



BUND Naturschutz in Bayern e.V.
Ortsgruppe Bad Reichenhall

Poststraße 23
83435 Bad Reichenhall

den 22.07.2018

Gemeinde Bayerisch Gmain
Großgmainer Straße 12

83457 Bayerisch Gmain

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ im beschleunigten Verfahren
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Bau GB
2. Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung zu oben bezeichnetem Verfahren und nehmen für den BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Bad Reichenhall, wie folgt Stellung:

- **Planteil – 42. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „STREITBICHLGEBIET“ – 2. Auslegung**
- ***Zur Begründung der Gemeinde Fassung 23.11.17 – geändert 30.04.2018 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB***

Zu 2.1 Bevölkerungsentwicklung

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert, dass die Bevölkerung der Gemeinde Bayerisch Gmain zwischen 2014 und 2028 voraussichtlich um 17% wachsen wird (von 3050 auf 3550 Personen), was 500 neuen Bürgern entspricht. Die Zahlen, die die Öffentlichkeit in den vierteljährlich von der Gemeinde herausgegebenen Gemeindeblättern lesen können, sehen jedoch ganz anders aus. Die Bevölkerungszahl ist demnach von Dez. 2014 (3045 Einw.) bis Juni 2017 (3054 Einw.) um 9 Einwohner gestiegen, d.h. ca. 3 Einwohner im Jahr. In München wird ein Einwohnerzuwachs von 14% prognostiziert, in Bayerisch Gmain 17%. **Diese Zahlen erscheinen vollkommen an der Realität vorbei und sind dringend zu überarbeiten.**

zu 4. Geplante Bebauung

Immer wieder wird in der vorgelegten Unterlage von „behindertenfreundlichen Mehrfamilienhäusern“ gesprochen. Es ist aber nirgendwo ersichtlich, wie diese „Behindertenfreundlichkeit“ aussieht. Es gibt die Begriffe barrierefrei und behindertengerecht. Diese sehen z.B. größere Türdurchlässe, entsprechend ausgestattete Badezimmer und allgemein großzügigeres Platzangebot z.B. bei Aufzügen, Treppenhäusern, Wegen und Parkplätzen vor. In der Baubeschreibung ist davor aber nichts zu lesen und muss daher noch einmal näher definiert werden.

zu 6. Umweltprüfung und Grünordnung

Die Gemeinde ist auch durch ein beschleunigtes Verfahren nicht davon befreit, die Belange und Folgeschäden für Umwelt, Mensch und Natur nachzuprüfen und evtl. Folgeschäden auszuschließen. Bei der Begehung mit einem Biologen Ende Febr. dieses Jahres lag auf dem gesamten Gebiet eine harte Altschneedecke. Aufgrund dessen konnte lediglich nach – zahlreich vorhandenen - Trittsiegeln Ausschau gehalten werden. Bereits in unserer Stellungnahme vom 01.03.2018 wiesen wir jedoch darauf hin, dass dort für viele andere Artengruppen Relevanz besteht. Es ist auch nicht richtig – wie unter Punkt **3.2 Derzeitige Nutzung** ... behauptet wird, dass das Planungsgebiet derzeit als Wiese genutzt wird. Im nordöstlichen Bereich befinden sich auf ca. 2.000 m² Heckenstrukturen und Ruderalflächen mit unterschiedlich dichter Vegetationsdeckung, die als idealer Lebensraum für Zauneidechse, viele Vogelarten, Wildbienen und Insekten dienen. Daher wurde das Institut für Ökologie in Salzburg, vertreten von Herrn Mag. Martin Kyek, beauftragt, eine Begehung auf dem Baugebiet „Streitbichl“ vorzunehmen.

Hierzu wird als Anlage die

Stellungnahme zur Eignung des Grundstücks 112/16, 135, 140/11, 140/12, 144/1 Gemarkung Bayerisch Gmain als Lebensraum für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

von Mag. Martin KYEK, Institut für Ökologie, Abfalterhofweg 12, 5026 Salzburg

vorgelegt.

Im Nachtrag zu der Stellungnahme von Mag. Martin Kyek wird noch eine Sichtung von Frau Dr. Martina Leis (Diplom-Biologin), Zwieselstr. 11, 83457 Bayerisch Gmain, bekannt gemacht, die auf der Reichenhaller Straße, Höhe Anwesen Niklas, eine Zauneidechse mit einer Länge von ca. 15 cm auf der Straße laufen sah.

Aufgrund dieser festgestellten Tatsachen wird nach wie vor eine Umweltprüfung gefordert.

- **Baugrundgutachten von Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, 83278 Traunstein, vom 06.03.2018 für das Bauvorhaben Neubau Wohnanlage mit Tiefgarage, 83457 Bayerisch Gmain (Streitbichlgebiet)**

Hier wurden nachfolgende Mängel festgestellt:

- 1 Grundsätzliche Mängel
Bei den unter Ziffer 1.4 des Gutachtens aufgeführten Flurnummern fehlt die dazu gehörige Nr. 144.11 vollständig. Des Weiteren sind sehr zahlreiche Begriffe wie z.B. in den Spalten der Tabellen auf den Sn. 13,14, 21 sowie in

den Anlagen 2 und 5 mangels Definition völlig unverständlich. Gleiches gilt beispielhaft auch für die in keiner Weise nachvollziehbaren Begriffe „kf-Wert nach Hazen, Beyer, Seiler, Kaubisch“. Leider könnte diese Mängelaufzählung anhand zahlreicher weiterer unverständlicher Benennungen beliebig fortgesetzt werden.

2 Unzulässige Schadstoffbelastung des Bodens

Schon im Boden von nur einem einzigen von neun Schürfen wurden laut S. 21 des Gutachtens unzulässig hohe Konzentrationen an krebserregenden Substanzen wie Benzo (a) pyrene und Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt. Angesichts dieser massiven Gefährdung der menschlichen Gesundheit reicht die hier nur auf sehr wenige des gesamten Geländebereichs erfolgte Überprüfung auf diese gefährlichen Stoffe keinesfalls aus, weshalb auch die Verfasser auf S. 23 ausdrücklich vermerken, dass auch im restlichen Bereich solche Gefahrenstellen in keiner Weise auszuschließen sind. Dementsprechend sind mindestens 6 bis 8 weitere solcher Bodenüberprüfungen durchzuführen. Des Weiteren ist der genaue Entsorgungsweg sowohl für den bereits erfassten als auch weitere ggfs. mit unzulässig hohen gefährlichen Stoffen kontaminierte Böden einschließlich dabei anfallender Mengen (m³) bzw. Massen (kN) zu benennen.

3 Bodenvernässung wegen nicht realisierbarer Versickerung von Niederschlags- und Schmelzwasser

Den Sn. 20 und 21 zufolge soll das anfallende Niederschlags- und Schmelzwasser mittels „ausreichend dimensionierter Sickerrigolen oder – schächte“ versickert werden. Zuzufügen ist dem Gutachten selbst zu entnehmender Rahmenbedingungen ist die vorgeschlagene Versickerung aber gar nicht realisierbar, was einen eklatanten Widerspruch zwischen beabsichtigter und praktisch möglicher Niederschlagswasserableitung bedeutet und sich beispielhaft wie folgt erklärt:

- a) Aufgrund erfasster überwiegend anstehender toniger und schluffiger Bodenschichten mit extrem hohen Feinkornanteilen haben große Bereiche des Untergrundes nur sehr niedrige Wasserdurchlässigkeiten, weshalb der zur beabsichtigten Versickerung notwendige Platz nicht vorhanden ist.
- b) Unmittelbar damit einhergehend ist wegen der geschilderten undurchlässigen Bodenschichten über weite Arealbereiche stark bodenvernässendes im Boden unkontrolliert abfließendes Stauwasser zu besorgen, was nachhaltig störende Veränderungen von natürlich gebildeten Untergrundschichten auslöst.
- c) Ebenfalls laut Gutachten werden in darunter befindlichen Schichten extrem niedrige sogenannte kf-Werte angetroffen, welche infolge zu erwartendem Rückstau auch im Gründungsbereich der Bauwerke auftretende mittels Drainage nicht beherrschbare ggfs. folgenschwere Vernässung auslösen.
- d) Nachdem ferner laut Gutachten „die gesamte Anlage mit einer Drainage versehen werden muss“, ist diese laut S. 21 über separate Sickeranlagen“ zu führen, was gemäß a) ebenso auszuschließen ist.

- e) Zusammenfassend wiesen die Gutachter deshalb nochmals deutlich darauf hin, dass die bisherigen Kenntnisse zur qualitativen Bodenbeschaffenheit bei Versickerung keinesfalls ausreichen und dazu flächendeckend weitere Untersuchungen mittels Sickerversuchen notwendig sind.

Fazit: Sowohl aufgrund unzureichender Angaben zu Punkt 2.1 und 4, der fehlenden Umweltprüfung zu Punkt 6. und zu besorgender erhebliche gefährlicher Schadstoffe in Untergrund und Gebäudebereichen des Bauvorhabens als auch wegen nicht möglicher Versickerbarkeit oberflächlich anfallender Niederschlags- sowie Drainagewässer (Baugrundgutachten von Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, 83278 Traunstein, vom 06.03.2018) ist das Vorhaben vorsorglich abzulehnen.

Mit naturfreundlichen Grüßen

Anlage

Stellungnahme zur Eignung des Grundstücks 112/16, 135, 140/11, 140/12, 144/1 Gemarkung Bayerisch Gmain als Lebensraum für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) von Mag. Martin KYEK, Institut für Ökologie, Abfalterhofweg 12, 5026 Salzburg