



**Bund  
Naturschutz  
Bayern e.V.**

Stadtverwaltung Bad Aibling  
Am Klafferer 4

83043 Bad Aibling

Per Email

Email: [info@bn-bad-aibling.de](mailto:info@bn-bad-aibling.de)  
<http://www.bn-bad-aibling.de>

10. Februar 2019

## **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Gartenäckerwegs", erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung. Ich nehme im Auftrag der Kreisgruppe des Bund Naturschutz wie folgt Stellung:

Wir lehnen den Antrag aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes ab und halten in Grundzügen an unseren Stellungnahmen vom 18. März 2018 und vom 14. Oktober 2018 fest und führen weiter aus.

- Wasserversorgung und **Trinkwasserschutz** sind Kernbestand und zentrale Aufgabe der **Daseinsvorsorge**.

Mit der vorliegenden Planung eines Baugebietes in einem Trinkwasserschutzgebiet, sehen wir die Wahrung des **Gemeinwohlinteresses** an sauberem Trinkwasser gravierend gefährdet.

Das geplante Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet Kolbermoor, Bad Aibling und dem Markt Bruckmühl für die öffentliche Wasserversorgung der Städte Kolbermoor, Bad Aibling und Rosenheim, Schutzzone III A.

Gemäß § 3 (1) Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen im Trinkwasserschutzgebiet ist unter Punkt 5.2 der Verordnung vom 14.12.2015 die Ausweisung neuer Baugebiete klar verboten.

Eine mögliche Befreiung von diesem Verbot könnten wir im vorliegenden Fall der Bebauung nur als eine Unterminierung von Sinn und Zweck der Schutzgebietsverordnung bewerten. Die Befreiung vom Verbot der Baugebietsausweisung würde außerdem einen **Präzedenzfall** schaffen und (besonders aufgrund der attraktiven Lage) Folgeanträge nach sich ziehen. Im Interesse der Allgemeinheit, hier der Versorgung mit sauberem Trinkwasser für mehr als 100.000 Menschen, wäre eine Ausnahmegenehmigung vom Verbot der Bebauung nicht nachvollziehbar und mit einem Notfall oder einer Zwangslage auch nicht zu begründen.

Wir gehen davon aus, dass das Trinkwasserschutzgebiet wohlbegründet durch Gutachten zu den geologischen Gegebenheiten des Grundwassers, der Deckschichten, der Strömungsrichtungen und Fließgeschwindigkeiten entwickelt und ausgewiesen

wurde. Der Geltungsbereich mit Zonierung, Abgrenzung und Auflagen ist also nicht willkürlich entstanden und sollte deshalb auch nicht nach Wunsch ausgesetzt bzw. aufgehoben werden können.

Ein Großteil des Trinkwasserschutzgebietes liegt mit der Zone III B auf Gebiet der Marktgemeinde Bruckmühl. Obwohl selbst nicht Nutznießer, müssen die Auflagen der Zone III B auch dort erfüllt werden. Im eigenen Interesse sollte Bad Aibling als Nutznießer grundsätzlich nicht dulden, dass die Trinkwasserschutzverordnung ausgehöhlt und ins Wanken gebracht wird.

Dazu schreibt das Bayerische Landesamt für Umwelt:

*„Die Träger öffentlicher Trinkwasserfassungen müssen an einem ausreichend großen und wirksamen Wasserschutzgebiet höchstes Interesse haben. Sie sollten daher auch in Konfliktfällen auf kommunalpolitischer Ebene für das notwendige Maß an hoheitlichem Schutz engagiert eintreten. ... Der Trinkwasserschutz hat gegenüber konkurrierenden Planungen den Vorrang. ... Der **Zugang zu sauberem Wasser ist lebensnotwendig und die Sicherung dieses Zuganges eine Kernaufgabe staatlicher Daseinsvorsorge.**“* <sup>1</sup>

Dass die Stadt Bad Aibling selbst die Aufstellung des Bebauungsplans betreibt und per Stadtratsbeschluss gebilligt hat, kann nach den allgemein gültigen Grundsätzen des Trinkwasserschutzes wie auch den eigenen Interessen als Versorger nicht nachvollzogen werden.

- Im vorliegenden Antrag können wir außerdem bei rund 3.500 m<sup>2</sup> Baugebiet für drei Einfamilienhäuser einer einzigen Bauwerberfamilie den gebotenen **sparsamen Flächenverbrauch** nicht erkennen. Der Siedlungsbereich würde zudem unnötig in die freie Landschaft ausgeweitet.  
Das angrenzende große Anwesen der Familie mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und großzügigem Umgriff wurde im neuen Flächennutzungsplan der Stadt vom Außenbereich in den Innenbereich übernommen und damit schon baurechtlich aufgewertet.  
Die Bauwünsche der drei Kinder könnten auch in diesem neu ausgewiesenen Innenbereich auf dem väterlichen Anwesen als Einzelbauten, An- oder Umbauten offensichtlich gut erfüllt werden.  
Des Weiteren werden in der Stadt Bad Aibling derzeit drei große Baugebiete entwickelt - Ellmosener Wies, Zeller Weg und Dr.-Wilhelm-Knarr-Weg. Insgesamt umfasst der neue Flächennutzungsplan (Stand 27.07.2017) sogar 29 neue Standorte für Wohnbebauung und Mischnutzung. <sup>2</sup>  
Insofern können wir, besonders für die Familie des Bauwerbers, auch keinen besonderen Mangel an verfügbaren Wohnbaumöglichkeiten oder gar eine Notsituation erkennen. Bad Aibling hat für Bauinteressenten ausreichend alternative Angebote. Und zudem will die Stadt nach dem „Aiblinger Modell“ Wohneigentum in Neubaugebieten besonders für Einheimische fördern - offen und transparent nach einem Punktesystem.

<sup>1</sup> [https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/wasserversorgung\\_grundwasserschutz/](https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/wasserversorgung_grundwasserschutz/)

<sup>2</sup> [https://www.bad-aibling.de/fileadmin/redakteur\\_buergerservice/pdf/Bauen\\_und\\_Planen/Bekanntmachungen\\_Dateien/1318\\_Abgabe\\_27.07.2017\\_Umweltbericht\\_FNP-LP\\_Bad\\_Aibling.pdf](https://www.bad-aibling.de/fileadmin/redakteur_buergerservice/pdf/Bauen_und_Planen/Bekanntmachungen_Dateien/1318_Abgabe_27.07.2017_Umweltbericht_FNP-LP_Bad_Aibling.pdf)  
Seite 12

- Das geplante Baugebiet liegt im Außenbereich.  
Auch in Bezug zur Einhaltung der Siedlungsgrenzen und der Innenentwicklung würde ein **Bezugsfall** geschaffen, etwa für Kirchweg oder Auerweg, der geeignet wäre, die Verbindlichkeit des neuen Flächennutzungsplans zu untergraben.  
Die Entwicklungsziele und das Leitbild der Stadtentwicklung verlieren durch solche Vorgänge an Gewicht und Bedeutung:
  - Schutz der Außenbereiche
  - Schutz der Trinkwasserbrunnen
  - Schutz der Naherholungsgebiete mit Flora und Fauna
  - Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen
  - Sparsamer Flächenverbrauch
- Wir halten das vereinfachte Verfahren nach § 13 b BauGB im Außenbereich am bebauten Ortsrand für grundsätzlich falsch.  
Denn damit entfallen verschiedene Pflichten der Bauleitplanung, etwa die Umweltprüfung, die Eingriffs- und Ausgleichsregelung und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.  
Es führt zu ungesteuertem Flächenverbrauch an den Ortsrändern statt Entwicklung der Ortskerne. Die Nachteile sind gravierend und irreversibel und rechtfertigen die gewünschten Vorteile nicht.  
Die neue Regelung steht auch im klaren Widerspruch zur Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die ausdrücklich vorsieht, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren. **Bevor weitere Flächen versiegelt werden, sollte der Fokus klar auf die Innenentwicklung gelegt werden.**  
Durch Flächenrecycling, Nachverdichtung und kluge Nutzungskonzepte könnten/sollten bereits bebaute Flächen im Innenbereich, wie hier das große ehemalige bäuerliche Anwesen des Vaters und Bauwerbers, für Wohnbebauung der Kinder neu genutzt werden.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

