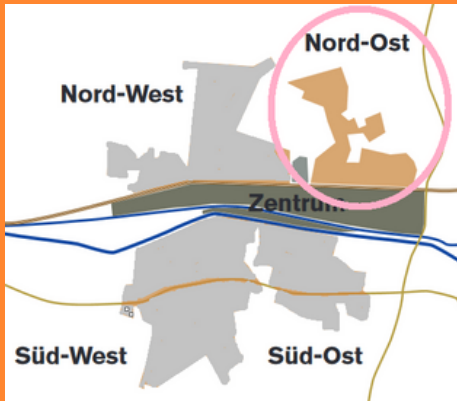


N.O.T.-NEWSLETTER



INTERESSEN- GEMEINSCHAFT KOLBERMOOR- NORDOST



Neues aus dem Nord-Ost-Team

Jetzt ist die Katze aus dem Sack. Zumindest teilweise. BM Kloo hat im öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses bekannt gegeben, dass die Stadt sich bei Vertragsabschluss mit der Eigentümergemeinschaft zur Einleitung des Bauleitverfahrens verpflichtet hat. Das erklärt dann natürlich auch die panisch wirkende Hast, mit der die sogenannte Quartiersentwicklung Kolbermoor-Nordost vorangetrieben wird. Sollen hier möglichst schnell Tatsachen geschaffen werden?

Was stößt uns hier denn so sauer auf?

1. Die Stadt argumentiert mit der Notwendigkeit, für den Kolbermoorer Nordosten ein Quartierszentrum zu schaffen, spricht dabei auch von „Identitätsstiftung“. Aber: Besteht überhaupt das Bedürfnis nach einem solchen Zentrum im Kolbermoorer Nordosten? Die Bürgerinnen und Bürger wurden jedenfalls gar nicht befragt, ob sie solche Wünsche haben. Der 2. BM, Dieter Kannengießer, hat in einer Mail, die wir auf der demnächst ans Netz gehenden N.O.T.Kolbermoor-Website einstellen werden, sehr deutlich formuliert, dass die Stadt (und die Stadträte) sich sehr viele Gedanken darüber machen würden, was gut für uns Bürger wäre. Sinngemäß: wir sollen den Mund halten und „die da oben“ machen lassen.

Wenn wir betroffen sind und uns niemand vorher nach unseren Vorstellungen und Bedenken fragt, ist es unser ureigenstes Recht, einer solchen „Zwangsbeglückung“ zu widersprechen.

Falls erforderlich: auch sehr laut, sehr deutlich!

2. Es gibt im Kolbermoorer Nordosten auch ohne die geplante Bebauung bereits eine ganze Reihe von Problemen, die zum Teil bereits seit Jahren und Jahrzehnten darauf warten, gelöst zu werden. Wir vom N.O.T.Kolbermoor-Team haben in den beiden ersten Newsletter-Ausgaben bereits darauf hingewiesen. Durch diese sog. „Quartiersentwicklung“ werden diese Probleme absehbar noch größer werden. Anstatt sich im Interesse der Bürgerschaft endlich nachhaltig darum zu kümmern, vergrößert die Stadt mit diesem Vorhaben diese Schwierigkeiten und Belastungen noch. Ist das Politik für die Kolbermoorer Bürger?

3. Wir vom N.O.T.Kolbermoor-Team werden den Eindruck nicht los, dass die Stadt (gemeinsam mit dem Bauträger) für alle weiteren Schritte schon längst fertige Planungen in der Schublade hat und immer nur so viel an die Öffentlichkeit lässt, wie es für den nächsten Schritt nötig ist. So lassen sich dann „Sachzwänge“ schaffen, die für die angekündigte „Bürgerbeteiligung“ die Spielräume so verengen, dass sich dann noch über ein paar Blumenbeete oder ein buntes Kletterhäuschen reden lässt. Mehr wohl nicht. So übrigens auch geschehen bei der „Bürgerbeteiligung“ zu den „Winklbauerhöfen“ in Holzkirchen, die der Bauträger des Öfteren schon als eines seiner Vorzeigeprojekte genannt hat.

Es zeigt sich immer mehr, dass wir uns wehren müssen, mit allen Mitteln, die der Rechtsstaat dafür vorgesehen hat!



Der bisherige Ablauf Teil I

Im Herbst 2023 kauft ein Bauträger (MvB Baukultur GmbH, die Nachfolgefirma von der Quest GmbH/Werndl), gemeinsam mit der Stadt das landwirtschaftliche Areal zwischen Karolinenhöhe und Fürstatter Straße/Am Alpenblick (ca. 70.000 qm) zu 60 % MvB und zu 40 % die Stadt von einer Erbengemeinschaft. Der Kaufvertrag ist jedoch noch nicht rechtskräftig, sondern an Bedingungen geknüpft, unter anderem, dass die Stadt das Land in Bauland umwandelt. Es handelt sich um eine Kaufoption, die einseitig von den Käufern ausgeübt werden kann. Wenn aber nicht innerhalb einer 9-Monats-Frist das Bauleitverfahren eingeleitet wird, ist der Vertrag nichtig. Gleichzeitig beauftragt die Erbengemeinschaft (Verkäufer) MvB als Bauträger mit der Verwertung des Areals.

Danach passierte erst mal wenig, es gab viele Gerüchte, aber mehr nicht. Das Ganze fand in den nichtöffentlichen Sitzungen des Stadtrats statt, der Stadtrat war also an die Verschwiegenheitspflicht gebunden. Erst als im Frühsommer 2024 sichtbare Aktivitäten stattfanden (Vermessungen, Markierungen, Begehungen des Stadtrates, etc.) durften die Mitglieder des Stadtrats auf Nachfrage erste Auskünfte geben.

Am 24.07.2024 fand eine Stadtratssitzung statt, in der ein von dem Moderatorenteam der nonconform GmbH erarbeitetes Zielkonzept der Bebauung verabschiedet wurde. An diesem Tag, also direkt vor den Sommerferien, wurde das ganze Ausmaß öffentlich. Am 29.07.2024 erschien ein des Lobes voller und jegliche Probleme verschweigender Artikel im OVB unter der Überschrift "Ein Quartier, in dem jeder gerne wohnt"

In den folgenden Wochen fing es in der Nachbarschaft des geplanten NO-Quartiers an zu brodeln, woraufhin die unmittelbar betroffenen Anlieger (angeblich 350) mit einem Vorlauf von einer Woche von BM Peter Kloo zu einem Zoom-Meeting eingeladen wurden, in dem sich die neuen "Nachbarn" Stadt und MvB vorstellten. An diesem Zoom-Meeting konnten nur etwa 60 Leute teilnehmen, viele Adressaten waren im Urlaub, teils mangelte es an technischer Ausrüstung, einige kannten diese Art der Kommunikation nicht. Anderen Anliegern und Betroffenen, auch Ersatzleuten (darunter auch erwachsenen Kindern), wurden keine Zugangsdaten herausgegeben. Mitglieder des Stadtrates waren ebenfalls nicht eingeladen. Der übrige gesamte betroffene Nordosten der Stadt blieb außen vor. Trotzdem hielt der BM in seinen abschließenden Worten das Online-Meeting für eine gelungene Veranstaltung ...

Der bisherige Ablauf

Teil II

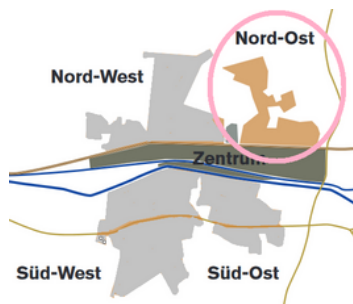


Die schweren Bedenken gegen eine massive Bebauung wurden in dem Meeting von Seiten der Stadt und Herrn von Bredow (MvB) grundsätzlich weggelächelt, relativiert oder ignoriert. Daraufhin bildete sich unsere Interessengemeinschaft. Diese umfasst derzeit etwa 300 Personen in über 160 Haushalten und hat inzwischen schon drei Newsletter herausgegeben, einen per Postwurfsendung und einen per Email an registrierte Interessenten und Freunde. Außerdem wurde der Stadtrat angeschrieben, mit der Bitte, wegen bestehender und potentielle massiver Probleme und daher großer Bedenken in der Bürgerschaft weitere Beschlüsse zu verschieben.

Trotzdem wurden am **10.09.2024**, der ersten Sitzung des Bauausschusses nach den Sommerferien, weitere Planungsschritte beschlossen. Am **25.09.2024** soll nun der Aufstellungsbeschluss und damit der Beschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens im Stadtrat gefasst werden.

Die Stadt hat die Ferienzeit für allerhand Schritte in Richtung einer massiven Bebauung äußerst effizient genutzt, damit u. E. das ganze Projekt weitgehend unter dem Radar bleibt. Eine Bürgerbeteiligung ist im November oder Dezember oder zum Jahresende (die Aussagen dazu bleiben vage), wohl vorgesehen. Dann wird aber bei der bisherigen Vorgehensweise nur noch über die eine oder andere aufzustellende Parkbank oder über ein Café mitzureden sein

FAZIT: Das Projekt "Quartierszentrum Nord-Ost/Am Alpenblick" wurde und wird von der Stadt (und dem Bauträger) an den Bedürfnissen, Bedenken und Sorgen der Bürger des Kolbermoorer Nordostens vorbei geplant. Die bereits bestehenden Probleme (Verkehr, Oberflächen- und Bodenwasser) werden nicht gelöst. Statt dessen setzt die Stadt bezüglich des Verkehrs auf Beschwichtigung und Relativierung, bei den Schwierigkeiten mit dem Oberflächen- und Bodenwasser auf Maßnahmen, die man schon längst hätte umsetzen können, aber nicht getan hat! Damit hätte man klären können, ob dies überhaupt für die bisherige Situation gereicht hätte - als Grundlage, um zukünftige Veränderungen als Folge umfangreicher Versiegelungen abzuschätzen.



Falls Sie den Newsletter bisher noch nicht bekommen haben oder falls Sie sich mit der Interessengemeinschaft verbinden wollen, melden Sie sich bitte unter N.O.T.Kolbermoor@gmx.de mit Namen, Wohn- und E-Mail-Adresse. So können Sie so die nächste Ausgabe des Newsletters bekommen.

Ihr Nord-Ost-Team

Haben Sie eigentlich gewusst oder haben Sie bemerkt, ...

... wie locker, ja geradezu skandalös, BM Kloo mit dem **Eigentum von betroffenen Bürgern** umgeht? Auf die Frage einer Stadträtin, dass manche für die Planungen sehr wichtigen Grundstücke oder Grundstücksteile gar nicht im Besitz der Stadt sind, sagte er sehr entspannt: "Das wird gelöst! Davon gehe ich aus! Das lassen Sie mal unsere Sorge sein ...!" Spricht er hier in letzter Konsequenz auch von Enteignungen?

.... dass der BM als Begründung für das Quartierszentrum anführt, dass der Nordosten über nur sehr wenig Infrastruktur verfüge und dass wir hier zur **"Identitätsstiftung"** (BM Kloo in dem Online-Meeting am 21.08.24) unbedingt ein **"Quartierszentrum"** benötigen würden. Wenn man sich aber die Folie 28 aus dem Foliensatz des Bürgermeisters (siehe Homepage der Stadt) ansieht, fällt auf, dass sich in den anderen Stadtteilen ("Nord-West", "Süd-West" und "Süd-Ost") ein ähnliches Bild ergibt und dort bisher anscheinend kein Bedarf an "identitätsstiftenden Quartierzentren" besteht. Warum muss also im Nordosten eines her??

.... dass inzwischen immer mal wieder (auch auf der Bauausschuss-Sitzung) davon die Rede ist, dass man für das "Quartier" ja auch eine Anbindung an die Rosenheimer West-Tangente schaffen könnte? Ausgeblendet wird dabei aber, dass die B15a auf Rosenheimer Grund verläuft, die Straße selbst im Eigentum des Bundes steht und dafür noch mehr, zum Teil sogar geschützte, Fläche versiegelt werden müsste. Übrigens gerade typisch, dass in der Sitzung die dann mit diesem Verkehr vor ihrer Haustür "beglückten" Anwohner im Bereich Karolinenhöhe bzw. Am Graben nicht einmal einen Satz wert sind!

.... dass MvB bei den Winklbauerhöfen in Holzkirchen exakt das gleiche Vorgehen gewählt hat, mit dem selben Moderationsbüro für die "Bürgerbeteiligung" (nonconform GmbH), mit einem Zoom-Online-Meeting für die unmittelbaren Anwohner, mit dem selben Architekturbüro für die Umsetzung (Nuyken von Oefele) bis hin zur OVB-Zeitungsmeldung samt Foto, bei der erst auf den zweiten Blick auffällt, ob es sich um Kolbermoor oder um Holzkirchen handelt? In Kolbermoor geht es allerdings um die etwa 10-fache Fläche.

... dass die Stadt auskunftsgemäß derzeit im Kolbermoorer NO auch deutlich nördlich vom Planungsareal **Erhebungen zur Geschossflächenzahl (GFZ)** durchführt? Eine höhere GFZ ermöglicht eine dichtere und vor allem höhere Bebauung. Der Gartenstadtcharakter, der Kolbermoor im Nordosten in vielen Bereichen prägt, rückt damit aber immer weiter in den Hintergrund.

... dass Kolbermoor **noch genügend ausgewiesenes unbebautes Bauland** zur Verfügung hat, um soziales und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen?

... dass bereits jetzt **bizarre Nebenschauplätze** eröffnet werden, die mit dem Thema herzlich wenig zu tun haben, aber als Nebelkerzen gut taugen? Beispiel: die absurde Frage im OVB und den "Stadtnachrichten", ob daran gedacht würde, die Rückhaltebecken auch als Schwimmbad für die Allgemeinheit zu planen (siehe Stadtnachrichten KW36, S.26; OVB 01.09.2024).