

Warum wir das QNO ablehnen:

1. **Weil** es bereits jetzt täglich zu erheblichen Verkehrsproblemen, v.a. im morgendlichen und abendlichen Berufsverkehr kommt- hier betroffen v.a. die W/O-Achse, auf der sich dann Rückstaus bilden, die teilweise bis zum Herto-Park in Rosenheim und bis zum Kolbermoorer Bahnhof reichen. Morgens ist auch die Kolber-/Filzen-/Flurstraße häufig deutlich überlastet. Durch den Zuzug von Neubürgern im drei- bis vierstelligen Bereich kann diese Situation sich nur noch weiter verschlechtern!
2. **Weil** der sich über Jahre erstreckende Verkehr der beim QNO erforderlichen Großbaustelle nur über die Kolber-/Filzen-/Flurstraße abgewickelt werden kann und dadurch alle Anwohner dieser Strecke erheblichen Belastungen ausgesetzt sein würden!
3. **Weil** die Kolber-/Filzen-/Flurstraße über die gesamte Länge auf der westlichen (bzw. kurz nördlichen) Seite keinen Gehweg hat und nicht die erforderliche Breite für einen Begegnungsverkehr von Lastwagen aufweist. Die Straßenbreite beträgt durchwegs etwa 5,70 Meter, laut RaST sind hierfür aber mindestens 6,0 Meter erforderlich [„Bei Lkw-Begegnungsverkehr ist eine Fahrbahnbreite von 6 m (Mindestbreite) schlechthin unentbehrlich (BayVGH, B. v. 23. März 2005 – 6 CS 04.887 –)“]. Die durchgezogene weiße Linie darf laut StVO nicht überfahren werden, in der Praxis passiert dies jedoch bereits jetzt ständig. Bei dem zu erwartenden Verkehr einer Großbaustelle ist für die westliche Seite der Straße dann für Fußgänger und Radfahrer hochriskanten Verhältnisse unvermeidbar. Außerdem sind in diesem Verlauf zwei 90°-Kurven vorhanden, die die ohnehin schon schwer vorstellbaren Begegnungsverkehr von Baustellen-LKWs als komplett unhaltbar erscheinen lassen.
4. **Weil** die Stadt bisher keine Lösung für die Frage hat, wie der Baustellenverkehr von der Kolber-/Filzen-/Flurstraße in das Baugebiet bzw. davon gelangen kann. Die Fürstatter Straße kann ohne Eingriffe in Privateigentum und das geschützte Areal am Teufelsgraben nicht auf die erforderliche Breite für Lkw-Begegnungsverkehr gebracht werden, die Karolinenhöhe darf nach uns vorliegenden Angaben aufgrund ihres Unterbaus nicht von schweren Lkw befahren werden.

5. **Weil** das geschützte Areal am Teufelsgraben, das die Stadt nach eigener Angabe ja erhalten will, nach einer QNO-Bebauung- eingeklemmt zwischen der neuen Bebauung auf der einen und der Filzenstraße samt der Bebauung auf der östlichen Seite – mutmaßlich nicht erhalten werden kann.
6. **Weil** die Entwässerung des Gebietes insbesondere auch im Hinblick auf die Bebauung der Straßen Am Graben, Sudetenstraße etc. bereits jetzt hoch problematisch ist. Stärkere Regenfälle (also nicht: Starkregenereignisse) führen bereits jetzt dort zu Wasser in den Kellern vieler Häuser. Eine großflächige Bebauung verschärft diese Situation durch die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung erheblich. Des Weiteren kommt es durch die Bebauung nachweislich häufig zu vermehrtem Wassereintritt in benachbarte Gebäude und Gebiete. Als Gegenmaßnahmen werden zwei Rückhaltebecken im Norden des Planungsgebietes angedacht, das Gefälle geht jedoch nach Süden. Es ist somit wohl eher davon auszugehen, dass die bereits jetzt problematische Situation des Wasserabflusses im Planungsgebiet durch eine QNO-Bebauung noch weiter zugespitzt wird. Die vorgestellte Lösung durch die zwei Rückhaltebecken sehen wir für die südlich und unten gelegenen Anwohner als eine völlig unsichere Wette auf eine zukünftige Situation mit mehr als zweifelhaftem Ausgang, für die zukünftigen Anwohner der zukünftigen Rückhaltebecken besteht allerdings eine hohe Gefahr für zukünftige Probleme mit Wasser in den Kellern. Das Geoplan-Gutachten weist aus gutem Grund daraufhin, dass eine QNO-Bebauung der Wiese ohne Keller erfolgen sollte.
7. **Weil** die Versiegelung eines großen Teils des Planungsgebietes einen für Kolbermoorer Verhältnisse erheblichen Beitrag zum landschaftsnutzungsgetriebenen Klimawandel liefert, welcher in unseren Breiten derzeit gegenüber dem CO₂-verursachten Klimawandel sogar noch eine größere Rolle spielt. Es heizt die Stadt auf, wenn mehrere zehntausend Quadratmeter für die Verdunstung und damit Abkühlung fehlen. Durch diesen Umgang mit unseren Ressourcen verspielen wir die Zukunft unserer Kinder und Enkel.
8. **Weil** die Bewohner des Kolbermoorer Nordostens ebenso wie die übrigen Bürger der Stadt das geplante Quartierszentrum (Markt, Café, Bänke etc.) nicht brauchen. Zu keinem Zeitpunkt hat die Stadt eine Erhebung oder Befragung der Bürger, egal ob der im Nordosten oder der Gesamtbevölkerung, darüber durchgeführt, ob hierfür überhaupt ein Bedarf besteht. Wir haben bisher niemanden getroffen, der einen solchen Bedarf angemeldet hätte. Das mag für eventuelle zukünftige Bewohner der von MvB geplanten Wohnblöcke anders sein, aber es kann nicht darum gehen, mit den Baumaßnahmen

selbstreferentiell einen Bedarf zu decken, der durch die Baumaßnahmen überhaupt erst entsteht und dies dann der Bevölkerung als Vorteil verkaufen zu wollen! In der ökonomischen Lehre bezeichnet man dies übrigens als Bedarfserzeugungsdeckung – was definitiv etwas ganz anderes ist als eine wirkliche Bedarfsdeckung. Das Quartier NO deckt keinen Bedarf im Kolbermoorer Nordosten, es deckt mit dem Quartierszentrum allenfalls Bedarfe innerhalb des geplanten Quartier NO!

9. **Weil** das Bevölkerungswachstum, das BM Kloo in seinen Präsentationen im Stadtrat Ende Juli und im Zoom-Online für den Zeitraum 2019-2033 als Begründung für eine jetzt exzessive Bautätigkeit angeführt hat, bereits jetzt größtenteils erreicht ist. Zur Erinnerung: Kolbermoor war auf einer Karte mit einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs von 2,5-7,5% für diesen Zeitraum zu finden. Auf der Grundlage der Zahlen, die er in der Bürgerversammlung am 18.11.24 gezeigt hat, ist bereits jetzt – zum 1.1.24 - ein Bevölkerungszuwachs von 5,16% eingetreten. Bis zur Obergrenze von 7,5% fehlen nur noch 423 zusätzliche Einwohner. Das heißt: schon jetzt dürften für einen 7,5%-igen Bevölkerungszuwachs pro Jahr bis 2033 nur noch 54 zusätzliche Bürger pro Jahr hinzukommen. Die üblichen Nachverdichtungen und der dadurch generierte Bevölkerungszuwachs wären hier noch gar nicht berücksichtigt. Bei Umsetzung der QNO-Planungen liegen wir vermutlich bereits jetzt weit über der oberen Grenze des prognostizierten Wachstums!
10. **Weil** es in unmittelbarer Nachbarschaft bereits reichlich ähnlich gelagerte Projekte gibt, so z.B. in Bad Aibling „Wohnen am Mühlbach“ und das sog. „Lichtspielhaus“. Auch gibt es jede Menge geplante (z. T. bereits realisierte Projekte) in Harthausen, Willing, Ellmoser Wies, Thermenhotel mit Wohnbebauung in Bad Aibling usw.) Es drohen am Ende im Kolbermoorer Nordosten durch das QNO umfangreiche Eingriffe in die Natur ebenso wie in Schutzinteressen der Nachbarschaft (z.B. durch Wasserschäden) gleichzeitiger Produktion von nicht ausreichend nachgefragten Luxusimmobilien!
11. **Weil** es höchst fragwürdig ist, ein derart großes Planungsprojekt über weite Strecken an den Bürgern vorbei und über deren Köpfe hinweg in kleinen geschlossenen Zirkeln zu planen und so aus den Bürgern Betroffene zu machen statt sie als Beteiligte frühzeitig mit einzubeziehen!
12. **Weil** Kolbermoor bereits jetzt die Stadt mit der größten Einwohnerzahl und mit der geringsten Fläche im Landkreis ist (bspw. Bad Aibling etwa gleich viele Einwohner, 41,4 qkm, Bevölkerungsdichte 477 pro qkm; Kolbermoor Fläche 19,8 qkm, 979 Einwohner pro qkm).