



Herrn Bürgermeister
Peter Kloo und die Bauverwaltung

Rosenheimer Straße 30 B

83059 Kolbermoor

Gertrud Helbich
BN Ortsgruppe Kolbermoor
Jahnstraße 20b
D-83059 Kolbermoor
Tel. 08031 94251

09.05.2014

Fortschreibung und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet nördlich des Werkkanals und Conradty-Gelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung FNP in A 4 und geben im Auftrag des Landesverbandes nach § 63 BNatSchG folgende Stellungnahme ab:

Vorbemerkung:

Lt. Aussage Wasserwirtschaftsamt Rosenheim gibt es keine Sicherheit auch nach der technischen Freilegung des Bemessungshochwassers der Mangfall (HQ100) das Conradty-Gelände überschwemmungsfrei zu halten. Wir hoffen, dass dies den Investoren und den Verantwortlichen der Stadt Kolbermoor bewusst ist.

1) Abgrenzung der bebaubaren Fläche:

Die Darstellung von Raumkanten zum Werkskanal fehlt. Ebenso sollte die Dichte der Bebauung auf dem Bereich „Wohnbaufläche mit besonderer Anforderung an die bauliche Gestaltung und Grünordnung“ dargestellt werden, um eine zu dichte Bebauung in diesem Bereich zu vermeiden. Nachdrücklich fordert der Bund Naturschutz, südlich des Quellgrabens keine Wohnbebauung zuzulassen. Dieses Gebiet ist lt. Wasserwirtschaftsamt nach wie vor Überschwemmungsgebiet und sollte als Retentionsfläche frei gehalten werden. Die Versiegelung der Flächen auf dem Conradty-Gelände muss deutlich reduziert und entsprechend dargestellt werden. Eine Ortsrandseingrünung von mindestens 4 Meter an der westlichen Bebauungsgrenze als Abgrenzung sollte berücksichtigt werden.

Der Ursprung des unterirdisch geführten Quellbachs muss genau erkundet, bei der Planung berücksichtigt, um dann von dort als offenes Gewässer weitergeführt zu werden. Beidseitig des Quellgrabens ist ein ökologischer Gewässerschutzstreifen sicherzustellen.

Mit dem Rückbau des ehemaligen Industriegebietes in ein Wohngebiet gehen wertvolle Flächen für Gewerbe verloren. Im geänderten Flächennutzungsplan „Conradty“ ist nur ein kleiner Bereich als Gewerbegebiet gekennzeichnet. Wir fordern das Gewerbegebiet auf mindestens die Hälfte der Grundstücksfläche erweitert darzustellen. Das Wohngebiet im Westen soll unbedingt als Mischgebiet dargestellt werden. Das erlaubt Gewerbetreibenden

(nach dem Verlust des Industriegebietes) ein Wohnen und Arbeiten ohne lange Wege, wie sich dies auch in anderen Städten bereits bewährt hat. Es gilt die Empfehlung der Landes- und Bundesregierung, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und den Bedarf an Fläche langfristig grundsätzlich zurückzufahren.

2) Wohnbaufläche nördlich Spinnereipark:

Eine Wohnbebauung nördlich des Spinnereiwaldes lehnen wir ab und fordern stattdessen einen Grünstreifen, bzw. eine natürliche Aufwertung der Fläche als Abgrenzung zur Bahnlinie. Lt. Wasserwirtschaftsamt liegt diese Fläche im Überschwemmungsgebiet und sollte als Retentionsfläche erhalten bleiben.

3) Verkehrs- und Grünplanung:

Auch westlich des dargestellten Gewerbegebietes ist ein durchgehender Fuß- und Radweg zum Quellgraben/Kanal einzuplanen.

Ein zukünftiger Haltepunkt der Mangfalltalbahn „Lohholz“ ist anzustreben. Die dafür notwendige Fläche muss sich die Stadt Kolbermoor bereits jetzt sichern und im Flächennutzungsplan entsprechend darstellen.

Der Bund Naturschutz fordert den Grünstreifen längs der Conradtystraße in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Außerdem sollte die „Kanalpromenade“ nördlich des Werkskanals von Bad Aibling nach Rosenheim auf Kolbermoorer Gebiet durchgängig im FNP sichergestellt werden.

4) Bevölkerungsentwicklung

Mit der Änderung des FNP wird in Kolbermoor ein weiteres Wohngebiet (ca. 180 WE) entstehen. Das bedeutet einen Zuzug von etwa 360 Personen und 300 Kraftfahrzeugen. Die Stadt wird dazu weitere Infrastrukturmaßnahmen realisieren müssen, wie z.B. bei Verkehrswegen, Schulen und Kindergärten. Das bedeutet weiteren Flächenverbrauch im Stadtbereich.

Eine weniger dichte Bebauung des Conradty-Geländes, verbunden mit einer guten Anbindung durch Bahn und Bus (natürlich auch an Wochenenden), sowie bequem und sicher zu befahrende Fahrradwege können überdimensionierte Parkflächen vermeiden helfen. „Autofreies Wohnen“ ist eine sinnvolle Vorbeugung gegen einen Verkehrsinfarkt in Kolbermoor.

Wir freuen uns, wenn unsere Vorschläge entsprechende Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Helbich