



öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 19.11.2020

Amt: 35 Amt für Umwelt- und Naturschutz
Verantwortlich: Volker Reichle
Vorlagennummer: 2020/35/314/1

TOP 5

Änderung der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Iller"; Beschluss

Sachverhalt:

Einleitung:

Das Landschaftsschutzgebiet „Iller“ nimmt derzeit eine Fläche von rund 301,9 ha ein und existiert seit dem 23.01.1998, zuletzt geändert im März 2009. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.12.2017 das Flächenkonzept für eine zukünftige gewerbliche Nutzung des derzeitigen Geländes des Biomassehof Allgäu zur Kenntnis genommen und mit einstimmigem Beschluss die Verwaltung beauftragt, die weiteren Schritte für die Entwicklung eines Gewerbegebiets einzuleiten. Hierzu ist neben dem vorrangig notwendigen Bauleitplanverfahren auch eine Änderung des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Iller“ erforderlich. In diesem Zusammenhang hat der Biomassehof Allgäu eG am 12.09.2018 eine Änderung der Grenzen des LSG beantragt, wofür ein Änderungsverfahren nach Art. 52 des Bayer. Naturschutzgesetzes durchgeführt wurde. Dazu wurde in der Sitzung des Umweltausschusses vom 19.09.2018 der Sachverhalt dargestellt und die beabsichtigten Änderungen erläutert. Die Verwaltung wurde daraufhin mit der Durchführung des naturschutzrechtlichen Änderungsverfahrens nach Art. 52 des Bayerischen Naturschutzgesetzes beauftragt. Nachdem das Änderungsverfahren zwischenzeitlich durchgeführt wurde, ist im Stadtrat eine Beschlussfassung über den geänderten Verordnungsentwurf über das LSG „Iller“ erforderlich.

Für den Erlass von Rechtsverordnungen über Landschaftsschutzgebiete sind gem. Art. 51 BayNatSchG die Landratsämter bzw. kreisfreien Gemeinden im übertragenen Wirkungskreis zuständig. Die abwägungsrelevanten Kriterien sind bereits im Aufstellungsverfahren durch die Fachbehörde beurteilt worden. Der Stadtrat hat nun die Entscheidung zu treffen, ob die Änderungsverordnung in Form des Entwurfs vom 17.09.2018 in Kraft treten sollen.

Öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe:

Die Änderungsentwürfe wurden vom 05.11.2018 bis 04.12.2018 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen waren in diesem Verfahrensschritt nicht zu verzeichnen.

Parallel dazu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände, die teilweise Stellungnahmen zu den Änderungen abgegeben haben. Die eingegangenen Einwendungen wurden fachlich geprüft und entsprechend bewertet.

Die **Beratung und Beschlussfassung** in der Sitzung **des Naturschutzbeirats** der Stadt Kempten (Allgäu) über den Verordnungsentwurf erfolgte am 12.09.2019, wo die vorgesehenen Änderungen einstimmig mitgetragen wurden.

Die **Begutachtung des Anhörungsverfahrens** einschließlich der Beschlussfassung für den Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) **durch den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz** erfolgte – einstimmig - in der Sitzung vom 30.09.2019.

Antrag Biomassehof Allgäu eG:

Im Bereich der Riederau war von Beginn an eine Fläche von rund 5,35 ha nicht im Schutzgebiet beinhaltet. Knapp 4,5 ha davon befinden sich im Eigentum des Biomassehofes, der Rest von ca. 0,86 ha umfasst Straßen und Zuwegungen im Süden (Thomas-Dachser-Straße) bzw. Osten (Riederauweg).

Die „Biomassehof Allgäu eG“ betreibt auf dieser Fläche in der Riederau als jetzige Eigentümerin des ehemaligen Munitionsdepots eine gewerbliche Nutzung im Bereich nachwachsender Rohstoffe. Das Grundstück des Biomassehofes umfasst dabei insgesamt rund 16 ha, wovon 4,5 ha bisher nicht zum Landschaftsschutzgebiet gehören. Die Nutzung konzentrierte sich auf den südöstlichen Teil des Areals, auf dem auch mehrere Gebäude errichtet wurden. Diese dienen in erster Linie der Lagerung bzw. Trocknung von Holz bzw. Holzprodukten, eine Halle wird derzeit an den städtischen Betriebshof vermietet. Die meisten noch existierenden Bunker auf dem Gesamtgelände sind an Privatnutzer untervermietet. Ferner nutzt der „MSC Scuderia Kempten e.V.“ Teile des Geländes als Kartrennstrecke.

Nun beabsichtigt die Geschäftsführung des Biomassehofes eine gewerbliche Erweiterung auf den Flächen des ehemaligen Munitionsdepots. Die bauliche Entwicklung soll einerseits der Ansiedlung eines Gartencenters dienen und andererseits auch Lagerzwecke für den Bau- und Betriebshof der Stadt Kempten erfüllen lassen. Die überplanten Flächen liegen überwiegend im Bereich des derzeit gültigen Landschaftsschutzgebiets. Den gesamten Bereich zwischen den Gebäuden des existierenden Biomassehofes sowie dem geplanten Gartencenters im Süden und dem vorgesehenen Bauhof im Nordwesten von insgesamt rund 55.000 m², würden weiterhin der Biomassehof als Lagerflächen sowie der MSC Scuderia nutzen. Insgesamt wäre demnach eine potentielle gewerbliche Nutzung auf einer Fläche von ca. 95.570 m² möglich. Der Publikumsverkehr des Gartencenters der Fa. Kutter benötigt dabei genauso eine eigene Zufahrt wie der Biomassehof sowie der Bauhof. Der Anlieferverkehr des Gartencenters erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zum Biomassehof. Die Bahn der MSC Scuderia wird ebenfalls über die Zufahrt des Biomassehofes mit erschlossen. Die vorgeschlagene Anordnung erfüllt dabei diese Kriterien.

Auswirkungen auf das LSG:

Flächen innerhalb des ehemaligen Munitionsdepots im Umfang von gut 65.050 m² verbleiben hingegen nach wie vor innerhalb der Kulisse des Landschaftsschutzgebietes und können im Zuge der notwendigen Bauleitplanung als ökologische Ausgleichsflächen umgestaltet und deutlich aufgewertet werden. Auch artenschutzrechtliche Maßnahmen, die z.B. auf Grund der geplanten gewerblichen Nutzung notwendig werden (z.B. Zauneidech-senumsiedlungen, Schaffung von Fledermaushabitaten, etc.) könnten dort realisiert werden. Ferner ist es vorgesehen in diesem westlichen Bereich auch die vorhandenen Bunker aus der Nutzung zu nehmen und somit eine Beruhigung dieses Bereichs des Areals zu erreichen.

Um die oben beschriebenen und geplanten Nutzungen realisieren zu können, ist jedoch eine teilweise Rücknahme der Grenzen des derzeit existierenden Landschaftsschutzgebietes notwendig. Insgesamt muss hierfür das LSG im Bereich der Riederau um eine Fläche von ca. 54.800 m² reduziert werden. Im Gegenzug könnte das LSG eine Erweiterung im Umfang von rund 26.500 m² erfahren. Drei der vier vorgeschlagenen Erweiterungsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kempten und grenzen unmittelbar an das LSG im Norden bzw. Osten an. Diese Grundstücke nehmen eine Fläche von 4.380 m², 14.793 m² und 3.296 m² ein, insgesamt also 22.469 m² und sind ökologische Ausgleichsflächen, die im Zuge von Bauleitplanverfahren von der Stadt dementsprechend ausgewiesen wurden. Die vierte Fläche befindet sich im Eigentum des Biomassehofes und umfasst 4.027 m². Sie liegt im nördlichsten Bereich des Biomassehofes und ist, wie die faunistischen Kartierungen 2017 und 2018 gezeigt haben, nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Deshalb wird vorgeschlagen, auch diese Fläche dem LSG zuzuschlagen. Dem Plan „LSG-Veränderungen“ können diese vorgeschlagenen Modifikationen entnommen werden.

Insgesamt erfolgt somit zwar eine Reduktion des Landschaftsschutzgebietes um rund 2,83 ha, was einem Anteil von rund 0,94 % der Gesamtfläche des LSG entspricht. Allerdings sollen im Zuge der Ausgleichserfordernisse die angrenzenden Bereiche des Landschaftsschutzgebietes, die sich im Eigentum des Biomassehofes befinden, bedeutsame ökologische Aufwertungen auf einer Fläche von knapp 6,1 ha erfahren. Der genaue Umfang der Ausgleichserfordernisse wird dabei im Umweltbericht zum Bebauungsplan definiert, mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eng abgestimmt und kann wie folgt aussehen:

- Aufgabe der Nutzung bei sämtlichen Bunkern und damit Beruhigung des Areals, die noch im LSG liegen
- Aufwertung des LSG-Areals des Biomassehofs durch Beseitigung von unerwünschtem Bewuchs, zur Schaffung von offenen Flächen (z.B. für die Zauneidechse)
- Anlage von zusätzlichen Tümpeln (wie im NO des Areals) zur Schaffung von Lebensräumen für Amphibien
- Öffnen von weiteren Bunkern für Fledermäuse (inkl. Optimierung des Lebensraums)
- Abzäunen des Areals um eine Beruhigung zu erreichen

- Gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für die Avifauna (z.B. durch Nistkästen bzw. geeignete Waldrandbepflanzung)
- Rückbau von Versiegelungen und Entfernung des Erdlagers

Einer insgesamt quantitativen Reduktion von ca. 2,83 ha steht somit eine erhebliche qualitative Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes auf einer Fläche von rund 6,1 ha gegenüber.

Stellungnahme Naturschutz:

a) Vorgeschichte:

Der überwiegende Teil des ehemaligen Munitionsdepots, der dem Biomassehof Allgäu eG gehört, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Iller mit seinen ökologisch wertvollen und für Kempten einmaligen Aue- und Illerhangwäldern. Es wurde daher seinerzeit versucht eine naturverträgliche (Teil-)Nutzung für das Munitionsdepot zu finden. Mit dem Biomassehof bzw. der Waldbesitzervereinigung wurde im Februar 1997 ein Partner für eine einvernehmliche Lösung gefunden.

So begann der Betrieb im Bereich der größeren Asphaltflächen. Auf der 2. und 3. Erschließungsstraße war der Betrieb für den Motorsport vorgesehen. Es wurde daher bei der Festlegung der Landschaftsschutzgebietsflächen der Bereich zwischen Riederaustraße (Straße zum Schießplatz) und der 3. Erschließungsstraße einschließlich der westlich daran angrenzenden Bunker und der im Süden gelegenen großen asphaltierten Fläche nicht in das Landschaftsschutzgebiet hineingenommen. Im Laufe der Zeit entwickelte sich der Biomassehof, musste aber auch große Rückschläge mit zwei Hochwasserereignissen einstecken. So wurden mehrere Neubauten genehmigt. Mittlerweile sind nahezu alle 67 Bunker verpachtet.

Die nun dargelegten Planungsabsichten gehen in eine völlig andere Richtung. Durch Produktionsverlagerung und zunehmende Konkurrenz im Biomassegeschäft hat sich der Kemptener Biomassehof verkleinert. Es werden daher neue Nutzungen mit neuen Nutzern der nicht mehr benötigten Betriebsflächen gesucht. Für den Biomassehof ist eine wirtschaftliche Lösung nur gegeben, wenn die nutzbaren Flächen auf dem Gesamtgrundstück vergrößert werden. Dies geht nur durch eine Inanspruchnahme von Flächen, die im LSG liegen. Von den Antragstellern sind ca. 54.800 m² Flächen im LSG zur gewerblichen Entwicklung vorgesehen.

Eine solche Größenordnung kann nicht mehr im Zuge von Ausnahmen und Befreiungen durch die Verwaltung genehmigt werden. Es muss hierfür die LSG-Verordnung geändert werden. Ein diesbezüglicher Antrag des Biomassehofs liegt vor.

Der Naturschutzwert des LSG-Teils des Biomassegrundstückes ist jedoch nach wie vor so hoch oder sogar höher als bei der seinerzeitigen Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes in 1997. Zum Naturschutz gehört zwar außer der Fauna auch die Flora, messbarer und durch rechtliche Vorgaben (FFH-Richtlinie, §44 BNatSchG) verbindlich geregelt, fällt der faunistische Teil heute stärker ins Gewicht. Es wurde daher vom Antragsteller ein faunistisches Gutachten gefordert, das im Auftrag des Biomassehof Allgäu eG durch LARS consult erstellt wurde. Dieses soll mit als Entscheidungskriterium

für eine evtl. Landschaftsschutzgebietsänderung dienen.

b) Fachliche Bewertung:

Nach Auswertung des faunistischen Gutachtens durch die Naturschutzfachkraft ist ein Konfliktpotential artenschutzrechtlicher Natur vorhanden, insbesondere da ein reiches Reptilienhabitat vorhanden ist. Auffallend ist, dass die heutige gewerbliche Nutzung im vom LSG ausgenommenen Gebiet einen gewissen angrenzenden Geländestreifen so beeinträchtigt, dass sich in diesem Bereich geschützte Arten schwer getan haben dort anzusiedeln. Dieser Streifen würde sich durch das geplante Vorhaben weiter nach Westen in das Landschaftsschutzgebiet ausweiten, so dass bei der beantragten LSG-Grenzänderung der Naturschutz auf dem Biomassehofgelände weiter eingeschränkt wird. Aus Sicht des Naturschutzes ist das Biomassegelände immer noch sehr entwicklungsfähig. Beispielsweise ist erstaunlich, wie schnell ein größerer Teich, der, obwohl er mit Folie abgedichtet ist und sowohl einer Wasserreinigung als auch Löschwasserversorgung dient, in wenigen Jahren von zahlreichen Amphibienarten, die teilweise sogar besonders geschützt sind, besiedelt wurde. Aus diesen Gründen wird eine Rücknahme des LSG naturschutzfachlich kritisch gesehen.

Wenn aber eine Abwägung in der Bauleitplanung dazu führen sollte, dass eine gewisse Rücknahme des LSG verantwortbar wäre, so muss natürlich auch jetzt schon an den naturschutzrechtlichen Ausgleich gedacht werden. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz hat für diese Konstellation daher in Abstimmungsgesprächen vorgeschlagen, durch Neuaufnahme von Grundstücksflächen in das LSG einen gewissen Schutzgebietsausgleich zu erzielen. Dieser Ausgleich kann jedoch nur einen Teil der LSG-Verkleinerung kompensieren.

Eine evtl. Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes ist möglichst gering zu halten, auch wenn direkt im geplanten Bereich für eine gewerbliche Erweiterung im heutigen LSG nicht viele Tierarten festgestellt wurden, umso mehr jedoch gleich unmittelbar daneben. Die Auswirkungen auf Arten- und Naturschutz durch das geplante Gewerbegebiet in der Riederau insbesondere im bzw. an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet sind daher zu minimieren.

Leider konnten wegen der sich ergebenden Nutzeransprüche einige fachliche Kompromissvorschläge nicht berücksichtigt werden.

Nachdem die Fläche mit der Bezeichnung Biomassehof im Westen am Rand zum LSG liegt und hier die Nutzung zumindest auf absehbare Zeit gegenüber dem Ist-Zustand nicht intensiviert wird, stellt diese Fläche eine gute Pufferfläche zur benachbarten LSG-Fläche dar. Außerdem konnte gegenüber dem Ursprungsentwurf ca. 1 ha LSG-Fläche erhalten werden.

Mit dieser Lösung wird erreicht, dass die Restgrundstücksfläche des Biomassehofes, die dann noch im LSG liegt, schnell hochwertig aufgewertet werden kann. Diese Dinge müssen dann im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren geregelt werden, wobei hier ein besonderer Schwerpunkt bei der Durchführung der Maßnahmen gelegt wird.

Redaktionelle Änderungen des Verordnungstextes:

Nachdem zwischenzeitlich der Hundesportplatz den Standort gewechselt hat und sich nicht mehr im LSG-Bereich befindet, kann die Ausnahmeregelung des § 6 Nr. 11, die den Betrieb des Hundesportplatzes vom Veränderungsverbot und der Erlaubnispflicht ausgenommen hat, ersatzlos gestrichen werden.

Ferner wird auf Anregung des Rechtsamtes das bisher in § 3 Abs. 2 Nr. 5 in nur einer Ziffer unglücklich formulierte „Hundeverbote“ in die Ziffern 5 und 6 mit folgender neuer Fassung getrennt:

5. Hunde in das Landschaftsschutzgebiet, außer an der kurzen Leine, mitzunehmen.
6. Hunde die Nass- und Feuchtflächen, Brutplätze von Vögeln oder Laichplätze von Amphibien betreten zu lassen.

Mit Schreiben jeweils vom 15.12.2018 äußerte sich sowohl der LBV zu den geplanten Änderungen als auch der Bund Naturschutz in Bayern e.V., ferner mit Schreiben vom 17.02.2018 die nicht offiziell als Naturschutzverband anerkannte ILKA – Initiative Landschaftsschutz Kemptener Wald & Allgäu. Sowohl im Naturschutzbeirat als auch im Umweltausschuss wurden die einzelnen Einwendungen ausführlich diskutiert und bewertet.

Die vorgebrachten Einwendungen wurden nach eingehender Beratung sowohl vom Umweltausschuss als auch vom Naturschutzbeirat zurückgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die vorgestellten Aktualisierungen und Anpassungen der Grenzverläufe sowie die Änderungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Iller“ in Form des beiliegenden Entwurfs der Änderungsverordnung vom 17.09.2018.