiligen Situation führen, unter anderem

- „Absenkung des Grundwasserspiegels und Entwässerung von Feuchtgrünland“
- „Verkürzung der Bewirtschaftungsintervalle und dadurch Steigerung der Nutzungshäufigkeit auf bis zu sieben Schnitte pro Jahr“

- „Einsatz mineralischer und/oder organischer Düngemittel (Verarmung an Kennarten) KAPFER 2010, STÜBING et al. 2010, FLADE et al. 2011).“ Daraus resultiert die Empfehlung der Autoren auf S.103: „Auf die Ausbringung von Mineraldünger und Gülle ist in den Lebensräumen von Wiesenbrütern zu verzichten.“

S.84 steht unter Punkt 5.1.1 „Erhalt des Offenlandcharakters der Wiesenpieper-Lebensräume“: „Zu höheren Vertikalstrukturen wie Gebäuden, Gehölzinseln, Baumreihen und Waldrändern, hält die Art einen deutlichen Abstand, der mehr als 50 bis 60 m, häufig 100 m beträgt (GLUTZ VON BLOTZHEIM & BAUER 1985, FÖRSTER & FEULNER 1993).“ Daraus resultiert, dass die Errichtung eines Wohnhauses nicht nur, wie im LBP S.5 aufgeführt, störend wirkt „da die Sicht der Wiesenbrüter auf mögliche Fressfeinde eingeschränkt wird.“ Es ist vielmehr mit einer deutlichen Einschränkung des Brutgebietes zu rechnen.

## Amphibien- bzw. Krötenwanderung

Im Gebiet bewegen sich zahlreiche Amphibien aus den Gehölzen und angrenzenden Wäldern rings um die Seen vom Winterquartier ins Laichgebiet und zurück: Frösche aller Art und Erdkröten sowie Bergmolche nutzen dabei nachweislich den Bereich. Diese Population muss unbedingt erhalten bleiben! Durch Bebauung werden für die Amphibien zusätzliche Hindernisse geschaffen. Bei allen Bauvorhaben ist die Krötenwanderung zu berücksichtigen.

### *Landschaftspflegerischer Begleitplan*

Im Planteil des LBP sind zwei Amphibienwanderwege eingezeichnet. Ein Weg verläuft östlich an dem mit F12 bezeichneten Gewässer. Der andere, westlich gelegene Wanderweg mit Amphibientunnel, ist mit einem Verbesserungsvorschlag versehen (bauliche Optimierung Amphibiendurchlass zur Akzeptanzsteigerung: Erhöhung Lichteintritt, Verbesserung der Zugänge). Im Textteil des LBP wird der östliche Amphibienwanderweg trotz seiner Funktion als Hauptweg ausgeschlossen. LBP S.5: Im Bereich des Bauvorhabens besteht südlich der Bundesstraße durch das landwirtschaftliche Anwesen eine unüberwindbare Barriere.

### *Amphibien am Teufelssee*

Die wichtigste Sammelstelle für Amphibien im Landschaftsschutzgebiet Großer Alpsee ist der Teufelssee. Die Amphibiensammlung am Teufelssee begann vor 40 Jahren durch Anwohner. Seit dem Beginn der aktiven täglichen Sammelarbeit durch ehrenamtliche Mitarbeiter hat sich die Population deutlich vergrößert. Neueste Untersuchungen zeigen, dass die Amphibienbestände bayernweit aufgrund des Klimawandels rückläufig sind. Ein Rückgang ist auch im Oberallgäu und am Teufelssee nachweisbar (siehe Tabelle). Zunehmend ist der Anteil von Fröschen (2021 waren es 25 erfasste Frösche, 2022 120 und 2023 175 Frösche). Dies zeigt auch hier die Notwendigkeit einer Kartierung.

Unabhängig davon stehen Amphibien in Bayern/Deutschland unter besonderem Schutz. Weitere bauliche und verkehrliche Entwicklungen müssen von vornherein die Amphibienwanderungen berücksichtigen, damit die bedrohte Tiergruppe weder durch erhöhten Verkehr noch durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt werden. Man darf sich bei den Planungen nicht nur auf die ehrenamtlichen Sammler und Sammlerinnen verlassen, es bedarf hier einer durchgängigen Lösung, von der die Amphibien dauerhaft profitieren und die Sammler und Sammlerinnen nicht an der massiv befahrenen und damit unsicheren Straße weiterhin gefährdet sammeln müssen. Die Geschwindigkeitsbegrenzungen stellen keinen ausreichend Sammelschutz dar, aufgestellte Warnlampen waren nicht voll funktionsfähig und Überholverbotsschilder werden missachtet. (Rückmeldung vieler Mitarbeitenden 2023)

Die folgende Tabelle zeigt die von diesen Mitarbeitern geretteten Amphibien einiger Jahre:

<i>Jahr</i>	<i>Hinwanderung</i>	<i>Rückwanderung</i>
2018	1200 Amphibien	1900 Amphibien
2019	2450 Amphibien	1520 Amphibien
2020	2900 Amphibien	1000 Amphibien
2021	2140 Amphibien	1140 Amphibien
2022	1300 Amphibien	1100 Amphibien
2023	1800 Amphibien	1250 Amphibien

Der Amphibientunnel hat bisher leider nicht zu einer Lösung geführt. Er wird selten angenommen, da er zu trocken und - bei Regen – zu einem Bach, vermischt mit Gülle, wird. Es ist aufgrund der über mehrere hundert Meter breiten Wanderungsfront unklar, ob Verbesserungen am Tunnel eine Lösung ohne Tragen der Amphibien über die Hindernisse herbeiführen können. Das bisherige Leitsystem ist nicht ausreichend und erfasst nur einen Bruchteil der Amphibien. Eine Studie des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) in der Schweiz bilanzierte 2017, dass Tunnellösungen keine 100% Querungsraten aufweisen, sondern je nach Bau und Art sogar mehr zum Hindernis wurden und damit die Amphibien zur Rückkehr zwangen. „In den allermeisten Fällen war die Querungsrate deutlich unter 100%. Dies bedeutet, dass ein Teil der Amphibien, welche an Tunneln und Leitsystem ankommen, die Tunnel nicht durchquert, sondern wahrscheinlich wieder in den Landlebensraum zurückwandert. Dies bedeutet weiter, dass Tunnel und Leitsysteme für Amphibien ein Hindernis sein können – insbesondere, wenn sie schlecht gebaut sind.“ (BAFU/Brenneisen, Stephan & Szallies, Alexander: Wie gut erfüllen Amphibientunnel und – Leitsysteme ihren Zweck, 2017, S.3)

Von essenzieller Bedeutung für die Amphibienwanderung ist, dass jegliche Bautätigkeit im Wandergebiet zwischen März und Mai unterbleiben muss, um eine Tötung von Amphibien in größerem Ausmaß zu vermeiden.

#### Amphibienschutzkonzept nicht vorhanden

Durch den Neubau wird das Tötungsrisiko für alle Amphibienarten im Bereich des Teufelsees erhöht: Gefahren bestehen im Bereich des Gebäudes (Kellerschächte, Außentreppen, Abflüsse), des landwirtschaftlich betriebenen Geländes mit den dazugehörigen Anfahrtswegen wie auch im Bereich der Zufahrtsstraße zum geplanten Neubau (Risiko durch Überfahren, Abflussgullis). Außerdem kann im Bereich der Einfahrt in die B308 der bisherige Amphibienschutz bei der Rückwanderung nicht mehr gewährleistet werden. Dies wird zu erheblichen Problemen beim Amphibienschutz führen. Durch die Lücke im Schutzzaun werden die Tiere an der Einfahrt in Massen auf die B308 laufen und dort überfahren.

Die Amphibiensituation am Hintersee ist durch die in der Vergangenheit errichteten Bauwerke (Stall, Fahrhilfen) bereits extrem schwierig geworden. Es ist schon heute nicht mehr möglich einen umfassenden Amphibienschutz zu gewährleisten. Die Straße kann nicht amphibiensicher abgezäunt werden. Es fehlen in einigen Bereichen auch attraktive Amphibienkorridore.

Durch das Neubauvorhaben wird die Situation noch weiter verschärft. Die aktuelle Planung ist daher nicht genehmigungsfähig.

## Eingriffe ins Landschaftsschutzgebiet und im Anwendungsbereich der Alpenkonvention ohne Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände (BN, Vogelschutzbund)

Nach der aktuellen Information des Bayerischen Ministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz gehört die Stadt Immenstadt zu den Gemeinden, die im Anwendungsbereich der Alpenkonvention liegen und damit deren Auflagen beachten müssen.

<https://www.stmuv.bayern.de/ministerium/eu/zusammenarbeit/alpenkonvention/index.htm> (auf der Seite nach unten zu ‚Gemeinden im Anwendungsbereich der Alpenkonvention‘ gehen, dann zu ‚Oberallgäu‘ und ‚Stadt Immenstadt im Allgäu‘)

Im Protokoll Naturschutz und Landschaftspflege Art.11 (1) der Alpenkonvention (3.Auflage 2018) steht auf S.78: „Die Vertragsparteien verpflichten sich, bestehende Schutzgebiete im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten, zu pflegen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Sie treffen alle geeigneten Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen dieser Schutzgebiete zu vermeiden.“

[https://www.alpconv.org/fileadmin/user\\_upload/Publications/AS/AS1\\_v3\\_DE.pdf](https://www.alpconv.org/fileadmin/user_upload/Publications/AS/AS1_v3_DE.pdf)

Zu den geeigneten Maßnahmen zählt - da sind wir aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 26.1.23 <https://www.bverwg.de/pm/2023/8> sicher - das Ziel einer besonderen Sorgfalt der Behörden im Umgang mit Bebauungen in Landschaftsschutzgebieten. Dies kann durch eine offizielle Einbeziehung der anerkannten Naturschutzverbände ohne für alle Seiten aufwändige Rechtsverfahren erreicht werden.

## Öffentliches Interesse

Im vorliegenden Fall besteht ein ausgeprägtes öffentliches Interesse im Sinne des Schutzes einer Natur- und Erholungslandschaft.

Dabei sollten auch das einmalige Landschaftsbild (Abb.2), die zunehmende Bedeutung von Feuchtgebieten für das Klima und nicht zuletzt die Alpenkonvention berücksichtigt werden.

Das aktuelle Engagement der Bürgerinitiative zum Erhalt der Alpseelandschaft und dieses Schreiben zeigen, dass hier nicht schnell und gegen das öffentliche Interesse entschieden werden darf.



*Abbildung 2 Landschaftsbild im LSG zwischen Teufelssee und B308; im dargestellten Bereich sind der Bau einer Betriebswohnung, mehrerer Ferienwohnungen, von ca. 10 Stellplätzen, Terrassen und der Zufahrtsstraße vorgesehen!*

## Baurecht

Nach den uns vorliegenden Informationen ist ein Wohnhaus mit Ferienwohnungen geplant. Die landwirtschaftlich genutzten Gebäude liegen weiterhin südlich der B308. Das Abkoppeln des Wohnhauses mit Ferienwohnungen von der landwirtschaftlichen Nutzung hinein in einen naturschutzfachlich sehr wertvollen Raum stellt die Privilegierung des Gebäudes u.E. in Frage. Wir bitten um Prüfung der Privilegierungsvoraussetzungen!

## Alternativenprüfung

Eingriffe in Natur- und Landschaft sind zu vermeiden. Daher ist in diesem Fall zwingend eine Alternativenprüfung notwendig. Der bisherige Hof war auch südlich der B308. Hier wäre auch ein Wiederaufbau von Wohngebäuden und Ferienwohnungen möglich.

## Beurteilung und Empfehlung des Bund Naturschutz

Wir bezweifeln die Qualität des vorliegenden LBP als Entscheidungsgrundlage. Falls die Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung in Betracht zieht, erwarten wir, dass ein Zusatzgutachten angefordert wird bzw. eine grundlegende Überarbeitung des LBP erfolgt. Dazu gehört eine ausreichende Beobachtungsperiode und eine der Situation angemessene Konfliktanalyse.

Wir bezweifeln die Notwendigkeit, in einem besonders wertvollen, unverbauten Abschnitt des Landschaftsschutzgebietes nach Auskunft des Bauamtes Immenstadt eine Betreiberwohnung, eine Mitarbeiterwohnung und drei Ferienwohnungen zu bauen. Angesichts der von uns aufgezeigten Probleme ist es unabdingbar, alternative Standorte für die zusätzliche Betreiber- und Mitarbeiterwohnungen, mit der die landwirtschaftliche Privilegierung begründet werden, erneut und unabhängig zu prüfen. (Warum soll z.B. ein Mitarbeiter eine Wohnung im Landschaftsschutzgebiet erhalten? Wird das später eine zusätzliche Ferienwohnung? Warum werden Ferienwohnungen im LSG überhaupt zugelassen? Ist eine dritte Betreiberwohnung im LSG zweifelsfrei notwendig?)

Für andere Privateigentümer und Unternehmer könnte eine Ausnahmegenehmigung ein „Anreiz“ sein, im Landschaftsschutzgebiet Großer Alpsee ebenfalls zu bauen z.B. im Rahmen eines wirtschaftlichen „Notfalles“. Das Entstehen von Splittersiedlungen muss vermieden werden.

Für die Amphibienwanderung stellt der Bau eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen und Zufahrt im Landschaftsschutzgebiet ein zusätzliches Hindernis für den Zugang zum Teufelssee dar. Die Rückwanderung kann wegen des Ein- bzw. Ausfahrtstrichters nicht mehr ausreichend kontrolliert werden. Diese Baumaßnahme ist auch deshalb nicht genehmigungsfähig.

Ein Amphibienschutzkonzept fehlt bisher völlig. In einem solchen Konzept sollten sowohl die Probleme der Baumaßnahmen und deren Durchführung als auch alle weiteren Faktoren untersucht werden, um Aufwand, Kosten und Erfolgsaussichten möglicher Lösungen zu prüfen.

Es entspricht dem Sinn und Zweck der für das Gebiet gültigen Alpenkonvention, das Projekt abzulehnen. In Zukunft sollten die Naturschutzverbände aktiv in die Vorbereitung solcher Entscheidungen eingebunden werden.

Nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist die Untertunnelung der Straße mit weiterer Versiegelung bisher unreguliert und muss dringend vor der Ausnahmegenehmigung für den Bau nördlich der B308 im Landschaftsschutzgebiet betrachtet werden.

Es ist zwingend eine saP durchzuführen.

Wir haben Zweifel an der baurechtlichen Zulässigkeit des Wohngebäudes mit Ferienwohnungen.

Eine erneute und unabhängige Alternativenprüfung ist durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



Christina Mader  
Kreisgeschäftsstellenleiterin  
BN KG Oberallgäu



gez. Wolfgang Kaufhold  
1. Vorsitzender OG Immenstadt