



Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal e.V., Postfach 1191, 83701 Gmund

Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal e.V.
Umweltvereinigung nach §3 UmwRG
Postfach 1191, 83701 Gmund
Tel. 08021/9016192, A. Brogsitter-Finck

An
Gemeinde Gmund am Tegernsee
Bauamt

**Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich
„Erweiterung Freizeitanlage Oedberg – Bikepark“
sowie Bebauungsplan (BPlan) Nr. 58 „Erweiterung Freizeitanlage Oedberg – Bikepark“**

Die Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal lehnt die im Titel genannte Flächennutzungsplan-änderung sowie den entsprechenden Bebauungsplan ab.

Begründung:

Die Gegend in Ostin um das Projektgebiet stellt immer noch ein hochwertiges Landschaftsbild dar mit natürlichem Bachlauf, Gehölzen und einem Niedermoor des Landschaftsschutzgebiets Tegernseer Tal und Umgebung. Es handelt sich bei dem geplanten Freizeitgebiet um eine naturschutzfachlich bedeutsame Übergangszone zwischen einer Talvermoorung und dem angrenzenden Bergmischwald. Das Freizeitgebiet würde zusätzlich zum Flächenverlust eine Barrierewirkung für die Fauna zwischen diesen Zonen generieren.

Die vorhandene, mehrfach erweiterte Freizeitanlage stellt die einzige Störung dar und umso wichtiger ist es, der Erosion des Landverbrauchs seitens dieser Anlage Einhalt zu gebieten, ansonsten wird einem unregelmäßigen Landschaftsverbrauch Tür und Tor geöffnet.

Wieder scheint der Verlust der Fläche für den Naturschutz zweitrangig. In Zeiten, wo Klima- und Artenschutzfragen rasant dringlicher werden, wo auch in Bayern Ziele für die Minderung des Flächenverbrauchs existieren, sollte der Erhalt der Natur für unsere Kinder und deren Nachkommen vorrangig sein vor kurzfristigem Profitdenken.

Folgend werden die Einwände im Einzelnen erläutert.

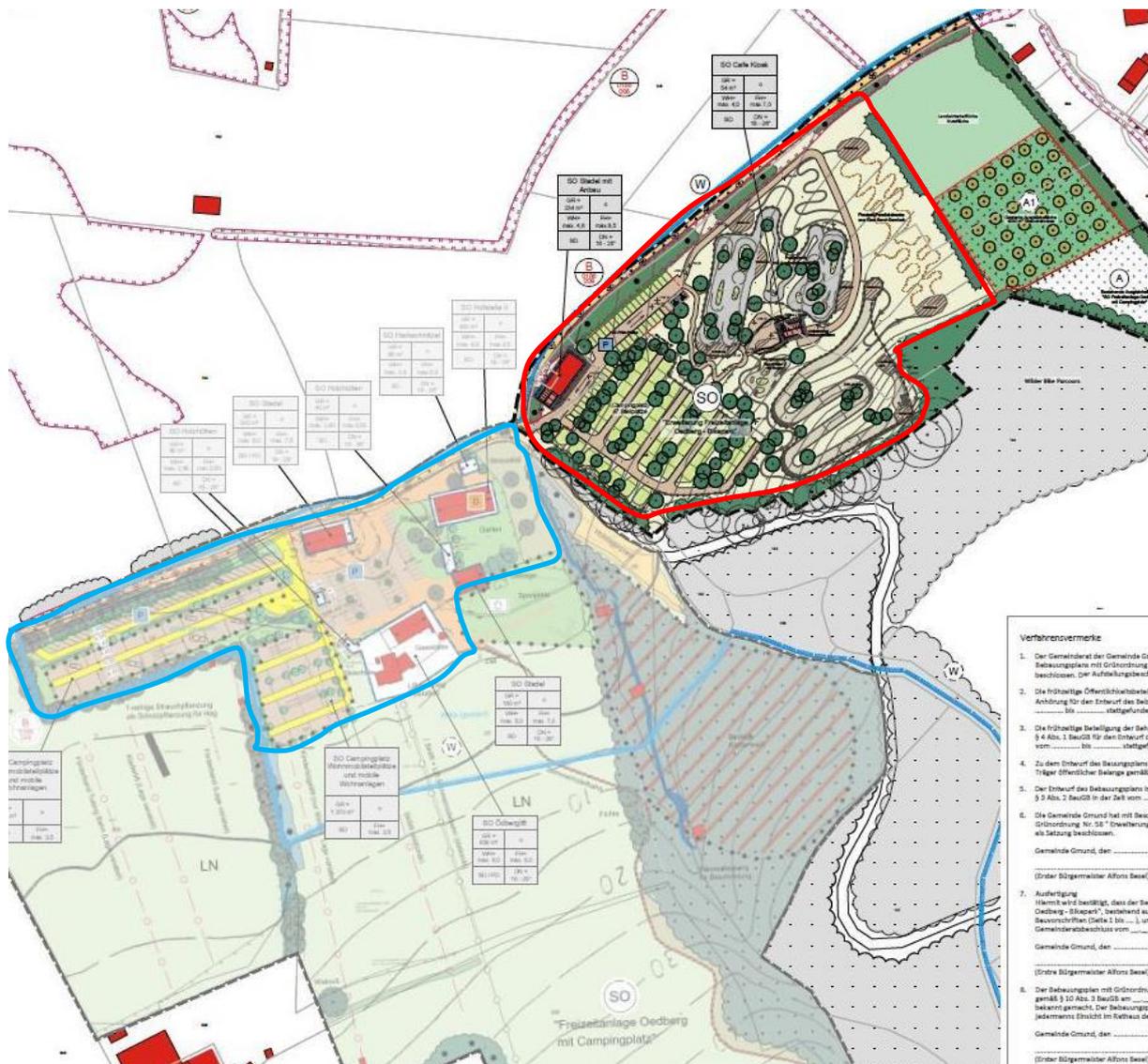
1. Größe des Projektes

Das neu überbaute Gebiet (s. Abb. unten, rot), nach eigener Abschätzung rund 2,6 ha (gegen 2,26 ha „Sondergebiet“ laut FNP) von 4,11 ha gesamt, ist größer als das bisher bebaute Gebiet (blau), sofern man den Skilift und die Sommerrodelbahn nicht berücksichtigt. Wenn man den unten dargestellten Plan im Detail studiert, stellt man fest, dass sowohl Parkplätze als auch Campingstellplätze in der Größenordnung etwa verdoppelt werden. Es findet also eine (erhebliche) **quantitative** Erweiterung statt.

Vorstand:
Angela Brogsitter-Finck, angela.brogsitter@googlemail.com
Marcus Staudacher, marcus.staudacher@sgt.email
Cornelia Hagn, cornelia.hagn@sgt.email

Kontoverbindung:
Raiffeisenbank Gmund am Tegernsee
IBAN DE41 7016 9383 0000 6259 14
Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee
IBAN DE78 7115 2570 0000 1785 17

Dies steht im Gegensatz zum Regionalplan Oberland, der ausführt: „Bei den genannten Tourismusgebieten ... handelt es sich jeweils um Gebiete mit erheblichem Urlaubstourismus, sowohl im Bereich des Übernachtungs- als auch des Tagestourismus. Hier wird das Schwergewicht künftiger Maßnahmen auf die **qualitative** Leistungssteigerung gelegt.“ (Zitat aus FNP LarsConsult, S. 6. Fettdruck durch Autor)



Quelle: BPlan LarsConsult; rote und blaue Konturen nachträglich.



Abbildung 8: Blick über das Plangebiet von West nach Ost

Quelle: BPlan Umweltbericht LarsConsult

Zur Veranschaulichung oben ein Foto des Plangebietes. Die bebaute Fläche erstreckt sich vom Betrachter bis zur hinteren Kante des Waldes rechts, über die gesamte Wiesenbreite.

2. Betrachtung zum Verkehr / Verkehrswende aus Sicht Deutschland und auch Bayern

FNP LarsConsult (Kap. 2.1) zitiert das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020), das als Grundsatz ausführt, dass die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden sollen. Die Situation des Tegernseer Tals ist jedoch die gegenteilige, dass in Bezug auf Verkehrsdichte und Umweltübernutzung quantitativ zu viel Tourismus herrscht (s. auch Punkt 1) und Gäste aus ganz Deutschland und Europa bereits in hoher Zahl anreisen. Der Projektstandort ist nur mäßig öffentlich angeschlossen (Bayerische Regionalbahn bis Gmund), die letzten Kilometer zwingen in den allermeisten Fällen zur Anreise mit dem PKW.

Pumptrack-Anlagen dienen einem Modesport (genauso wie die liftunterstützten Downhill-Anlagen), sie sind "Trendsportanlagen" (Zitat aus BPlan Vorentwurf LarsConsult). Dies zieht entsprechende Verkehre nach sich. Da Pumptrack-Anlagen keine Landschaftsanforderungen stellen (ebenes Gelände ist ausreichend), sollten sie, sofern gewünscht, dort gebaut werden, wo der zusätzliche Verkehr möglichst gering ausfällt. So gibt es z. B. in München mehrere Anlagen, sowie eine in Ismaning (Norden), eine in Germering (Westen), je eine in Aschheim und Poing (voraussichtlich ab 2023, beide im Osten) und eine in Unterhaching (Süden). Weyarn ist soweit bekannt dem Bau einer eigenen Anlage aufgeschlossen (Merkur, 12.11.22).

Da der Tegernseer Raum relativ wenige Einwohner, aber sehr viele Besucher hat, ist ein Standort hier also aus verkehrlich übergeordneten Gesichtspunkten nicht günstig - der Standort

liegt nicht im öffentlichen Interesse, soweit man dieses auf die Verkehrsminderungsthematik Deutschlands und Bayerns bezieht.

3. Lage im LSG

Das Projektgebiet liegt im LSG „Schutz des Tegernsees und Umgebung“ (LSG-00072.01). Das Projekt liegt im Interesse eines wirtschaftlichen Unternehmers im Sinn einer profitorientierten Eventanlage. Die Anlage steht im Widerspruch zu § 26 BNatSchG. Sie liegt nicht im öffentlichen Interesse, wobei Öffentlichkeit hier als Deutschland und Bürger Deutschlands sowie auch Bayern und Bürger Bayerns gemeint ist. Schutzgebiete wurden gesetzlich geschaffen, um die Natur im öffentlichen Interesse zu bewahren, und sie genau gegen Partikularinteressen zu schützen. Die Nachhaltigkeit bedingt den tieferen Sinn von Schutzgebieten, der eine „scheibchenweise“ Verkleinerung nicht vorsieht.

Eine Herausnahme des Projektgebietes aus dem LSG ist daher abzulehnen.

Die Situation erinnert an das Riedberger Horn, wo um 2017 im Partikularinteresse einer wirtschaftlichen Unternehmung eine Skischaukel gebaut werden sollte, in einer Schutzzone C (höchste Stufe) des internationalen Alpenplans. Diese Maßnahme wurde sogar einige Zeit von der bayerischen Staatsregierung unterstützt, bis sie auf massiven medialen Druck hin zurückgenommen wurde.

4. Lage im Wasserschutzgebiet

Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Das gilt generell, und für ein Wasserschutzgebiet natürlich in besonderer Strenge.

Während der Bauphase können Maschinen Öl und andere Chemikalien verlieren, Baumaterialien wie Beton können wasserlösliche Substanzen enthalten.

Ein Parkplatz birgt das Risiko von Ölaustritt von PKWs, sodann wird Feinabrieb durch Reifen und Bremsen erzeugt, der in Form von Nanostaub ins Trinkwasser gelangen kann. Auf einem Campingplatz kann nicht ausgeschlossen werden, dass Abfälle fester und flüssiger Art in den Boden gelangen.

Durch den Bikebetrieb wird Reifenabrieb, Kettenabrieb mit Ölanteil und Bremsabrieb erzeugt. Betroffen ist auch der Wartungsschuppen für die Räder.

Wegen des talwärts gerichteten Grundwasserstroms ist eine Kontaminierung des angrenzenden festgesetzten Wasserschutzgebiets nicht auszuschließen. Mit den Belangen der planungsreifen hangseitigen Erweiterung des Trinkwasserschutzgebiets (Nr. 2210823660003), dessen Fläche hier teilweise überplant wird, ist das Vorhaben aus Sicht der SGT ohnehin nicht vereinbar.

Dieses Projekt ist also völlig ungeeignet für ein Wasserschutzgebiet, eine Herausnahme ist abzulehnen.

5. Arten- und Biotopschutz

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar.

Der Landkreis Miesbach stuft laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) das Gebiet „Gindelalmschneid“ als überregional bedeutsam ein, dessen nördliche Grenze durch das Projektgebiet verläuft.

Seinen besonderen Schutzwert erhält dieses ABSP-Schwerpunktgebiet durch Schwerpunkt-vorkommen des Auerwilds, dessen Lebensräume gefördert werden sollen. Das Auerhuhn selbst, das im Bergwald oberhalb des Oedberglifts nachgewiesen wurde, wird in der Roten Liste mit "1, vom Aussterben bedroht" eingestuft. Der Umweltbericht weist nur auf das ABSP-Schwerpunktgebiet hin (S. 12). Leider fehlen jedoch jegliche weiteren Ausführungen außer dem Hinweis, dass beim Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt auch größere ökologische Zusammenhänge betrachtet werden müssen. Der Umweltbericht weist hier gravierende Mängel auf. Denn die Verbauung und Verlärmung des Hangfußes am Oedberg auf einer nun geplanten Länge von knapp 0,5 km entwickelt eine gravierende Barrierewirkung für die täglichen und saisonalen Wanderbewegungen der Wildtiere vom Bergwald in den (teilweise noch mit Streuwiesen naturnah ausgestatteten) Talgrund. Unweigerliche Folge sind erhöhte Verbisschäden im Bergwald, denen mit immer höheren Abschussquoten begegnet wird. Da sich die Äsungsplätze im Bergwaldbereich mit den Balzplätzen des Auerwilds weitgehend decken, ist eine steigende Störintensität zu beobachten, die sich negativ auf das Auerwild auswirkt. Eine aktuelle Untersuchung der Auerwildbestände in Bayern (Ludwig et al 2022, noch unveröffentlicht) belegt unter anderem in den Flyschvorbergen um die Neureuth einen dramatischen Rückgang der Populationen seit dem Jahr 2010. Die SGT hat bereits in ihrer Stellungnahme vom 28.11.2021 deutlich auf die geschilderten Zusammenhänge hingewiesen. Angesichts des "dramatischsten Artensterbens seit Verschwinden der Dinosaurier" appelliert die SGT noch einmal an Gemeinderäte, Betreiber und Planer, die Zeichen der Zeit zu erkennen und die Auswirkungen des ständig wachsenden Flächenverbrauchs und Tourismus in dem großräumigen Kontext zu prüfen, in dem sie wirksam werden (vgl. auch BNatSchG § 1 (2)1).

Ein kartiertes Biotop („Eschen-Bergahorn-Bergulmenhag“, Nr. 8236-0186-9) grenzt ans Projektgebiet: direkt angrenzend ist eine Gebäudeerweiterung, ein Parkplatz sowie ein Fahrweg geplant.

Das Biotop besteht nicht nur aus Bäumen und Büschen, sondern wird von Fauna bewohnt, etwa Vögel, Fledermäuse und Insekten. Diese werden durch den Lärm und das Licht (der Campingplatz ist zu Öffnungszeiten üblicherweise durchgehend beleuchtet) erheblich gestört bzw. vertrieben.

Generell gilt, dass die Überbauung, der Lärm und die nächtliche Beleuchtung auf dem gesamten Gelände (rund 2,6 ha plus die Reichweite von Lärm und Licht über diese Fläche hinaus) viele geschützte Lebewesen aus diesem Bereich vertreibt.

Die komplette Barrierewirkung für die umliegenden Biotopteile wurde in der Einleitung bereits genannt.

Der Artenschutz ist zu wenig berücksichtigt und nicht zu gewährleisten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen vor.

Aus Naturschutzgründen ist das Projekt daher u. E. nicht genehmigungsfähig.

6. Überbauung / Schutz des Bodens

Die dem Bewuchs völlig oder weitgehend entzogenen Flächen (Gebäude, Fahrwege, Biketrails einerseits sowie Parkplätze und Stellplätze andererseits) betragen nach unserer Schätzung deutlich mehr als 0,5 ha bewuchsfrei versiegelt und mehr als 0,5 ha Parkplätze plus Stellplätze. Auch die restliche Projektfläche von rund 1 bis 1,5 ha wird teilweise degradiert. Die vorgesehene

Ausgleichsfläche beträgt nur 0,408 ha (Quelle: BPlan-Planentwurf LarsConsult) und entsiegelt keinen Boden.

Bei der Versiegelung inklusive der wassergebundenen Flächen wird der Mutterboden entfernt, danach wird der Boden verdichtet und der Oberbelag aufgetragen. Die Flora und Fauna des wertvollen natürlichen Bodens wird somit weitgehend vernichtet.

Das Bodenschutzziel wird daher verfehlt.

7. Wasserabfluss

Das Gebiet hat durchschnittliche Jahresniederschläge von 1500-2000 mm. Geologisch bedingt können am Hangbereich Schichtwässer auftreten (Quelle: BPlan Vorentwurf LarsConsult). Das Plangebiet liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich, definiert laut Bayerischem Landesamt für Umwelt, wobei es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Schätzt man die komplett versiegelte bzw. im Wasserabfluss reduzierte (z. B. wassergebundene Deckschichten) Fläche grob mit 1,5 ha oder 15000 Quadratmeter, so würde ein Starkregen von 100 mm Niederschlag (zum Vergleich: Im Bereich Ahrtal fielen bis zu 167 mm in drei Stunden) eine Wassermenge von 1500 Kubikmeter erzeugen. Zur Veranschaulichung: Dies entspricht einer würfelförmigen Grube von etwa 11,5 m Kantenlänge. Auf dem gesamten Projektgelände wäre es knapp die dreifache Wassermenge.

Die Neigung des Geländes birgt zudem die Gefahr von erosiven Sturzbächen.

Der Flächennutzungsplan müsste ein Konzept für die Sicherung des Wasserabflusses bei Starkregen fordern, das durch ein unabhängiges Fachgutachten nachzuweisen wäre.

8. Schutzgut Landschaft

Nach § 1 Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil des Umweltschutzes berücksichtigt; dabei sollen Natur- und historisch gewachsene Kulturlandschaften – um eine solche handelt es sich hier – vor Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden. Diese Forderung enthält auch § 1 (4) 1 BNatSchG.

Die Planung berührt einen repräsentativen Ausschnitt der "Egartenlandschaft" um Schuss und im Schwärzenbachtal als gewachsene Kulturlandschaft. Charakteristische Merkmale dieser Kulturlandschaft sind nicht allein die Hage, sondern ihre Anordnung am Rand von Grünlandflächen. Die für den Bikepark geplanten starken Veränderungen wirken hier kumulierend zu den bereits vorhandenen Störungen durch den ganzjährigen Freizeitbetrieb um den Oedberglift und stellen eine gravierende Beeinträchtigung der Erlebbarkeit des kulturhistorisch wertvollen Landschaftsensembles dar. Diese lässt sich auch durch weitere Pflanzungen nicht kaschieren, da die Bebauung vom gegenüberliegenden Hang voll eingesehen werden kann.

Das Projekt stellt eine „sonstige Beeinträchtigung“ dar, was noch bedeutsamer wird durch die Lage im LSG. Es kann aus diesem Grund nicht genehmigt werden, ebensowenig ist eine FNP-Änderung in diesem Sinn zuzulassen.

9. Campingplatz als unabhängige Planung

Neben den Bikepark-Anlagen wird ein Campingplatz mit 47 Stellplätzen geplant. Dies ist mehr als eine Verdoppelung des Bestandes (nach unserer Zählung aus dem BPlan Bestand = 44 Stellplätze).

Wir sehen diese Planung als unabhängiges wirtschaftliches Projekt.

Die Argumente 1-8 gelten sinngemäß sowohl für den Bikepark mit Parkplatz für 45 PKW und rund 290 Quadratmetern Restaurationsbetrieben mit Maschinentrakt, als auch für den Campingplatz.

Beide Teilprojekte sind als kommerzielle Unternehmungen, die nur einer zahlenden Klientel dienen, nicht im allgemeinen öffentlichen Interesse.

10. Planungen ohne Ende?

Innerhalb von nur 1,5 Jahren wurden nunmehr 3 unterschiedliche Planungen für die gegenständliche Erweiterungsfläche vorgelegt:

1. Antrag der Gemeinde Gmund am Tegernsee auf den Bau eines öffentlichen Wanderparkplatzes mit 150 Stellplätzen auf einer Fläche von 3.600 m², unter anderem mit der Begründung, den Tourismus im Freizeitgebiet am Oedberg zu stärken.
2. Antrag zur Erweiterung des Freizeitgeländes Oedberg zur Errichtung eines Bikeparks mit Wasserspielfläche und Campingplatz mit ca. 0,8 ha überbauter Fläche und 2 ha Gesamtfläche. Der Antrag wurde nicht genehmigt, es wurde jedoch eine illegale Parkplatznutzung festgestellt.
3. Aktueller Antrag auf ein „Sondergebiet Freizeitanlage Oedberg – Bikepark“ mit einer befestigten sowie einer unbefestigten Pumptrackbahn, einer Flowtrail Anlage und einem Übungsparcours für Kleinkinder, einem Campingplatz mit 47 Stellplätzen sowohl für Wohnwagen, Zelte als auch Wohnmobile, einem ausgebauten Stadel mit Wirtschafts- und Sanitärbereich und Maschinentrakt, einem Kiosk mit Café sowie 49 PKW-Stellplätzen.

Die trotz der Bedenken und Ablehnungen durch die Genehmigungsbehörden offensichtlich inflationären Planungen zur Erweiterung des Freizeitangebots am Oedberg schüren die Befürchtung, dass der aktuelle Antrag nicht der letzte sein wird. Schon allein die Parkplatzsituation dürfte für einen weiter wachsenden Besucherstrom nicht ausreichen. Auch die sinkende Rentabilität der Skilifte wird weiter die Phantasie anregen. Die ökologischen Folgen werden bereits jetzt erkennbar. Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz und die gewachsene Kulturlandschaft sind absehbar. Die SGT lehnt deshalb jede Erweiterung des Freizeitgebiets Oedberg in diesem hochsensiblen Gebiet ab.

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Angela Brogsitter-Finck

8.12.22