

Eichwald Nord

Am See Natur und nicht Beton

Positionspapier Bund Naturschutz Lindau (BN)

Stand 22.10.2025

Inhalt:

1. Entwicklung des Seeufers und der angrenzenden seeufernahen Bereiche
2. Synopse Aussagen Stadt Lindau / Behörden
3. Grundsatzposition BN Lindau
4. Was bislang erreicht werden konnte
5. Was bislang nicht / nur teilweise erreicht wurde
6. Unsere Forderungen zur Entwicklung Therme und „Eichwald Nord“

1. Entwicklung des Seeufers und der angrenzenden seeufernahen Bereiche

- Das Bodenseeufer und seine ufernahen Bereiche war **ursprünglich** ein strukturreiches, komplexes Ökosystemgefüge mit Anbindung an das Heuried: Flachwasserzone, Strandwall und -böschung, Auwald, Röhricht, Kleingewässer, Feuchtbiootope, Magerwiesen; vielfältige Mischung aus mageren, feuchten, nassen und trockenen Bereichen.
- **Zäsur 1875/1901:** Bau des Rangierbahnhofs Reutin: Im Bereich zwischen der heutigen Bregenzer Straße und der Ladestraße/Eichwaldstraße vollständige Beseitigung der natürlichen Strukturen.
- **Ab 1980** schrittweise Aufgabe von Gleisanlagen, damit Beginn der natürlichen Sukzession zu ruderalen Magerwiesen, Feuchtflächen und Vorwaldbeständen:
=>**Bestand 2009 ca. 33.000 qm.**
- **1970-1990:** Positive Landschafts- und Lebensraumentwicklung im Wäsen nach Verhinderung Uferbebauung (Wäsenkrieg“):
- **2010-2020:** Erhebliche Beeinträchtigung der Uferzone durch Bau Eissporthalle neben NSG und Neubau Therme: Beeinträchtigung Landschaftsbild / LSG, Störung Wasservögel durch nächtliche Lichtemissionen, Störung Fledermäuse durch Fällung alter Bäume; Zunahme Störungen durch vermehrten Verkehr.
- **2021:** Nach Rodung des Sekundärwaldes (ca. 14.000 qm, teilweise illegal !) durch Thermenbetreiber und Einrichtung eines Parkplatzes großflächig devastierte Flächen. Nur im Bereich der Drehscheibe, entlang der Gräben und eingeschränkt entlang der Bahn bestehen noch natürliche Sekundärlebensräume für Pflanzen und Tiere:
=>**Bestand 2025 ca. 18.000 qm.**
- **Freiraumkonzept LINDAU 2030**



2. Synopse Aussagen Stadt Lindau / Behörden

Zitat	Bewertung BN
Stadt Lindau, 3.9.2025: Eichwaldquartier Lindau - Befriedung und Strukturkonzept-Entwicklung	
„Als Ziel wurde festgelegt, alle relevanten Interessengruppen frühzeitig anzuhören und einzubeziehen. Das beauftragte Strukturkonzept sollte auf dem bestehenden Freiraumkonzept - also dem Plan zur Gestaltung und Nutzung öffentlicher Grün- /Erholungsflächen - aufbauen und den Rahmen für die weitere Planung und Entwicklung bieten.“	Das Freiraumkonzept sieht auf <u>ganzer</u> Fläche (8 ha) halböffentliche und private Grünflächen vor. Dagegen verbleiben bei Variante G von ursprünglich 3,5 ha Kleingartenfläche nur noch 1 ha, von ursprünglich 3,3 ha Biotopflächen lediglich 1 ha.
„Im Prozessverlauf legte die Steuerungsgruppe fest, dass das Bauamt aus allen Bedürfnissen Entwurfsvarianten erstellt, die die Bandbreite der Bedürfnisse abdecken sollen.“	„Bedürfnisse“ von Natur und Landschaft werden bei den Varianten C und E rudimentär berücksichtigt, bei Var. G kaum mehr.
Stadt Lindau, 03.04.2024: Protokoll Besprechung Therme	
„Sollte es zu einem Wettbewerb kommen, wird die Stadt als eine Aufgabenstellung mitaufnehmen, dass in diesem Gebiet eine Biotopvernetzung umgesetzt und mit den weiteren städtebaulichen Belangen (Kleingärtner, Parkplätze, Eissporthalle etc.) in Einklang gebracht werden soll, die einen Ausgleich des Eingriffs der Therme in das LSG darstellt.“	Die beschlossene Variante G sieht außer der Beibehaltung der schmalen Gehölzstreifen entlang der Gräben und eines schmalen Streifens entlang der Bahn keine weiteren Biotopflächen vor. Das Thema Lebensräume/Biotopverbund ist damit obsolet.
UNB Lindau, 04.03.2025: Protokoll Termin zur Wiederaufforstung im Eichwaldquartier	
„Nach Naturschutzrecht ist grundsätzlich ein naturschutzrechtlicher Ausgleich oder nach BauGB ein baurechtlicher Ausgleich erforderlich“	Wenn das Gebiet entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Variante G bebaut werden soll, kann der Ausgleich nur extern erfolgen. Bislang sind aber keinerlei Ausgleichsflächen angedacht geschweige denn untersucht.
„... eine Rodung wäre aus forstrechtlicher [...] und aus naturschutzrechtlicher Sicht zu bejahen [...] aber nur , wenn geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen“	
„Es handelt sich um eine Bahnfläche. Diese wurde nach Aufgabe der Nutzung zu einer kiesigen und rohbodenarmen Pionierfläche mit verschiedenen Sukzessionszuständen und teilweise Stauwasser => Damit naturschutzfachlich wertvoll in ihrer Gesamtheit“	Da die <u>gesamte</u> Fläche naturschutzfachlich wertvoll ist, muss der Stellenwert von Natur und Landschaft mehr Beachtung finden. Naturschutz darf nicht auf Restflächen reduziert werden.
„Ca. 40 m können von Zauneidechsen überwunden werden - die Bahnlinie ist für diese Art ein Wanderkorridor mit Vernetzungsfunktion“	Vernetzungsfunktion erfordert eine ausreichende Breite der Fläche und Störungsfreiheit. Zu beachten ist auch, dass auf dem Streifen auch noch Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.
Gutachten i.A. der Stadt Lindau: Der Klimawandel - Auswirkungen auf die Stadt (eza, 16.11.2021, Empfehlungen Seite 5, S.69 ff, Zitate teilweise eingekürzt oder sinngemäß zusammengefasst	
„Neubaugebiete müssen klimaverträglich sein“ (S.69). „Dazu bedarf es einer klimaangepassten Bauleitplanung mit Vorgaben zu Belüftung, Verschattung, Starkregenschutz, Grünplanung und Infiltration von Niederschlägen“ (S.5). „Minimale Flächenversiegelung im Stadtgebiet“ (S.70) „Systematischer Ausbau des Biotopverbundes“ (S.5) „Befreiung der Gewässerläufe“ (S.72) „Biologische Vielfalt und Klima sind eng miteinander verbunden. Der Klimawandel stellt eine der größten Bedrohungen für die Vielfalt des Lebens auf der Erde dar. Naturschutz hat daher die Aufgabe, Ökosysteme intakt zu halten oder zu renaturieren.“ (S.74) „Weiteres Insektensterben kann mittelfristig zu einer Bedrohung unserer Lebensgrundlagen werden. Davon ist auch die Stadt Lindau betroffen“ (S.58)	Variante G ignoriert ALLE Empfehlungen vollkommen. Die Stadtplanung in Lindau praktiziert bezgl. Flächenversiegelung und Biotopverbund das Gegenteil.

3. Grundsatzposition BN Lindau:

- Am See Natur und nicht Beton! Erhalt und Entwicklung der im Bodenseeuferbereich zwischen Eisenbahn und Flachwasserzone bestehenden natürlichen Strukturen und Arten entsprechend Landschaftsplan Stadt Lindau 2011 und Freiflächengestaltungsplan 2030 der Stadt Lindau.
- Zustimmung des BN Lindau zu einer eingeschränkten Bebauung des Bereichs „Eichwald Nord“ ist bereits ein wesentliches Zugeständnis an die Stadt und an den Thermenbetreiber.

4. Was bislang erreicht werden konnte:

Einige der durch Neubau der Therme am Seeufer entstandenen Beeinträchtigungen konnten in Gesprächen mit Stadt und Thermenbetreiber Punkte gemindert werden:

- ☺ Reduzierung Lichtemissionen Richtung See (Vermeidung Störungen Avifauna).
- ☺ Zusätzliche Baumpflanzungen zur Integration der Therme in das Landschaftsbild.

5. Was wurde bislang nicht /nur teilweise erreicht wurde:

- ☹/☺ Aufnahme der Ausgleichsfläche Therme in das bestehende NATURA2000-Schutzgebiet. Gebiet ist zwar gemeinsam beschlossen, das **Verfahren aber noch nicht eingeleitet - es besteht keine Rechtssicherheit.**
- ☹ Biotopverbund Süd-Nord-Richtung vom See zur Bahn über die Gräben westlich und östlich der Therme

6. Unsere Forderungen zur Entwicklung Therme und „Eichwald Nord“:

Therme

1. Einleitung des Ausweisungsverfahrens zur Erweiterung des NATURA2000-Schutzgebietes vor Einleitung der Bauleitplanverfahren.
2. Erhalt der vom Seeufer bis zur Bahn bestehenden Gehölze entlang der Gräben, Verbreiterung auf 15 m und Einleitung naturnahe Entwicklung.
3. Sollte die Verlagerung der Eishalle vom jetzigen Standort am Seeufer nach Eichwald-Nord weiter Bestandteil der Planungsüberlegungen sein: Offenlegung der Planungen des Investors - Aufnahme des Uferbereichs in den Städtebaulichen Wettbewerb /in das Bauleitplanverfahren „Eichwald-Nord“.

Eichwald Nord

4. Erhalt/Entwicklung/Sicherung der noch bestehenden Lebensräume für Arten magerer Trocken- und Feuchtlebensräume (Zauneidechse, Blauflügelige Ödlandschrecke und Schiefkopfschrecke, Schmetterlinge), insb. im Bereich der ehemaligen Drehscheibe und entlang der Bahn - Größenordnung **18.000 qm**, Stand 2024).

5. Erweiterung des LSG „Bodenseeufers“ auf die Fläche der ehemaligen Drehscheibe (Kompensation für Beeinträchtigung des LSG Bodenseeufers durch Neubau Therme).
6. Reduzierung der angedachten Bebauung, max.:
 - Parkhaus für ca. 600 Pkw (EG + 2-3 Stockwerke)
 - Sporteinrichtungen (Kletterhalle, Eissporthalle)
 - Betriebswohnungen für Mitarbeiter Therme
 - Hotel (im ehemaligen Übernachtungsgebäude der Bahn)
 - Sportmedizinische Einrichtungen in Ergänzung zur Therme.
7. Die Entwicklung des Gebietes darf nicht nur entsprechend den Vorgaben des Investors nach wirtschaftlichen Aspekten erfolgen, sondern muss gleichermaßen Natur-, Arten-, Klima- und Gewässerschutz-Aspekte berücksichtigen.
8. Siedlungsbezogene Grün- und Freiflächen sind als strukturierte Magerlebensräume zu entwickeln (siehe Freiflächenkonzept LfU Augsburg: https://www.lfu.bayern.de/natur/aussenanlagen_lfu_augsburg/index.htm mit Anbindung an bestehende Biotopflächen (Drehscheibe, Ruderalstreifen entlang der Bahn,
9. Erhalt der Kleingärten zu mindestens 80 %.
10. Forstrechtlicher Ausgleich muss im Uferbereich zwischen Zech und Reutin Süd (Ladestraße) erfolgen, nicht extern. Hierfür ist der Maisacker an der östlichen Eichwaldstraße geeignet. Umsetzung muss entsprechend Frist der AELF April 2026.
11. Im städtebaulichen Wettbewerb sind alle forstlichen und naturschutzfachlichen Fragestellungen nach den fachlich geltenden Standards zu untersuchen und flächenmäßig zu definieren:
 - Biotopverbund südlich der Bahn vom Bereich Ladestraße bis Campingplatz Zech. Hierbei sind die Kleingärten (im Sinne des Kleingartengesetzes) und die im Bereich der Bebauung zu entwickelnden Grün- und Freiflächen einzubeziehen.
 - Bestimmung der Bereiche, die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Bereich des Seeufers in Frage kommen.
12. Verbindliche Vorgaben für den Städtebaulichen Wettbewerb entsprechend Empfehlungen eza!-Gutachten 2021 (Seite 5) zu einer „Klimaangepasste Bauleitplanung“
 - Minimierung Flächenversiegelung im Stadtgebiet
 - Belüftung
 - Verschattung
 - Integral angelegte Grünordnungsplanung
 - Ausbau Biotopverbund
13. Aufgabe landschafts- und Naturschutz-beeinträchtigender Projekte:
 - Gewerbe
 - Wohnbebauung
 - Park&Ship

./.