



Gertrud Helbich, Jahnstr. 20b, 83059 Kolbermoor
An Herrn
Bürgermeister Peter Kloo und die Bauverwaltung

Rathausplatz 1

83059 Kolbermoor

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

Kolbermoor, den 14.07.2015

Ihr Schreiben vom 26.05.2015

**Bebauungsplan Nr.58 "Spinnerei-West" mit Teiländerung Bebauungsplan Nr.56
"Spinnerei-Nord" "Spinnerei-Nord"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz bedankt sich für die Zusendung der Planungsunterlagen und gibt im Auftrag des Landesverbandes folgende Stellungnahme ab:

1. Planerische und rechtliche Ausgangslage:

Der Bund Naturschutz weist, wie schon in der Stellungnahme vom 21.10.2014, nochmals darauf hin, dass der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht der Konzeptplanung entspricht, die Investor Klaus Werndl zum Bürgerentscheid "Erhalt des Spinnereiwaldes" beworben hatte und dass **die Zusagen, die zum Bürgerentscheid gemacht wurden mit der vorliegenden Planung nicht eingehalten werden!**

Die Anzahl der Gebäude und der daraus resultierende zu hohe Nutzungsgrad der Flächen, hat sich durch die Verschiebung eines Gebäudes nach Süden nicht verändert.

Bei dem Planungsentwurf von 2006 wurde der Anteil an öffentlichen Grün- und Waldflächen mit 84% angegeben, in der jetzigen Planung wird der "reine Grünflächenanteil" mit nur noch 56% berechnet. Die Y-Häuser als Punktbebauung und die großflächigen Tiefgaragen werden die wenigen noch vorhandenen Großbäume stark beeinträchtigen und absehbar schädigen; dies wird besonders während der Bauphase durch Grundwasserabsenkung, Bodenverdichtung und Auffüllungen geschehen.

2. Ausgleichsflächen:

Die jetzt vorliegenden Berechnungen der Ausgleichsflächen sind unserer Auffassung nach immer noch fehlerhaft. Bei der Berechnung muss vom ursprünglichen Zustand der Fläche vor den Baumfällungen ausgegangen werden und es kann nicht der niedrigste Kompensationsfaktor angesetzt werden. Auch können Flächen, die dem Hochwasserschutz dienen nicht gleichzeitig als Ausgleichsflächen herangezogen werden. Die Fachstelle des Bund Naturschutz errechnet so einen **Ausgleichsbedarf von mindestens 40 000 m²**, im Bebauungsplanentwurf werden nur 21 688 m² berechnet. Nach unserer Berechnung müssten also etwa **20 000 m² Ausgleichsfläche zusätzlich nachgewiesen werden!**

Die Einrichtung eines Ökokontos durch die Stadt Kolbermoor ist sicher sinnvoll, es sollte jedoch bedacht werden, dass die Stadt nach dem "Gleichbehandlungsprinzip" nicht nur einem Bauwerber Ausgleichsflächen zugestehen kann. Auch werden in Zukunft sicher noch Ausgleichsflächen für öffentliche Bauvorhaben benötigt. Flächen, die bereits ökologisch sehr hochwertig sind, wie beispielsweise der "Tonwerkwald" können kaum mehr aufgewertet werden und eignen sich deshalb nur bedingt für Ausgleichsmaßnahmen.

Wenn die Stadt hier also einer Planung zustimmen will, bei der notwendige Ausgleichsflächen nicht auf dem Planungsgebiet nachgewiesen werden können, dann sollte ein Ankauf von Ausgleichsflächen im Stadtgebiet gefordert werden. Hierzu würden sich beispielsweise Waldflächen entlang des Werkkanals westlich des Spinnereiareals anbieten.

Ein Hinweis noch auf die Siedlungsdichte der Stadt Kolbermoor (Flächennutzungsplan 2005): **Das Stadtgebiet hat eine Gesamtfläche von nur 19,84 km² und eine Einwohnerdichte von 872 Bewohner je km². Die Siedlungsdichte ist so etwa sechs mal höher als die des Landkreises Rosenheim!**

3. Grünordnung:

Da sich die vorliegende Grünplanung immer noch auf die erst nach der Waldrodung erstellten "artenschutzrechtliche Prüfung" vom 24.06.2013 bezieht, halten wir unsere bereits einmal vorgetragenen Bedenken voll aufrecht und führen sie hier auch nochmals an:

Im Dezember 2011 wurden im Spinnereiwald und im Buchenwäldchen mehr als 70 alte Laubbäume gerodet und bei dieser Maßnahme auch der Bestand des seltenen Weichen Lungenkrautes (*Pulmonaria mollis*) und der Filzsegge (*Carex tomentosa*) vernichtet. Bei Nachfragen in der Stadt und beim Investor war zugesagt worden, dass vor einer Veränderung des Waldareals eine Biotopkartierung erfolgen würde. Diese Zusage wurde nicht eingehalten. Die jetzt vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für "Waldwohnen in Kolbermoor" erfolgte erst ab Juni 2012, als ein großer Teil des schützenswerten Biotops schon vernichtet war. Welch hohen Wert das Areal für den Naturschutz hat, zeigt, dass auch 2012 noch bedrohte Fledermaus- und Vogelarten kartiert werden könnten. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden acht Fledermausarten nachgewiesen. Bei keiner dieser Arten wird das Schädigungsverbot, Störungsverbot und Tötungsverbot erfüllt, wenn das Gebiet bebaut wird.

Die Baudichte der vorliegenden Planung ist viel zu hoch; wenn man dieses Areal langfristig für Fledermäuse als Jagd- und Sommerquartier sichern will, müssen wesentlich größere Flächen von Bebauung freigehalten werden. Es ist inzwischen bekannt, dass Fledermäuse die sogenannten "Fledermausnistkästen" nur selten annehmen und so die Schaffung von "Ersatzhabitaten" fast nicht möglich ist (Textliche Festsetzung und Begründung S. 29).

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird ständig darauf hingewiesen, dass Fledermäuse und Brutvögel in "umliegende Waldbereiche" ausweichen könnten. Gleich zeitig wird ein "höherer Nutzungsdruck" auf diese Flächen und eine "stärkere Störung der Tierarten im Planungsgebiet" festgestellt. Nur mit dem Erhalt einer großen zusammenhängenden Waldfläche auf dem Planungsgebiet kann dieser Widerspruch gelöst werden.

Der Bund Naturschutz kommt deshalb zu dem Ergebnis: **Beim Schutzgut Tiere/Pflanzen sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten! Bei der Bewertung der Flächen und des Baumbestandes muß der Zustand vor der**

Flächennutzungsplanänderung und den illegalen Rodungsmaßnahmen herangezogen werden.

Laut Leitfaden der Eingriffsregelung handelt es sich beim Spinnereiwald um ein **"Gebiet mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)"** und nicht wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beschrieben, um eine mittlere Wertigkeit (Kategorie II).

Folglich ist die vorgelegte Berechnung der Ausgleichsflächen falsch, da sie nicht den richtigen, höheren Kompensationsfaktor ansetzt.

Nicht nachvollziehbar ist, dass die Bewertungen (Seite 30, textliche Festsetzung) verändert wurden: So wurden beim Schutzgut "Boden, Wasser, Klima/Luft" die Bewertung auf "geringe Erheblichkeit" heruntergestuft.

4. Grünordnung auf öffentlichen Grünflächen:

Die öffentlichen Grünflächen sollten nicht "parkartig" gestaltet werden, sondern naturnah mit dem Vorrang Naturschutz.

Als Ausgleichsmaßnahme werden wieder "blütenreiche Wiese mit standorttypischer Artenzusammensetzung" genannt. Blumenwiesen dieser Art lassen sich nur auf sonnigen, trockenen, Magerstandorten herstellen. Ohne Bodenaustausch können Blumenwiesen als Ausgleichsmaßnahme im Planungsgebiet nicht umgesetzt werden.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Bund Naturschutz bezweifelt, dass eine Überwachung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, Baumschutz während der Bauarbeiten, Ersatzpflanzungen und Pflegemaßnahmen erfolgen wird.

Als eines der Negativbeispiele dieser Art verweisen wir auf den Bebauungsplan Nr. 55 "Spinnerei-Süd". Hier wurden die Uferbereiche entlang der Mangfall mit Gehölz- und Altgrasbestand als zu erhalten festgesetzt. Als Monitoring steht dazu im Umweltbericht:

"Im 5 - jährigen Turnus wird die Böschung an der Mangfall auf Veränderungen kontrolliert und die Ausgleichsfläche auf ihre Entwicklung hin".

Nichts von dieser rechtskräftigen Festsetzung wurde eingehalten; der Mangfalluferstreifen unterhalb der neugebauten Häuser wurde radikal abgeholzt und wird jetzt privat gärtnerisch genutzt.

6. Schutzgut Klima/ Luft

Schon im Landschaftsplan wurde die hohe positive Wirkung des Spinnereiwaldes auf das Stadtklima betont. Laut Leitfaden der Eingriffsregelung werden "Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche mit Kategorie III bewertet und nicht wie in den vorliegenden Planungsunterlagen mit "geringer Erheblichkeit"-Kategorie II eingestuft!

7. Schutzgut Wasser:

Der Bund Naturschutz bezweifelt die Aussage, dass nur geringe Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten sind. Besonders während der Bauzeit der Tiefgaragen wird eine Absenkung starke negative Auswirkungen auf den Baumbestand haben.

9. Rad- und Fußwegverbindungen:

Bei der Anlage von Geh- und Radwegen die unter den Kronenbereich von Bäumen führen, die als "zu erhaltende Bäume" gekennzeichnet sind, muss sichergestellt werden, dass keine Schäden an diesen Bäumen durch Tiefbaumaßnahmen oder Verkehrssicherungsmaßnahmen entstehen.

Die Wege dürfen als öffentliche Fuß- und Radwege weder mit Schranken oder Toren abgesperrt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Helbich

1.Vorsitzende

Katharina Meidinger

Schriftführerin