



Bund  
Naturschutz  
in Bayern e.V.

Katharina Meidinger, Ottostr. 5, 83059 Kolbermoor

Herrn Bürgermeister Peter Kloo  
und Bauverwaltung der Stadt Kolbermoor  
Rathausplatz 1

D-83059 Kolbermoor

**Katharina Meidinger**  
BN Ortsgruppe Kolbermoor  
Ottostraße 5  
D-83059 Kolbermoor  
Tel. 08031 91776

Kolbermoor, den 17.02.2016

### **Bebauungsplan Nr. 3a "Friedrich-Hebbel-/Peter-Rosegger-Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und geben im Auftrag des Landesverbandes nach § 63 BNatSchG folgende Stellungnahme ab:

#### **Flächennutzungsplanänderung**

Der Bund Naturschutz widerspricht der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und sieht kein „Entwicklungsgebot“, das die Umwandlung von Waldfläche in Wohnbaufläche rechtfertigt. Deshalb wird die Flächennutzungsplanänderung und insbesondere eine Änderung der bestehenden Biotopabgrenzung mit folgender Begründung abgelehnt:

Die hier geplante Verkleinerung des geschlossenen Waldkörpers, der zum Waldkomplex "Westliches Tonwerkgelände" gezählt wird, stellt einen unzumutbaren Eingriff für den Naturschutzkomplex "Tonwerkgelände" dar. Bei dem Wald handelt es sich um ein wertvolles Rückzugsgebiet unserer heimischen Tierarten. Auch als Erholungsbereich wird der Wald in Anspruch genommen und es existieren mehrere Trampelpfade im westlichen Teil, die von Spaziergängern genutzt werden. Solange die Waldfläche nicht verkleinert wird, haben Rehe, Fuchs, Wiesel, Eichhörnchen, Haselmaus, Waldeidechse, Ringelnatter und andere Tierarten, gerade noch eine ausreichend große "Insel" im dicht bebauten Stadtgebiet, die genügend Fluchtdistanz und Ruhe anbietet, dass sie hier überleben können. Darüber hinaus stellen diese feuchten Waldbereiche mit Moorbirken, Waldkiefern und Pioniergehölzen wichtige Regenwasserrückhalteflächen dar und sind ein wichtiger Faktor für den Klimaschutz, da sie Kohlendioxid binden.

### **Bebauungsplan Nr. 3a**

#### **Ausgleichsflächenberechnung**

Bei der „Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung“ vom 23.09.2013 wurde die **Bewertung der Schutzgüter, die Bewertung der Eingriffsfläche und des Ausgleichsbedarfs schon einmal falsch dargestellt!**

Die inzwischen erfolgte Korrektur ist jedoch immer noch nicht vollständig und es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das von der Stadt beauftragte Planungsbüro noch nicht die von der

Unteren Naturschutzbehörde geforderten Faktoren zur Ausgleichsflächenberechnung übernommen hat. So ist für den **gesamten Waldbestand (Punkt 10.3) mindestens der Faktor 1 ohne Reduzierung anzusetzen.**

### **Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches**

Im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3 Friedrich-Hebbel-/Hölderlinstraße hat es sich bereits gezeigt, dass grünplanerische Festsetzungen auf Privatgrund nicht durchgeführt werden und dass bisher weder das Landratsamt noch die Stadt die Einhaltung der Maßgaben des Bebauungsplanes durchgesetzt hat. So wurde die, im noch gültigen Bebauungsplan nördlich der Häuser Nr. 13 bis Nr. 24 festgesetzte Waldvorpflanzung nicht erstellt. Im jetzt vorliegenden Plan ist sie nicht mehr eingezeichnet, was bedeuten würde, dass eine "Maßnahme zur Entwicklung von Landschaft und Natur" ersatzlos fallen gelassen wird. Als Ersatz dafür müssten Ausgleichsmaßnahmen neu festgesetzt werden. Bei den Häusern Nr. 25 bis Nr. 28 wird der mit A3 bezeichnete Waldstreifen in seiner Tiefe verringert. Hier fordern wir die Beibehaltung der gleichen Breite wie bei den angrenzenden Grundstücken, denn im Flächennutzungsplan sind die Fl.Nr. 738/6 und 739/6 als Ortsrandeingrünungsflächen aufgeführt. Das Grundstück Fl.Nr. 741/9 (Nr. 29) ist derzeit mit intaktem Moorwald bewachsen. Für die Rodung dieser Fläche muss ein Ausgleich nachgewiesen werden.

Damit die im jetzt vorliegenden Grünplan aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen, wie der "Aufbau eines Waldmantels" A 1, die Pflanzung eines "Feldgehölzes" A 2 und die "Erhaltung, Pflege und Entwicklung des bestehenden Waldrandes" A3 nicht nur "Papier" bleiben, muss eine Sicherheitsleistung oder eine Dienstbarkeit festgelegt werden. Sinnvoller wäre es, wenn die Stadt über einen Erschließungsvertrag diese Ausgleichsmaßnahmen unter Aufsicht der Unteren Naturschutzbehörde herstellen lassen und die Kosten mit den einzelnen Grundstückseigentümern abrechnen würde.

### **Ausgleichsmaßnahme A 1:**

Die Maßnahmen zur Ausgleichsfläche A 1 dienen in erster Linie einer Zurücksetzung der Baumfallgrenze und nicht einer ökologischen Aufwertung des Waldes.

Ein ökologisch aufgebauter Waldmantel kann nur entstehen, wenn die gesamte Maßnahme A 1 zusammenhängend, fachlich fundiert unter Aufsicht der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt wird und nicht parzellenweise von den jeweiligen Grundstücksbesitzern.

Der Krautsaum, sollte dabei unbedingt auf eine Breite von nur 1 m beschränkt werden, da ein breiterer Streifen, wie jetzt schon im östlichen Bereich des Bebauungsplanes zu sehen, von den angrenzenden Grundstücksbesitzern zum Ablagern von Kompost, Grünabfällen, Bauschutt, usw. genutzt wird. Angrenzend an diesen schmalen Krautsaum sollte eine durchgehende Strauchreihe gepflanzt werden, da so der Anreiz verringert wird diesen Streifen anders, als in der Grünordnung festgesetzt, zu nutzen. Der Hinweis in der Abwägung dass Verstöße der Unteren Naturschutzbehörde zu melden seien und dann zu erwarten, dass die Auflagen des Bebauungsplanes auf Privatgrund durchgesetzt werden können, war bisher fast immer erfolglos. Wie sich für den Bund Naturschutz schon seit Jahren zeigt, hat die Untere Naturschutzbehörde dafür nicht die personelle Kapazität. Um hier Abhilfe zu schaffen müsste die Stadt Kolbermoor die notwendigen Kontrollen mit eigenem Personal durchführen und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde melden. Nach unserem Wissen wurden bisher Ausgleichsflächen auf Privatgrund nicht kontrolliert: beispielsweise gibt es im Bebauungsplan Nr. 60 „Filzenstraße III“ eine 5 m breite Ausgleichsfläche, die direkt an die Bebauung angrenzt; diese Fläche wird privat als intensiv gemähte Rasenfläche genutzt und nicht wie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschrieben, als „Streuwiese im Sinne eines Feuchtlebensraumes“.

Es ist also zu klären, ob die Untere Naturschutzbehörde dauerhaft dazu in der Lage ist, die Umsetzung und Einhaltung der in den Bebauungsplänen der Stadt festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Wartung von Nistkästen: Es ist nicht aufgeführt wer die Wartung und Reinigung der 5 Fledermaus- und 9 Vogelnistkästen übernehmen wird.

### **Ausgleichsmaßnahme A 2:**

Dieser Ausgleichsstreifen grenzt direkt an eine bereits bestehende Bebauung ohne jede Abstandsfläche an. Wenn man hier ernsthaft ein „Feldgehölz mit 3-reihiger Wildstrauchpflanzung“ erstellen möchte, dann muss der Streifen um eine Abstandsfläche oder einen Pflegestreifen von mindestens 3 m zur bestehenden Bebauung verbreitert werden. Auch hier muss die Herstellung der Bepflanzung einheitlich und durchgehend erfolgen und die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der Sträucher muss gewährleistet sein (Sicherheitsleistung oder Dienstbarkeit).

### **Ausgleichsmaßnahme A 3:**

Die hier vorgesehene Ausgleichsmaßnahme soll in einem bestehenden als Biotop kartierten Wald durchgeführt werden. Nach Auffassung des Bund Naturschutz ergibt sich in diesem Bereich durch die als „Aufwertung“ genannten Maßnahmen nur eine Verschlechterung für den bestehenden Wald. Der jetzige Zustand „undurchdringlicher Aufwuchs von Birke, Esche, Zitterpappel, Hasel und Holunder“ sollte als natürlicher Aufwuchs erhalten bleiben. Ein großer Teil dieser Fläche zählt zum Tonwerkgelände, das der Landkreis für Naturschutz erworben hat. Gerade in diesem Bereich hat sich gezeigt, dass ein „strauchfreier Krautsaum“ zum Ablagern von Grünabfällen, Brennholz, usw. genutzt wird.

Für den Bereich der mit den Nummern 13 bis 24 gekennzeichneten bestehenden Häuser ist im Bebauungsplan vom Jahr 2002 innerhalb der Grundstücksgrenzen eine „Waldvorpflanzung mit einem zweireihigen Strauchgürtel“ festgelegt. Hier steht unter den Pflanzhinweisen: „Bei Zuwiderhandlungen kann die Untere Naturschutzbehörde die Ersatzpflanzung auf Kosten des Grundstückseigentümers durchführen lassen“.

Trotz mehrfacher Meldungen und Ortsbesichtigungen wurden diese Pflanzungen nicht hergestellt. Es ist nicht nachvollziehbar, dass jetzt sogar außerhalb dieser Grundstücke ein Abstandsstreifen zu einer Strauchpflanzung freigehalten werden soll. Zudem wurde, laut Bebauungsplan von 2002, ein 7 m breiter angrenzender Waldstreifen „als zu erhaltende Waldfläche“ dem Landkreis übereignet. Es ist also zu prüfen, ob dieser Waldstreifen nicht bereits als Ausgleichsfläche gemeldet ist und so nicht nochmals herangezogen werden kann.

### **R / offener Entwässerungsgraben:**

In der Planfassung vom 06.11.2015 ist dieser Entwässerungsgraben nicht mehr dargestellt. Es fehlt die Begründung, warum jetzt auf diese „begrünte Rigolenmulde zur Regenwasserrückhaltung mit Überlauf in den gemeindlichen Kanal“ verzichtet werden soll.

In der Abwägung wird ein „entwässerungstechnisches Fachgutachten“ genannt, das den Planungsunterlagen nicht beigefügt wurde. Es ist bei den Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Veränderung des Wasserhaushaltes erfolgt, der die nördlich angrenzenden Moorwaldbereiche schädigen könnte.

### **Neuer Forstweg**

Dieser neue Forstweg am nördlichen Rand des Bebauungsplanes stellt einen erheblichen Eingriff in den Wald dar. Der zusammenhängende Waldkörper wird durch diesen Weg zerschnitten, was eine große Ruhestörung für die Tierwelt mit sich bringt. Auch wird durch den

Eingriff die gewachsene Waldstruktur beeinträchtigt, was dazu führen wird, dass zusätzlich Bäume gefällt werden müssen.

Wenn auf einen neuen Forstweg nicht verzichtet werden kann, dann sollte geprüft werden, ob dieser nicht unmittelbar nördlich der neuen Bebauung erstellt werden kann. Zwischen der Fl.Nr. 731 und der Fl.Nr. 7332/10 verläuft Geh- und Fahrrecht; von hier aus kann man südlich der Ausgleichsfläche A1 einen Forstweg bis zum Anschluss Fl.Nr. 751/10 führen. Damit wären die Waldflächen zugänglich und der neu aufzubauende Waldrand könnte bestens hergestellt und gepflegt werden. In jedem Fall sollte die Breite eines neuen Forstweges auf 2 m begrenzt werden.

Der Eingriff, der durch einen Forstwegebau entstehen wird, muss ausgeglichen werden. In den vorliegenden Berechnungen ist dies nicht enthalten.

### **Externe Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Kolbermoor**

Bei der Fl.Nr. 726 handelt es sich um einen sehr naturnahen Moorwald. Hier ist nochmals nachzuprüfen, ob eine „Aufwertung“ über einen dauerhaften Nutzungsverzicht hinaus, ökologisch sinnvoll ist und welcher Aufwertungsfaktor sich dann errechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Meidinger  
1. Vorsitzende Bund Naturschutz Kolbermoor