



Nach dem Brand wird derzeit am „Algerhof“ bei Immenstadt-Bühl kräftig aufgeräumt. Das landwirtschaftliche Anwesen soll wieder aufgebaut werden. Das Wohnhaus der Bauernfamilie fiel dem Feuer zum Opfer. Es soll nach dem Wunsch der Familie künftig nördlich der B308 stehen. Im Hintergrund ist der Teufelssee zu sehen. Foto: Benjamin Liss

Algerhof soll wieder aufgebaut werden

Bei dem verheerenden Brand vergangenen November wurde das Wohnhaus komplett zerstört. Die Familie möchte es jetzt auf der anderen Seite der Straße am Teufelssee errichten. Doch dort befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Von Franz Summerer

Immenstadt-Bühl Im vergangenen November zerstörte ein Feuer im „Algerhof“ nahe des Großen Alpsees große Teile des landwirtschaftlichen Anwesens. Derzeit wird der beschädigte Bereich des Hofes bei Immenstadt-Bühl abgerissen. Danach soll der Algerhof wieder aufgebaut werden. Allerdings finden nicht mehr alle Gebäude genug Platz auf dem Gelände, das direkt an der B308 liegt. Deshalb will die Familie Alger ihr Wohnhaus samt den Ferienwohnungen im Norden der Bundesstraße errichten. Doch dort besteht ein Landschaftsschutzgebiet. Im Bauausschuss Immenstadt wurde jetzt der Antrag besprochen.

• **Das Baurecht:** Sebastian Wolf von der Bauverwaltung der Stadt erläuterte das Planungsrecht: Der Neubau des Wohnhauses würde im Außenbereich liegen. Weil es sich aber um ein landwirtschaftliches Vorhaben handelt, sei es „privilegiert“, also erlaubt. Dem dürfe auch ein Landschaftsschutzgebiet nicht entgegenstehen. Außerdem

entständen „keine unmittelbaren Eingriffe in Biotop“ oder andere besonders wertvolle Bereiche. Jedoch müsse zuvor detailliert nachgewiesen werden, „dass es keine Alternativstandorte dort gibt“.

• **Die Planung:** Dies tat in der Sitzung der Bauplaner der Familie Alger, Florian Häusler von Alpstein Architekten. So seien insgesamt sieben Standorte auf dem eigenen Grund und Boden der Algers geprüft worden. Manche kämen nicht infrage, weil sie zu nah am Hang zum Gschwender Horn liegen. „Es besteht die Gefahr von Hangrutsch oder Steinschlag“, erläuterte Bürgermeister Nico Sentner. Andere Plätze seien zu klein, wären der Hochwassergefahr ausgesetzt, befinden sich unter der dortigen Hochspannungsleitung oder sind zu weit vom Hof entfernt. „Da zahlt dann die Versicherung nicht“, sagt Häusler.

Das frühere Wohnhaus war direkt am Stall angebaut. Doch der landwirtschaftliche Bereich soll jetzt größer werden. „Aber nicht, weil mehr Kühe dort untergebracht werden“, stellte Häusler klar. Der Milchviehbetrieb soll wie

vor dem Brand auch künftig rund 200 Kühe haben. Der biozertifizierte Hof müsse wegen des Tierwohls höhere Auflagen erfüllen. Daher benötige der Stall, der zudem künftig nur noch einstöckig wird, mehr Platz. Dort angegliedert werden zwei Betriebsleiter-Wohnungen für die Söhne, die den Hof mit bewirtschaften.

Im neuen Wohnhaus ist eine Wohnung für die restliche Familie

Baugesetzbuch Paragraf 35

Die „Privilegierung“ landwirtschaftlicher Vorhaben ist im Baugesetzbuch § 35 geregelt. Hier ein Auszug:

- „Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es (...) einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.“ Es muss dabei „im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle“ stehen.
- Dem privilegierten Vorhaben dürfe laut Sebastian Wolf auch keine Verordnung des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen. (sf)

vorgesehen, eine für einen Mitarbeiter sowie drei Ferienwohnungen für Urlauber. Wobei sich die Gästebetten von zuvor 25 auf 16 reduzieren. Eine Verbindung soll laut Häusler durch einen Tunnel unter der B308 geschaffen werden, „wenn das Staatliche Bauamt dem zustimmt.“

• **Der Ausgleich:** Die Familie sei sich durchaus bewusst, dass sie mit ihrem Projekt nördlich der Bundesstraße in das Landschaftsschutzgebiet eingreift, sagte Häusler: „Deshalb will die Familie mit Ausgleichsflächen der Natur etwas Gutes tun.“ Zwischen B308 und Teufelssee gehört ihr eine intensiv genutzte Weidefläche. Die werde pro Jahr fünf Mal gemäht und danach gedüngt. Künftig sollen Bereiche am See extensiv genutzt – also weniger gemäht und nicht gedüngt – werden. Das betrifft besonders einen größeren Streifen am Westufer, der den Vögeln – vor allem dem Wiesenpieper – als Brutplatz dient. Zudem soll ein Absetzbecken geschaffen werden, um den Nährstoffeintrag der Gülle durch den Abfluss des Oberflächenwassers in den See aufzuhal-

ten. Laut Häusler werden die Maßnahmen von einem Landschaftsarchitekten geplant „und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt abgestimmt.“

• **Die Diskussion:** Trotz einiger Einwände stimmt die Mehrheit im Bauausschuss für das Wohnhaus im Außenbereich. „Durch die Baumaßnahme ergibt sich keine Gefahr für die Tiere dort – im Gegenteil“, unterstützte Bernhard Baldauf (CSU) seine Berufskollegen. Auch Dr. Thorsten Nusser (CSU) und Bürgermeister Sentner sahen in der Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung am Teufelssee eine Verbesserung für die Tierwelt. Und Markus Kubatschka (SPD) hofft auf die Verwirklichung der Unterführung. Dann kämen auch die Kröten bei ihrer Wanderung sicher auf die andere Straßenseite. Als einzige stimmte Rosi Oppold (Grüne) dagegen: „Das Projekt steht im Widerspruch zum Landschaftsschutzgebiet und ist ein zu großer Eingriff in den sensiblen Bereich der Wiese.“

• **So geht's weiter:** Die Entscheidung über die Baumaßnahme liegt jetzt beim Landratsamt.