

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Seestr. 10-AlpSeeHaus, 87509 Immenstadt

Gemeinde Ofterschwang / Verwaltung Hörnergruppe

Weiler 16

87538 Fischen

Per E-Mail an:

bauamt@hoernergruppe.de  
gemeinde@ofterschwang.de  
c.mesmer@buerosieber.de  
stefan.bechter@lra-oa.bayern.de  
thomas.frey@bund-naturschutz.de

22.04.2020

## **5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Allgäuer Berghof“ (3 Seiten)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Allgäuer Berghof“ und zum damit zusammenhängenden Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Chalet-Dorf Alpe Eck“ nehmen wir gerne im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung von Seiten des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wie folgt Stellung:

**Wie bereits die vorhergehende Änderung des Landschaftsschutzgebietes Hörnergruppe lehnen wir die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und eine etwaige Bebauung durch ein Chaletdorf entschieden ab.**

Begründung:

Der Herausnahme des „Sondergebietes Allgäuer Berghof“ als Grundlage für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes war bereits eine massive Ausweitung der Infrastruktur für den Tourismusbetrieb inmitten des Landschaftsschutzgebietes vorangegangen. So konnte der „Allgäuer Berghof“ seine Zuwegungen, Bebauung und touristischen Attraktionen (z.B. die Disc Golf mitten im LSG) zu Lasten bestehender Biotope erweitern. In der Bayerischen Biotopkartierung sind die offiziellen Biotopgrenzen hinterlegt, die durch die deutlich durch direkte und indirekte Eingriffe verkleinert wurden. Diese Störungen und Belastungen werden nun als Ausgangszustand angesetzt. Jedoch kommen durch den geplanten Bau des Chalet-Dorfes weitere Versiegelungen und Störungen für den Naturhaushalt, den lokalen Artenschutz und das Landschaftsbild hinzu, die in ihrer Summe nicht ausgleichbare Belastungen darstellen.

Die geplante Errichtung des Chalet-Dorfes machte zunächst eine Änderung der LSG-Verordnung erforderlich, die wir in unserer Stellungnahme vom 12.2.2018 abgelehnt haben. Die hier formulierten Bedenken und Fragen halten wir auch im Rahmen dieses Verfahrens aufrecht und bringen diese als Begründung für die ablehnende Haltung zu allen Folgeverfahren ein.

Die nun vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt erneut ohne Berücksichtigung der bis dahin bereits zerstörten Lebensräume. Ein Vergleich der offiziell hinterlegten Biotopflächen mit der vom Planungsbüro beschriebenen heutigen Situation zeigt, dass gesetzlich geschützte Lebensräume im Umgriff des Allgäuer Berghofes erheblich dezimiert wurden – dies betrifft sowohl kartierte Biotope nach § 30c BNatSchG als damit wohl auch die Habitats des streng geschützten Alpensalamanders. Es ist somit von einer Vorbelastung durch die bisherige gewerblich-touristische Nutzung auszugehen, die die lokale Population des Alpensalamanders und die Ökosystemfunktionen seiner Lebensräume so beeinträchtigt, dass eine Tötung bzw. Vergrämung im „Sondergebiet Allgäuer Berghof“ gleich kommt. Eine fortschreitende Verschlechterung durch die zusätzliche Bebauung (inclusive Zusatzbelastung zur Zeit der Bauphase für Bauwege und Materialflächen etc.) gefährdet daher die lokalen Populationen ebenso wie die geschützten Biotope und ist daher nicht mit Naturschutzrecht vereinbar.

Es erstaunt, dass weder im Umweltbericht noch im artenschutzrechtlichen Fachgutachten maßstabsgetreue Pläne oder Karten mit der aktuellen Erfassung der Biotopgrenzen eingereicht wurden. Lediglich im Textteil des Umweltberichtes wird auf Veränderung von Biotopgrenzen und Biotopwertigkeiten hingewiesen, die jedoch als allesamt bereits vorgeschädigt beschrieben werden. Diese Vorbelastung sind in der Konsequenz naturschutzfachlich nicht etwa ein Argument für, sondern gegen eine Ausweitung der Bebauung und der touristischen Nutzung in dem zudem geologisch labilen Gebiet.

Die diffuse Beschreibung von Zustand und Veränderung von Biotopen entspricht nicht dem fachlichen Standard, wir fordern diesen Mangel in den Planunterlagen zu beheben. Wir regen an, als Grundvoraussetzung der Bewertung eine aktuelle Bestandserfassung in einer maßstäblichen Karte zu erarbeiten und den dadurch offenkundigen bisherigen Biotopverlust zu dokumentieren. Nur auf dieser Grundlage kann eine Beurteilung des Zustandes der verbliebenen Biotopflächen und Lebensräume relevanter Arten beurteilt werden. Weiterhin fanden die Arterfassungen für Amphibien und Reptilien zu einem extrem ungünstigen Erhebungszeitraum ausschließlich im Herbst 2019 statt.

Eigene Beobachtungen am 19.04.2020 ergab innerhalb der Grenzen des geplanten Sondergebietes ein kleines Feuchtgebiet mit Laichballen des Grasfrosches und Rufen der Erdkröte, mehrere Quellfluren, sickerfeuchte Rinnen und Horizonte mit Hochstauden-Feuchtwiesen-Niedermoor Charakter, Feuchtgebüsch-Sumpfwald-Fragmente und ein biotopwürdiges Extensivgrünland im Übergang zu geschützten Borstgrasrasen. Diese Lebensraumstrukturen wurden fotografisch dokumentiert.

Der direkt unterhalb des Hotelgebäudes angrenzende Bereich war zudem bereits komplett abgeholzt – also wurden hier Tatsachen geschaffen, bevor die nun ausgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist? - diese Vorgehensweise ist grundsätzlich abzulehnen. Auch wurden keine Vorab-Vermeidungsmaßnahmen Wurzelteller oder Steinplattenschichtungen als Vorabmaßnahme für den Alpensalamander bereit gestellt, so dass von einer bereits erfolgten Tötung oder Schädigung des Alpensalamanders ausgegangen werden muss. Der Verbotstatbestand für eine Art nach IV der FFH-Richtlinie (§44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist daher nach unserer Meinung bereits eingetreten, eine Ausnahme kann durch Unterlassen rechtzeitiger CEF-Maßnahmen nicht mehr greifen. Wir behalten uns einen rechtlichen Einspruch vor.

Weiterhin sehen wir den Biotopverbund auf lokaler Ebene unterbrochen und die inmitten des Landschaftsschutzgebietes Hörnergruppen nun durch eine Chalet-Dorf zunehmend verbaute und versiegelte Hotelanlage mit verschiedenen Funktionsbereichen (auch die Disc-Golf-Anlage ist als Fremdkörper im Gebiet für den Biotopschutz und das Landschaftsbild sehr fragwürdig, vgl. 10.3. Bilddokumentation) für einen zu starken Eingriff.

Das gesamte Hotel- und Feriendorf-Ensemble ist für das rundum umgebende Landschaftsschutzgebiet als Störfaktor zu sehen und wir lehnen die FNP-Änderung auch aus diesem Grund ab. Durch das Chalet-Dorf wird sich die Frequenz und permanente Präsenz von Gästen deutlich erhöhen, es wird mehr Individualverkehr durch das Landschaftsschutzgebiet entstehen, um den Allgäuer Berghof zu erreichen, abzureisen oder Tagesausflüge zu unternehmen und die erhöhte Anzahl an Gästen wird sich auf die umgebenden Lebensräume und Landschaften auswirken. Verkehrs- und Besucherlärm, das Vordringen in bislang ungestörte Lebensräume und in diesem Zusammenhang auch eine Betroffenheit des nahe gelegenen FFH-Gebietes Hörnergruppe.

Im Übrigen ist der Naturschutzbeirat des Landkreises Oberallgäu VOR Änderungen der Rechtsverordnungen des Landkreises (LSG) zu hören, bei der Abstimmung im Kreistag am 02.03.2018 war dies jedoch noch nicht erfolgt gewesen, sondern es wurde explizit auf eine Beteiligung im Nachhinein verwiesen (siehe Niederschrift zur 17. Öffentlichen Kreistagssitzung vom 02.03.2018, siehe [https://files.dreamway.com/filer/186/2018/3/23/kreistag\\_2018-03-02.pdf](https://files.dreamway.com/filer/186/2018/3/23/kreistag_2018-03-02.pdf)). In der Verordnung über Naturschutzbeiräte heißt es allerdings in §6, dass ein Mitwirkungsrecht bei Rechtsverordnungen besteht. Die Änderung eines LSGs ist eine Rechtsverordnung – somit hätte eine Beteiligung VOR Kreistagsbeschluss erfolgen müssen. Wir halten dies für einen Verfahrensfehler und behalten uns rechtlich Mittel vor.

Wir bitten um Mitteilung ob die Beteiligung des Naturschutzbeirats inzwischen erfolgt ist und wie der Naturschutzbeirat zur Herausnahme des „Sondergebietes Allgäuer Berghof“ abgestimmt hat!

Wir bitten eine entsprechende Überprüfung der naturschutzfachlichen, artenschutzrelevanten und Landschaftsbild schützenden Beurteilung und eine entsprechende Neudiskussion – auch im Hinblick auf die touristische Konkurrenzsituation von bestehendem Übernachtungstourismus im Tal, das durch die Corona-Krise einen neuen Denkansatz erfordert.

Mit freundlichen Grüßen,



Dipl.-Biol. Julia Wehnert

(Geschäftsführerin BN-Kreisgruppe)