

Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Kreisgruppe Rosenheim

83022 Rosenheim, den 03. 09. 2017
Steinböckstraße 7

An die
Gemeinde Ramerberg
Kaierhof 3
83543 Rott am Inn

Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange; hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Sendling Ost“.

Der Bund Naturschutz hat bereits eine Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben, die wesentliche auch den Bebauungsplan Nr. 7 „Sendling Ost“ betreffenden Punkte enthält.

In der Stellungnahme des Kreisheimatpflegers wurde die Wahrung der Kulturlandschaft mit der Klosteranlage Attel betont und als herausragendes und kulturlandschaftsprägendes Landschaftselement beschrieben. Sie hat eine in die Weite, also das gesamte Landschaftsumfeld betreffende Wirkung. Die Beeinträchtigung durch das geplante Gewerbegebiet ist daher erheblich. Der Sichtbezug ist im Gegensatz zum Gutachten des Planungsbüros Huber, das von einer „geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft“ ausgeht gravierend. Die Fachkompetenz und Objektivität des Gutachters muss wie auch in der Aussage zum Denkmalschutz angezweifelt werden.

Im Gemeinderatsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 wurden die Vorschläge des Kreisheimatpflegers auf eine landschaftsgerechte Einbindung der Baukörper, Dachneigung und Fassadengestaltung weitgehend ignoriert. Diese wurden doch gemacht, um dem besonderen Standort gerecht zu werden.

Auch die Untere Naturschutzbehörde sieht die Ausweisung des Gewerbegebietes im Hinblick auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sehr kritisch. Der Bund Naturschutz hat dies ja schon in seiner ersten Stellungnahme zur Änderung des FLNP dargestellt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bemängelt in seiner Stellungnahme, dass entgegen dem Umweltbericht vom Planungsbüro Huber in Punkt 2.6 das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sehr wohl erheblich betroffen ist und das Gewerbegebiet massive Auswirkung auf das Baudenkmal „Kloster Attel“ und dem Landschaftsbezug hat. Dieses in Stellungnahmen mehrfach aufgeführte Argument wird gutachterseits und von der Gemeinde vernachlässigt und kann nur, wenn überhaupt, durch eine optimale und komplette Eingrünung und Baukörper- sowie Fassadengestaltung gelöst werden. Die Gebäude müssten gänzlich durch die Eingrünung verdeckt sein, wobei auch die Sicht aus der höherliegenden B 15 zu beachten ist.

Auch die Regierung vom Oberbayern fordert in ihrem Schreiben vom 26.10.2016 einen entsprechenden Schutz von Landschaftsbild sowie von Natur und Landschaft insgesamt. Daher müssten Bäume erster Ordnung nicht als Einzelstämme sondern zweireihig versetzt durchgehend und mit immergrünen Arten (Eibe, Kiefer, Fichte, Tanne, Stechpalme (Ilex)) durchsetzt werden, um auch im Winterhalbjahr besseren Sichtschutz zu gewährleisten. Wichtig ist auch, dass der geplante 2 m hohe Zaun gänzlich hinter der Hecke verschwindet. Anzustreben sind mindestens drei Heckenreihen (Dreieckesverband 1,5 x 1,5 m). Zum Schutz des FFH Gebietes im N ist auf eine Beleuchtung zwischen 20 Uhr und 6 Uhr zu verzichten. Auf eine insektenfreundliche Beleuchtung ist Wert zu legen.

Eine Dachbegrünung wurde in mehreren Stellungnahmen angeregt und sollte auch zumindest bei den Flachdächern vorgeschrieben werden.

Auffällig sind Ungereimtheiten der Planungs- und Gutachterbüros. Im Umweltbericht der PlanungsGmbH Huber Rosenheim fällt die Einstufung „Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild“ in die Kategorie I, also geringe Bedeutung auf. Mehrfache Stellungnahmen von Fachleuten haben dies widerlegt. Um Änderung wird gebeten.

Punkt 2.5. Auch hier wird die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft mit geringer Erheblichkeit beschrieben. Da die Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen völlig konträr dazu stehen, müsste das Gutachten nachgebessert werden.

Siehe auch Punkt 2.6. Kultur- und Sachgüter wie vor.

Punkt 3.0. Wurde die Frage der Ansiedlung im Gewerbegebiet Rott (Eckfeld u.a) geprüft um Zersiedlung und Landschaftschädigung zu vermeiden? Gewerbesteuererinnahmen verblieben dennoch in Ramerberg, die Entfernung zum Heimatort ist gering.

Punkt 4.1. Schutzgut Landschaft; Eingrünung und Baukörpergestaltung landschaftsgerecht optimieren.

Punkt 5.0. Alternative Planung; wurde hier schlüssig dargelegt, ob ausreichende Bemühungen für alternative Standorte erfolgt sind? Lapidare Begründungen im Standortgutachten zu vielen Standorten „Flächenverfügbarkeit nicht gegeben“ reicht nicht. Was wurde zum Flächentausch unternommen? Wurden gemeindliche Vorkaufsrechte wahrgenommen?

Vom Planungsbüro Beutler wurde eine FFH Verträglichkeitsprüfung vorgeschlagen. Gibt es Ergebnisse hierzu? Sie sollten in das Genehmigungsverfahren einfließen. Auch in dieser Stellungnahme wird der vergleichsweise hohe naturschutzfachliche Wert betont.

I.A. Wolfgang Matschke von Maikowski