



Herrn Bürgermeister
Peter Kloo und die Bauverwaltung

Rathausplatz 1

83059 Kolbermoor

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

28.09.2016

Bebauungsplan Nr. 70 "Nördlich des Werkkanals" (Conradty-Gelände) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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:

Vorbemerkung:

Der Bund Naturschutz hält seine bereits am 09.05.2014 vorgebrachten Einwände zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in vollem Umfang aufrecht.

Weiter ist festzustellen, dass der jetzt vorliegende Entwurf in keiner Weise mehr dem Entwurf des städtebaulichen Wettbewerbs entspricht. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb auslobt und danach eine Planung ins Verfahren schickt, in der wesentliche Grundzüge der preisgekrönten Wettbewerbsidee nicht mehr zu erkennen sind.

Zum jetzt vorliegendem Bebauungsplanentwurf:

Gewerbeflächen:

Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet an der Conratystraße" an. Im Jahr 1992 wurde dieses GE sogar erweitert und dafür 9000 m² Wald gerodet. Der Bund Naturschutz hält es für falsch, wenn jetzt ein bestehendes Gewerbegebiet in seiner gesamten Ausdehnung in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird. Um für zukünftige Gewerbeansiedlung in Kolbermoor Flächen zu sichern, sollte zumindest eine Teilfläche als Gewerbegebiet oder Mischgebiet festgesetzt werden.

Quellgraben

Ein wesentlicher Punkt des städtebaulichen Wettbewerbs war die Öffnung des Quellgrabens und die Festsetzung des Grünzuges nördlich des Werkkanals als Retentionsfläche und Ortsrandeingrünungsfläche, mindestens in der Abmessung, wie im gültigen Flächennutzungsplan ersichtlich.

Bei dem Quellgraben handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung, das im Gewässerpflegeplan aufgeführt ist!

Im jetzt vorgelegten Plan ist der bestehende Verlauf des Quellgrabens als „Fläche für Aufschüttungen“ gekennzeichnet. Falls in diesem Bereich einer Verrohrung und Überfüllung des Quellgrabens zugestimmt werden sollte, muss davon ausgegangen werden, dass es auch zu einer Verrohrung im weiteren östlichen Verlauf kommen wird.

Der Bund Naturschutz wiederholt seine Forderung, dass auf die Bebauung dieses Areals verzichtet werden muss. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Grünzug dargestellt. Wenn die Stadtratsmehrheit hier eine Abwägung gegen den Gewässer- und Naturschutz treffen sollte, dann muss für den Quellgraben ein Erhaltungskonzept erarbeitet werden. Darin ist abzusichern, dass der Quellgraben dauerhaft als offenes Gewässer mit einem ökologisch notwendigen Gewässerschutzstreifen bis zum Spinnereiweiher geführt wird. In der Planung ist der gesamte Verlauf der Quellgrabens, auch mit dem Teil, der schon viele Jahre verrohrt ist aufzuzeigen. Es sollte vom Wasserwirtschaftsamt oder einem Fachbüro geprüft werden, ob dieser Klarwasserlauf wieder in seiner gesamten Länge geöffnet werden kann.

Für die Grün- und Waldfläche, die durch eine Änderung des Flächennutzungsplans zerstört oder stark verkleinert wird muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nachgewiesen werden.

Der Umweltbericht weist Fehler auf:

Unter 2.2.2 „Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser“ ist falsch dargestellt, dass der Quellgraben erst außerhalb des Geltungsbereiches offen verlaufen würde. Auch wird er nicht als Gewässer dritter Ordnung aufgeführt.

Zu überprüfen sind auch die Daten zum Niederschlagswasseranfall, die bereits vor acht Jahren erstellt wurden.

Unter 7. „Zusammenfassung“ sind die Beeinträchtigungen auf „Schutzgut Lebensraum und Arten“ aufgeführt:

Der Bund Naturschutz sieht hier die „Erheblichkeit“ nicht richtig bewertet:

„**Umbau Conradtystraße**“ (hier wurde wertvoller Baumbestand gefällt) **Erheblichkeit hoch**

„**Östlicher Bereich**“ (hier soll Wald gerodet werden) **Erheblichkeit hoch**

„**Grundwasser/Oberflächenwasser**“ **Erheblichkeit hoch**

Daraus folgt, dass Ausgleichsmaßnahmen über die Ersatzpflanzung hinaus gefordert und zu berechnen sind!

Grundwasser:

Durch den bekannten geringen Grundwasserflurabstand werden die Baumaßnahmen der Tiefgaragen erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser haben. Es ist sicherzustellen, dass sich dadurch keine Änderung des Wasserzuflusses in den Quellgraben ergeben.

Grünordnung:

Zwischen der Wohnbebauung sind in Nord-Süd-Richtung verlaufende, öffentliche Grünzüge mit Retentions- und Versickerungsflächen "Rigolenstreifen" gekennzeichnet. Da öffentliches Grün in dieser Form aufwändig zu pflegen ist, muss sichergestellt werden, dass anfallende Pflegekosten vom Bauwerber übernommen werden. Der Grünstreifen entlang des Werkkanals sollte mit einer ökologisch sinnvollen Bepflanzung so gestaltet werden, dass keine oder nur sporadische Pflegemaßnahmen notwendig werden.

Als Abgrenzung im Westen sollte eine mindestens 10m breite Ortsrandeingrünung, als öffentliche Grünfläche eingeplant werden.

Für die Umsetzung der Grünordnung muss in der Satzung eine Sicherheitsleistung festgesetzt werden.

Fuß- und Radwegeverbindungen:

Von den geplanten Wohnstraßen hin zum Werkkanal sind Wege mit "GFL" gekennzeichnet. Diese Verbindungen müssten als öffentliche Geh- und Radwege eingetragen werden.

Im preisgekrönten Bebauungsplanentwurf war auch eine Ost- West-Wegeverbindung etwa in der Mitte des Geländes vorgesehen, die im jetzigen Entwurf fehlt. Bei den Abmessungen die das Conradtygelände hat, wäre eine solche Verbindung sinnvoll, um beispielsweise die "Fläche für den Gemeinbedarf" auf kurzem Wege erreichen zu können.

Der bestehende Fuß- und Radweg entlang des Werkkanals ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und als öffentliche Wegeverbindung zu sichern.

Haltepunkt Mangfalltalbahn:

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.

Ver- und Entsorgung:

Die Art einer ökologisch sinnvollen Energie- und Wärmeversorgung sollte genau festgelegt werden.

Es ist zu prüfen, ob die eingetragene Fläche der Wertstoffsammelstelle für die Größe der Wohnbebauung ausreichend ist.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Meidinger