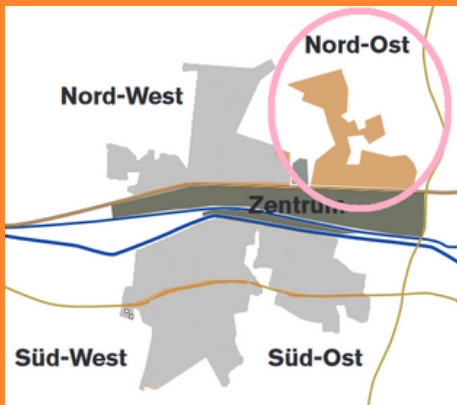


N.O.T.-NEWSLETTER



INTERESSEN- GEMEINSCHAFT KOLBERMOOR- NORDOST

Wer sind wir? Worum geht es?

Wir sind das **“Nord-Ost-Team”**, das sind bis jetzt schon etwa 160 Bürgerinnen und Bürger, vom Sprengl rund um die Fürstatter Str./Alpenblick, von der Karolinenhöhe, von der Siedlung Am Graben, Am Gangsteig und Sudetenstraße sowie an der Filzenstraße, also östlich des Tonwerkweihers und nördlich der Bahnlinie. Wir haben eine Interessengemeinschaft des Kolbermoorer Nordostens gegründet, weil uns das von Bürgermeister Kloo und dem Bauträger (**“Max von Bredow Baukultur”**) im Stadtrat, im OVB und bei einem Online-Meeting angekündigte **“Neue Quartier im Nordosten von Kolbermoor”** direkt betrifft.

Wir wollen, dass damit einhergehende Probleme und Schwierigkeiten schon im Vorfeld berücksichtigt, bearbeitet und beseitigt werden. Wir machen uns Gedanken, wir sorgen uns, wir fragen die Vertreter der Stadt und des Bauträgers und wir werden Antworten dazu einfordern, kritisch betrachten und beurteilen.

Wir wollen unsere Gedanken und Informationen zu allen Planungen und Auswirkungen den interessierten Mitbürgerinnen und Mitbürgern des Kolbermoorer Nordostens zur Verfügung stellen, wir wollen Antworten von den verantwortlichen Planern und wir werden uns über diese Plattform und mit dem Rückhalt vieler Nachbarn und Sympathisanten dann auch öffentlich Gehör verschaffen. Wir sehen diesen 1. Newsletter nicht als einmaliges Medium für Information und Diskussion, sondern wollen, wenn es neue Informationen gibt, diese auch teilen und so für Transparenz sorgen.

Allerdings wollen wir zukünftige Ausgaben nur noch elektronisch versenden, weil dies dann deutlich schneller und mit geringerem Aufwand an Material und Zeit möglich ist.

Um welches Gebiet geht es?



Was uns bisher bekannt ist:

- Die Stadt Kolbermoor und der Bauträger MvB Baukultur GmbH haben das in der obigen Darstellung markierte Gelände von gut 70.000 qm im vergangenen Herbst im Anteil 40/60 % von einer Eigentümergemeinschaft erworben, auskunftsgemäß zunächst als Option.
- Beide wollen das Areal gemeinsam überplanen und bebauen.
- Das Areal entspricht der Fläche von 10 Fußballfeldern.
- Der bisherige Planungsprozess verlief weitgehend hinter verschlossenen Türen. Beteiligte Stadträtinnen und Stadträte wurden zum Stillschweigen verpflichtet.
- Erstmals öffentlich bekannt gegeben wurden Kauf und Bebauungsabsichten in der Stadtratssitzung am 24.07.2024.
- Bisher ist nicht klar, ob, wann und wie Bürgermeister Kloo und das Rathaus mögliche Anliegen, Bedenken und Sorgen der Anwohner des Kolbermoorer Nordostens in die Planung einbeziehen wollen.



Wenn Sie sich mit der Interessengemeinschaft verbinden wollen, melden Sie sich bitte unter N.O.T.Kolbermoor@gmx.de mit Namen und E-Mail-Adresse, Nur so können Sie die nächste Ausgabe des Newsletters bekommen, bereits in wenigen Tagen.

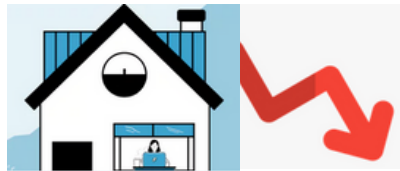
Ihr Nord-Ost-Team

Große potenzielle Probleme sehen wir



... beim Individualverkehr:

Das projektierte Quartier ist nur durch die Fürstatter und die Karolinenstraße mit der Filzen-/Flur-/Kolberstraße und auch der Bergstraße verbunden. Zustand, Breite und Auslastung dieser Straßen (v. A. zu Stoßzeiten) ist allen Anwohnern bekannt. Die Situation vor der Bahnunterführung, vor dem Rathauskreisel und dann vormittags in Richtung Rosenheim und nachmittags in Richtung Kolbermoor ist, auch ohne Hunderte von zusätzlichen neuen Anwohnern, schon jetzt - beklagenswert. Katastrophale Belastungen in der Bauphase kommen dann über Jahre noch dazu.



... bei Schäden und Wertverlust

Es kann zu Schäden durch die Bauarbeiten kommen, auch Setzungsschäden. Das gilt vor Allem wegen des Seetons, der ein sehr problematischer Baugrund ist, was dann auch an umgebenden Gebäuden Schäden und Risse noch nach Jahren hervorrufen kann. Wertverluste sind bei einer u. U. stark verdichtenden Bebauung und der Zunahme des motorisierten Individualverkehrs absehbar, auch im Bereich Flur-/Filzen-/Kolberstr. und dem Tonwerkweiher.



... hinsichtlich des Wassers:

Bereits jetzt gibt es im Bereich Fürstatter Str./Alpenblick, Karolinenhöhe sowie Sudetenstr. und Am Graben Probleme mit Oberflächenwasser, das wegen des Seetons bei größeren Regenfällen in die Häuser drückt. Bei einer umfangreichen Versiegelung des Planungsareals könnten sich diese Probleme noch erheblich verschärfen. Ob die vorgesehenen Rückhaltebecken in der Lage sind, die Wassermengen aufzunehmen, würde man erst später bei Starkregenereignissen wissen. Das kann bei inzwischen in immer kürzeren Abständen auftretenden "Jahrhundert-unwettern" eine teure Fehleinschätzung werden.



... bei Naturschutz und Lebensqualität

Das gesamte Areal vom Teufelsgraben bis zum Waldrand im Osten war bisher ein Tummelplatz für viele Wildtiere und ein Naherholungsgebiet. Auch der Teufelsgraben würde, dann eingezwängt zwischen der Filzenstraße und der geplanten Bebauung im Osten, kaum noch ein "schützenswertes Biotop" bleiben - schon die Belastungen beim Bau würden wohl dem allem ein Ende setzen. Die Lebensqualität der Nachbarn der geplanten Wohnsiedlung Kolbermoor-Nordost würde durch den Wegfall der Grünflächen stark sinken. Und die Natur - bliebe auf der Strecke!



Einige Fragen nach dem Zoom-Online-Meeting (21.08.24)

- Warum wurden die Stadträtinnen und Stadträte nicht mit eingeladen?
- Warum wurde der Termin nicht in Präsenz abgehalten bzw. hybrid (also mit der Möglichkeit, auch online teilzunehmen)?
- Warum nicht die persönliche Begegnung mit allen Interessierten, wenn doch praktisch alle im Rathaus, in der Spinnerei und in ihren Häusern auf der Karolinenhöhe und in der Fürstatter Straße bzw. am Alpenblick waren?
- Warum dieses wegen der Kurzfristigkeit zeitlich, wegen des distanzierenden Online-Formats örtlich und wegen der Hardware/Software-Probleme auch technisch ausgrenzende “Meeting”?
- War dieses Meeting wirklich ein “Treffen über den Gartenzaun” (Selbstanspruch)?
- Warum zeigt BM Kloo in seiner Präsentation drei Folien zum Radverkehr, aber keine über den Autoverkehr?
- Warum zeigt er zwar eine Folie zur Bevölkerungsentwicklung seit 1840, aber keine zu zukünftigen Verhältnissen?
- Warum argumentieren Stadt, Bauträger und Moderationsbüro bei der aktuellen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklung mit Prozentsätzen, lassen die konkreten und auch schon eingetretenen Zuwächse, darstellbar an absoluten Zahlen, aber außer Betracht?



DIE ZEIT DRÄNGT!!

In der Bauausschuss-Sitzung am 10.09.24 erfolgt - zumindest teilöffentlich - die Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses, in der Stadtratssitzung am 25.09.24 kommt dann wahrscheinlich der Aufstellungsbeschluss selbst.

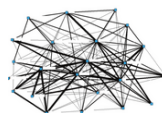
Für “November” planen der Bürgermeister, der Bauträger und die von ihm dafür beauftragte Beratungsfirma (“nonconform”) eine Bürgerbeteiligung, ohne aber Angaben über den geplanten Umfang zu machen.

Im Anschluss daran werden BM und Bauträger versuchen, den Bebauungsplan auf den Weg bringen, als Grundlage für die konkreten Planungen auf dem Gelände.



Vorschau auf den nächsten Newsletter

Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Online-Zoom-Meetings haben mitprotokolliert. Wir sind gerade dabei, eine kommentierte Fassung des Meetings zu erstellen, um so den Verlauf und die Inhalte allen Interessierten zugänglich zu machen, auch denjenigen, die - aus welchen Gründen auch immer - am 21.08.24 nicht teilnehmen konnten. Die unkommentierte Fassung des Gedächtnisprotokolls kann bereits jetzt angefordert werden (N.O.T.Kolbermoor@gmx.de). Die kommentierte Fassung wird dazu dienen, auf Widersprüche, Hintergründe und Zusammenhänge hinzuweisen.



**Melden Sie sich unter
N.O.T.Kolbermoor@gmx.de
für den nächsten Newsletter an!**