

NATUR SCHÜTZEN. LEBENSQUALITÄT BEWAHREN. FÜR UNSER ÜBERLINGEN.



BÜRGERINITIATIVE
LANDSCHAFTSPARK ST. LEONHARD

Landschaftspark St. Leonhard

Einzigartiges Naherholungsgebiet und schützenswerter Lebensraum

Als letztes zusammenhängendes Naturgebiet der Stadt bietet der Landschaftspark St. Leonhard einen wertvollen Ort, um Entspannung zu finden und neue Kraft zu schöpfen. Spaziergänger, Feriengäste und Patienten genießen die belebende, malerische Umgebung mitsamt einer grandiosen Aussicht über den Bodensee bis hin zu den Alpen. Im Winter freuen sich Kinder über einen Hügel zum Schlittenfahren. Auch zahlreiche Tiere fühlen sich hier rundum wohl, darunter geschützte Vögel, Amphibien, Reptilien und Säugetiere. Die herrliche Blumenwiese ist für Schmetterlinge und andere Insekten das reinste Paradies.

Allerdings könnte es mit diesem einzigartigen Naturreiservat schon bald zu Ende gehen: Nach den Plänen der Stadt Überlingen soll das Gebiet teilweise bebaut und damit zerstört werden. Als quasi vorbereitende Maßnahme wird diesbezüglich u.a. mittlerweile nicht mehr von einem „Park“ gesprochen, sondern die entsprechende Fläche betont neutral als „**Rauenstein Ost**“ bezeichnet.

Wir von der Bürgerinitiative Landschaftspark St. Leonhard setzen uns für den vollständigen Erhalt dieses Überlinger Kleinods ein. Zum einen, weil eine Wohnbebauung an dieser Stelle nach unserer Auffassung weder erforderlich noch rentabel ist. Und zum anderen, weil hierdurch viel kostbare Lebensqualität für unsere Stadt unwiderruflich verloren ginge.



Der Landschaftspark St. Leonhard im Überblick. 1999 wurde das betreffende Gebiet durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen als „Grünfläche Park“ ausgewiesen. Die Stiftung Naturschutzfonds sowie die Volksbank Überlingen förderten das Projekt mit einer sechsstelligen Summe. Später erfolgte eine Erweiterung des Parks in östlicher Richtung.

Die Argumente der Stadtverwaltung für eine Bebauung. Und warum sie nicht überzeugen.

„In Überlingen herrscht Wohnungsknappheit.“

Laut einer von der Stadt selbst in Auftrag gegebenen Studie besteht in Überlingen für den Zeitraum von 2019 bis 2030 ein Bedarf von **912** neuen Wohnungen. Bis 2023 wurden - unter Berücksichtigung von 80 rückgebauten Wohnungen - bereits **604** Wohnungen erstellt. In 2024 und Folgejahren sind weitere **926** Wohnungen geplant oder bereits bezugsfertig.

FAZIT Von Wohnungsmangel kann keine Rede sein. Mit 1.530 bereits realisierten bzw. in Planung befindlichen Wohnungen wird der amtlich festgestellte Bedarf vielmehr schon heute um mehr als 60 Prozent übertroffen.

Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, empirica-studie 2019, Immobilienscout, Südkurier-Berichte (Planung Kramer-Areal berücksichtigt)

„Überlingen schafft im Landschaftspark bezahlbaren Wohnraum.“

Gemäß einer Kostenermittlung ist angesichts der exzellenten Lage ein Quadratmeterpreis von ca. 9.900 Euro zu erwarten (Vergleichswert München: 11.000 Euro, Stuttgart: 8.750 Euro)

FAZIT Das Gebiet des Landschaftsparks gilt als „Luxuslage“. Daher ist davon auszugehen, dass hier definitiv kein günstiger Wohnraum entstehen wird.

Quellen: Fachberatung durch Architekturbüros, Immobilienscout

„Ein seit mindestens 25 Jahren in der Rauensteinstraße bestehender Abwasserkanal soll sich endlich amortisieren.“

Von städtischer Seite sind neben bis dato rund 85 neuen Wohneinheiten im Landschaftspark St. Leonhard noch eine Bebauung im Gelände des Schloss Rauenstein sowie Aufstockungen in der Rauensteinstraße geplant.

FAZIT Es ist mehr als fraglich, ob die Kapazität des Kanals zukünftig tatsächlich ausreicht.

„Die Bebaubarkeit des Parkgebiets ist Bedingung für das geplante Tauschgeschäft mit einem Schweizer Investor bzgl. des neuen Dorfgemeinschaftshauses in Deisendorf.“

Die Stadt Überlingen möchte das Grundstück des ehemaligen Gasthofs Löwen in Deisendorf tauschen, um dort ein Dorfgemeinschaftshaus zu erstellen. Dieses befindet sich jedoch im Eigentum eines Schweizer Investors. Daher wurde mit diesem vertraglich vereinbart, das Grundstück in Deisendorf gegen einen Teil des Landschaftsparks zu tauschen. Rechtswirksam wird dieser Vertrag jedoch erst dann, sobald für diese Fläche eine Bebaubarkeit im vereinbarten Umfang gegeben ist, somit ist der Vertrag noch schwebend unwirksam.

FAZIT Angesichts dieser Konstellation ist zu hinterfragen, ob von Seiten der Stadt tatsächlich ernsthaft und ausreichend Alternativen geprüft wurden - sowohl bzgl. des Landschaftspark-Gebiets als auch im Hinblick auf eine geeignete Fläche für das neue Deisendorfer Dorfgemeinschaftshaus.

Quellen: Südkurier Überlingen vom 24.05.2023 und 24.02.2024

Wer ist eigentlich der Schweizer Investor, der im Landschaftspark bauen will?

Erster Käufer des Löwen in Deisendorf war die BG Business Group aus der Schweiz. Diese ist inzwischen insolvent, nachdem das Unternehmen in Süddeutschland die Käufer von ca. 44 Immobilienprojekten um Gelder in Millionenhöhe gebracht haben soll. Die Staatsanwaltschaft Stuttgart ermittelt derzeit wegen Betrug und Veruntreuung.

Mit der interagenda AG hat derzeit ein ebenfalls aus der Schweiz stammender Gläubiger der BG Business Group die Verfügungsgewalt über das Löwen-Areal in Deisendorf. Offensichtlich handelt es sich bei dieser AG um einen Ein Mann-Betrieb des Unternehmers Georg Dürr. Geschäftssitz ist das Privathaus des Investors. Laut unseren Recherchen gibt es derzeit ein einziges Projekt der interagenda AG. Wir haben die entsprechende Baustelle im badischen Müllheim besichtigt und dort lediglich einen Bauzaun, ein Toilettenhäuschen und einen Briefkasten mit der Aufschrift „Dürr“ entdecken können. Im Gemeinderat Müllheim steht zudem inzwischen immer wieder die Frage im Raum, ob und vor allem wann dort endlich gebaut wird.

Zieht man diese Informationen sowie die schwierigen Baubedingungen im Landschaftspark St. Leonhard (Bachlauf, wassertragender Hang etc.) in Betracht, so sind unserer Meinung nach durchaus Bedenken bezüglich eines Bauherrn interagenda AG angebracht. Nicht zuletzt steht zu befürchten, dass hier - wie in Müllheim - eine dauerhaft brachliegende Baustelle entsteht.

Und dann hätten wir da noch ein paar weitere wichtige Fragen...

Was genau plant die Stadt bzgl. der Bebauung des Landschaftsparks St. Leonhard?

Ein Bild sagt mehr als 1.000 Worte - dieser Entwurf der Stadtverwaltung liegt derzeit in der Schublade bereit. Bei der Bauausschusssitzung und Gemeinderatssitzung im November 2024 wurde dieser Entwurf kurzfristig von der Agenda genommen. Eventuell wird ein Bürgerentscheid darüber abstimmen.

Vorgesehen auf der Fläche Kleingärten/Wiese:

- rund 16 Gebäude, 4-geschossig
- mit ca. 85 Wohneinheiten
- rund 130 Autos (je nach Wohnungsgröße 1-2 Autos pro Wohneinheit)

Die Birkle-Wiese hat eine separate Grundstücksnummer (2716) und ist in der Begründung zur Beschlussvorlage ebenso für eine mögliche Bebauung vorgesehen. Selbst wenn dies wieder geändert werden sollte: bei einer Bebauung im Bereich Kleingärten/Wäldchen ist die Birkle-Wiese praktisch isoliert und damit innerorts. Dies bedeutet, sie kann jederzeit im Eilverfahren zum Baugebiet erklärt werden.

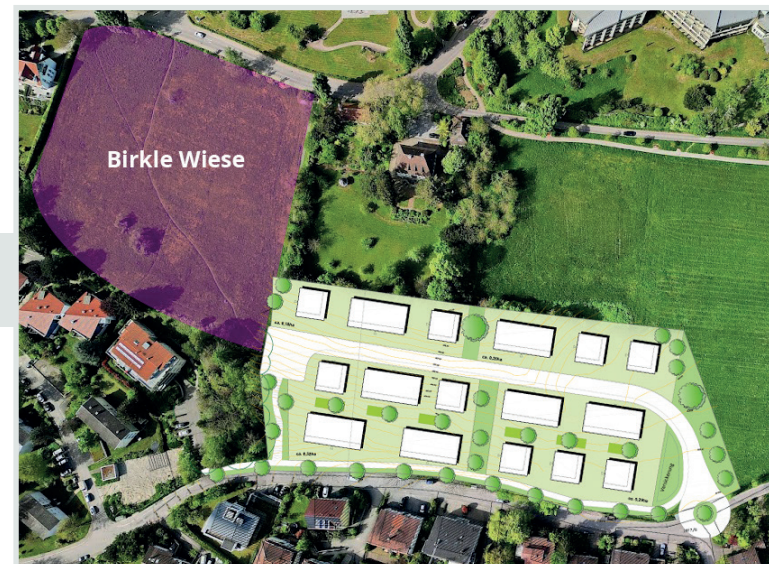
Bitte helfen Sie uns, all dies zu verhindern. Jegliche Bebauung bedeutet, dass unser Landschaftspark St. Leonhard Stück für Stück versiegelt wird. Einmal zum Baugebiet erklärt, stehen Tür und Tor offen.

Welche alternativen Bauflächen kommen in Betracht?

Hier ist beispielsweise das **Schlachthausgelände/Zimmerwiese** zu nennen. Dieses großflächige Gelände ist zentral gelegen und könnte tatsächlich als Grundlage für das Entstehen von bezahlbarem Wohnraum dienen.

Gleiches gilt für den jetzigen **Bau- und Wertstoffhof** in der Stadtmitte. So ließe sich der Bauhof an den Stadtrand umsiedeln. Flankierend könnte unseres Erachtens der Wertstoffhof problemlos mit dem Entsorgungszentrum Füllenwald zusammengelegt werden.

Darüber hinaus wäre zu prüfen, ob eine Verlagerung des **Stadtgärtnerei**-Geländes möglich ist.



Gibt es bereits ein Verkehrskonzept für die Rauensteinstraße (Rauenstein Ost)?

Bis dato ist ein solches nicht bekannt. Fakt ist hingegen, dass die Straße schon heute extrem beansprucht wird und sich im Hinblick auf ihre Auslastung am Limit befindet. Durch die bereits beschlossene weitere Bebauung im Bereich Schloss Rauenstein sowie die Aufstockung der gegenüberliegenden Wohngebäude wird sich diese Situation nochmals deutlich verschärfen. Sollte, wie geplant, ein weiteres großes Wohngebiet im Landschaftspark St. Leonhard entstehen, wäre der Verkehrsinfarkt in der Rauensteinstraße praktisch vorprogrammiert, denn das würde konkret bedeuten: noch mehr Pkw- bzw. öffentlicher Verkehr und Straßenparker bei gleichzeitig reduzierter Straßenbreite zur Verkehrsberuhigung und durch Gehwege. Nicht zu vergessen die erhöhte Verkehrsgefahr für die täglich hier laufenden und radelnden Kindergartenkinder sowie Fußgänger und Patienten!

Landschaftspark St. Leonhard - Naturschatz für Mensch, Flora und Fauna

Ein der Stadt Überlingen vorliegendes artenschutzrechtliches Gutachten belegt, was für Spaziergänger, Anwohner und Naturfreunde ohnehin seit jeher offensichtlich ist: Der komplette Landschaftspark St. Leonhard beherbergt zahlreiche zum Teil streng geschützte Vögel, Reptilien, Insekten sowie Säugetiere. Die geplante Bebauung steht daher in deutlichem Widerspruch zu § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

2023 wurden insgesamt 44 Vogelarten erfasst, u.a. streng geschützte Spezies wie Neuntöter, Goldammer, Grauschnäpper, Klappergrasmücke, Türkentaube, Grünspecht und Turmfalke. Mindestens 30 Arten brüten in den vielfältigen Gehölzbeständen. Auf der Jagd bzw. Nahrungssuche sind im Plangebiet auch Mäusebussarde, Rot- und Schwarzmilane und viele mehr beobachtet worden.

Darüber hinaus lebt im Landschaftspark St. Leonhard flächendeckend und in großer Zahl die streng **geschützte Zauneidechse**. Ihre Population wird auf mind. 80 Stück geschätzt.

Bei einer Bebauung dieses Habitats wären daher umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die beispielsweise allein bei der Umsiedlung der Zauneidechsen mit einem erheblichen finanziellen Aufwand von rund 4.000 Euro pro Tier zu Buche schlagen würde. Abgesehen davon dürfte es nicht einfach sein, in Überlingen adäquate alternative Flächen zu finden.

Quelle: von der Stadt Überlingen beauftragter Artenschutz Bericht - Vögel und Reptilien - vom 21.03.2024, 06.05.2023 des Biologen/Fachgutachters Luis Ramos, Ravensburg

Die Blühwiesen haben eine ausgeprägte Artenvielfalt an Pflanzen und Insekten. Angesichts der Auszeichnung mit dem Sielmann-Biodiversitätspreis 2024 ist die Stadt geradezu verpflichtet, den Landschaftspark St. Leonhard vor jeglicher Bebauung zu schützen.

In einer Zeit, in der die Biodiversität weltweit dramatisch zurückgeht und viele Arten gefährdet sind, ist die Bebauung eines Landschaftsparks wie den unseren absolut aus der Zeit gefallen.

“

Ein nachhaltiger Schutz der Artenvielfalt ist nur möglich, wenn auch die Bevölkerung die Dringlichkeit und Bedeutung versteht und selbst Verantwortung übernimmt. Naturschutz kann man nur MIT und nicht GEGEN die Menschen vor Ort machen.

Zitat F. Hämmerle, Laudatio an die Stadt Überlingen, Übergabe Biodiversitätspreis der Heinz-Sielmann-Stiftung 2024



Helfen Sie mit, unseren einzigartigen Landschaftspark St. Leonhard vor seiner Zerstörung zu bewahren!

Was konkret können Sie tun?

Ganz einfach: Unterstützen Sie unsere Bürgerinitiative,

- indem Sie sich mit Ihrer Familie, Ihren Nachbarn und Freunden über die Folgen der geplanten Bebauung unterhalten, informieren, austauschen.
- indem Sie Gemeinderäte und die Stadtverwaltung Überlingen auf dieses Thema ansprechen.
- indem Sie sich auf unserer Internetseite www.landschaftspark-st-leonhard.de informieren, welche Aktionen geplant sind.
- indem Sie Broschüren wie diese weiterverteilen (gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Exemplare zu).

Und natürlich freuen wir uns über jede finanzielle Unterstützung auf unser Konto Landschaftspark St. Leonhard, DE87 6906 1800 0000 1115 38, Volksbank Überlingen.

Herzlichen Dank!



“

Wir denken auch an die nachfolgenden Generationen.





NATUR SCHÜTZEN. LEBENSQUALITÄT BEWAHREN. FÜR UNSER ÜBERLINGEN.

Stand: November 2024

Bürgerinitiative Landschaftspark St. Leonhard | Andrea Knorr & Elis Horn
www.landschaftspark-st-leonhard.de | E-Mail: info@landschaftspark-st-leonhard.de