

# Trostberg



## Kostenlose Beratung: E-Autos

Trostberg. Die vhs Trostberg bietet einen kostenlosen Vortrag mit Vorführung von „E-Autos für den Alltag“ an. Die staatliche Kaufprämie für Elektrofahrzeuge wurde angehoben, und die Akzeptanz dieser Mobilitätsform steigt. Wer es sich überlegt, ein E-Auto anzuschaffen, der kann sich von Hans Stalleicher, Klimamanager der Stadt Trostberg und Berater für Elektromobilität, am Freitag, 25. September, von 14 bis 16 Uhr informieren lassen. Themen sind „rein elektrisch oder Hybrid“, Reichweite, Ladedauer und Preis, Umweltschädlichkeit der Batterie, private und öffentliche Ladeplätze. Stalleicher zeigt, für welche Nutzer (Pendler, Familien oder Handwerk) es bereits erprobte Modelle gibt. Er demonstriert anhand des Car-



H. Stalleicher

Sharing-Autos der Stadt, einem Nissan eNV200, die Ladetechnik und Handhabung; auch eine Probefahrt ist möglich. Für diese Veranstaltung im Freien ist nötigenfalls eine Sitzgelegenheit mitzubringen. Eine Anmeldung ist erforderlich. Treffpunkt ist der Parkplatz am Marktmülleranger. – red

## SPD-Ortsverein radelt zum Roiter

Trostberg. Der SPD-Ortsverein Trostberg unternimmt am Samstag, 26. September, eine kleine Radtour zum Gasthaus Roiter in Altenmarkt. Gestartet wird um 11 Uhr am Postsaal. Gefahren wird auf Nebenstraßen nach Seon und weiter zum Roiter auf eine gemütliche Einkehr. In Corona-Zeiten ist eine Anmeldung zum Beispiel per E-Mail an kontakt@spd-trostberg.de erforderlich. So können auch ausreichend Plätze reserviert werden. Alle Mitglieder und Freunde der SPD sind willkommen.

## Alpenverein

### Versammlung wird nachgeholt

Trostberg. Die Trostberger Alpenvereinssektion holt am morgigen Mittwoch ab 20 Uhr ihre Hauptversammlung im Postsaal in Trostberg nach. Auf der Tagesordnung stehen neben den Berichten des Vorstands die Genehmigung des Haushaltes, die geplante Beitragserhöhung und ein Jahresrückblick mit einem Film über Skitourern im Irak. Ein Mund-Nase-Schutz ist mitzubringen.

## DER DIREKTE DRAHT

Trostberger Tagblatt  
08621/508912-0

Redaktion:  
red.heimatzeitung@vgp.de  
Anzeigen:  
anzeigen.chiemgau@pnp.de  
Zustellung:  
gst.chiemgau@pnp.de



Das Haus an der Hedwigstraße 11 in Trostberg soll abgebrochen werden. Einige der circa 80 Jahre alten Bäume wurden bereits gefällt. Das Grün rechts grenzt einen öffentlichen Geh- und Radweg ab. – Foto: Frei



Auf dem über 2000 Quadratmeter großen Grund sollen zwei Doppel- und zwei Einzelhäuser entstehen. – Grafik: Stadt Trostberg

# Umstrittene Verdichtung beschlossen

Bauausschuss ändert Plan zugunsten einer dichten Bebauung auf reich begrüntem Grundstück

Von Lucia Frei

Trostberg. Auf wenig Gegenliebe stößt die Änderung des Bebauungsplans Nummer 11 „Heiligkreuz-Wimm“, die einem Bauwerber das Errichten von zwei Doppel- und zwei Einzelhäusern anstatt des bestehenden einen Hauses ermöglichen soll. Zahlreiche Nachbarn im Bereich der Hedwigstraße, des Waldwegs und der Kolpingstraße haben sich bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gegen die Änderung gewandt, und auch die Behörden hatten einige Einwände gegen die Verdichtung dieses Areal, das bisher von altem Baum- und Buschbestand geprägt war. Der Bauausschuss des Trostberger Stadtrates beschloss den geänderten Plan aber mit geringfügigen Korrekturen in jüngster Sitzung als Satzung.

Schon in der Vergangenheit hatten sich der Umweltschutzverband Alzta und Umgebung (UVA) und Anwohner gegen die Bebauungsplanänderung ausgesprochen (wir berichteten). Bei der jüngsten Auslegung des Entwurfs hat sich auch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt dafür ausgesprochen, eine deutlich zurückhaltendere Bebauung sowie den Erhalt eines überwiegenden Teil des Gehölzbestandes zu prüfen. Denn der Siedlungsbereich sei „insbesondere in Verbindung mit den umgebenden Nachbargrundstücken durch eine lockere Bebauung inmitten eines abwechslungsreichen Mosaiks aus Gehölz- und Wiesenbeziehungsweise Rasenflächen charakterisiert“. Diese gereiften Gehölze bildeten landschaftsökologisch sehr wertvolle Strukturen, so die Behörde. „Die siedlungsgebundene Tierwelt (Vogel, Fledermäuse, Eichhörnchen etc.) findet hier ihre Refugien. So stellen diese Bereiche entscheidende Verbindungsachsen im stadtrökologischen Gefüge dar.“ Dem unterstützenswerten Ziel des Flächensparens könne auch entsprochen werden, so die Naturschutzbehörde, ohne dass diese wertvollen Flächen ganz aufgegeben werden.

Die Stadtverwaltung schreibt in ihrer Abwägung, dass Ziele des Natur- und Artenschutzes in der mit der Behörde abgestimmten Grün- und Freiflächenplanung in angemessener Weise berücksichtigt seien. „Der entlang des Geh-

und Radweges vorhandene Grünstreifen, bestehend aus Büschen und Bäumen, ist auch in der zukünftigen Planung gesichert.“ Im geänderten Bebauungsplan würden zu pflanzende und zu erhaltende Bäume festgesetzt. Bei den bereits beseitigten Bäumen habe es sich unter anderem um teils geschädigte Eschen gehandelt, die bereits aus Sicherheitsgründen zu fällen gewesen seien. Vor der Fällung habe ein Fachmann die Habitate (Lebensräume für Tiere) untersucht. Bei der Abwägung der Belange des natur- und artenschutzlichen (Innenverdichtung) sieht die Stadt Trostberg die beabsichtigte bauliche Nutzung als sinnvoll und geeignet an.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt regte erneut an, dass die Baukörper weniger geometrisch, sondern eher organisch angeordnet werden sollten. Im aktuellen Entwurf seien diese „an einer Linie ausgerichtet“. Auch die höhenleichte Anordnung vermittele Gleichförmigkeit. Insbesondere die nördlichen Baukörper könnten geländekonform mit einem leichten Höhenversatz angeordnet werden. Außerdem empfehle die Behörde eine Festsetzung der Geländemodellierung, um unerwünschten Abgrabungen am Gebäude zur Belichtung von Kellergeschossen vorzubeugen.

Die Stadt übernahm die Empfehlung, die Höhenlage bei einem

Gebäude anzupassen und die Geländemodellierung festzusetzen. Eine Korrektur der Gebäudestellung erachtet die Stadt als nicht notwendig, weil dies Nachteile auf die Flächennutzung habe.

Der UVA erneuerte seine Kritik, „willkürlich einzelne Grundstücke ohne städtebauliches und ökologisches Konzept einer Verdichtung zu unterziehen“. Innerörtliche Freiflächen mit ihren Gehölzen hätten eine hohe Bedeutung für Mensch und Natur im Siedlungsbereich. Mit der Verdichtung würden Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke missachtet. Der Verband führt zu dem eine unzureichende Privaterschließung nicht ausreichende Kfz-Stellplätze und eine „weitgehende Versiegelung der ehemals biotopartigen, baumbestandenen Freifläche“ an. In die bisher lockere Bebauung werde ein Fremdkörper eingesetzt. Der UVA sieht die Planung als „Musterbeispiel einer verfehlten Anwendung des eigentlich dem Umweltschutz dienenden Ziels, vorrangig die Innenbereiche zu verdichten“.

Die Stadt weist in ihrer Reaktion auf die drei Baumbestände entlang des Geh- und Radweges hin, die im geänderten Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt sind. Die beiden Bäume auf dem Grundstück konnten bei der geplanten Verdichtung nicht erhalten werden. Es würden dort jedoch Ersatzpflanzungen vorgenommen. „Das Grundstück bietet mit einer Fläche von über 2000

Quadratmetern ausreichend Raum, um dringend benötigten Wohnraum mit einer ansprechenden und qualitativen Grünordnungsplanung zu realisieren“, so die Stadt.

### „Gewachsene Strukturen werden zerstört“

Die Nachbarn des Grundstücks haben eine lange Liste mit Einwendungen und 21 Unterschriften eingereicht. „Durch maßlose Verdichtung, die kein Beispiel im Viertel findet, werden gewachsene Strukturen zerstört“, heißt es. Die Geschosflächenzahl sei für Trostberg unüblich. Das Grundstück sei bis vor kurzem in großen Teilen mit einem circa 80-jährigen Baumbestand bewaldet gewesen. „Ein Teil dieser Bäume, unter anderem zwei Buchen, die Fledermauskolonien beherbergten, wurde zwischenzeitlich entfernt.“ Außerdem sei der Grund von Amphibien besiedelt. Die Nachbarn weisen auch auf eine erhöhte Verkehrsbelastung, fehlende Gehwege, geringe Parkmöglichkeiten sowie einen für eine Erweiterung zu gering dimensionierten und rissigen Schmutzwasserkanal hin.

Zur Dichte der Bebauung schreibt die Stadt: „Die festgesetzten Grundflächen orientieren sich an den in der Vergangenheit ebenfalls durchgeführten Bebauungsplanänderungen für Nachverdichtungen im Stadtgebiet, in

denen Grundflächenzahlen zwischen 0,25 und 0,4 festgesetzt wurden.“ Hier sei die Grundflächenzahl von rund 0,27 erreicht. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter der Grundstücksfläche bebaut werden dürfen. Die Grundstücksgröße multipliziert mit der Grundflächenzahl ergibt die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Ein Beispiel: Auf einem Grundstück von 500 Quadratmetern darf mit der Grundflächenzahl von 0,27 ein Haus mit 135 Quadratmetern Grundfläche (bebaute Fläche) gebaut werden.

Zum Thema Verkehr schreibt die Stadt, dass die Siedlungsstraße, die lediglich dem Anliegerverkehr dient, eine ausreichende Breite habe und durch Zu- und Abfahrtsverkehr nicht mit einer Überschreitung der Verkehrslärmwerte zu rechnen sei. Über markante Schäden in den städtischen Kanalleitungen lägen trotz regelmäßiger Zustandserfassung keine Informationen vor. Und die städtische Stellplatzsatzung mit geforderten zwei Stellplätzen je Einfamilienhaus und 1,5 pro Wohneinheit werde auf den privaten Grundstücken eingehalten.

Bis auf die Empfehlungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde flossen in den Bebauungsplanentwurf also keine Änderungen mehr ein. Der Ausschuss beschloss den Plan als Satzung. Diese tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## Die Diskussion im Bauausschuss

In der anschließenden Diskussion bemängelte Nina Boxhammer (Grüne), dass den Einwänden der Naturschutzbehörde in der Abwägung der Stadt relativ wenig Beachtung geschenkt worden sei. Sie kritisierte, dass beim Vergleich der Grundflächenzahl die Kolpingstraße herangezogen werde, wobei die nördlich anschließende Nachbarschaft viel lockerer bebaut sei. Außerdem erkundigte sich die Grünen-Rätin, ob die Fläche nach und nach oder in einem Zug bebaut werde. Bauamtsleiter

Bernhard Unterauer sagte, dass die Stadt als Prämisse vorgegeben habe, dass der Grund relativ zeitnah bebaut werde.

Die Referentin für Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltschutz, Martina Knott (Grüne), hatte um eine Wortmeldung gebeten, obwohl sie nicht Mitglied des Bauausschusses ist. Sie erkundigte sich, welche Habitate gefunden wurden, wie die Ausgleichsmaßnahmen aussehen, wie die vorgegebene Pflanzplan überprüft wird und wie die Bäume während der Bauphase

vor Beschädigungen geschützt werden sollen. Unterauer erklärte, dass lediglich der Baumbestand untersucht worden sei. Die Bäume, in denen Niststellen von Baumbrütern gefunden wurden, seien nicht komplett gefällt, sondern in Teilen als Totholz belassen worden. Während der Bauphase werden die Bäume eingehaust. Die Verwaltung überprüfe dies immer wieder.

Auf die Aufforderung von Boxhammer, mehr auf den Umweltschutz zu achten als unbedingt nötig, sagte Bürgermeister Karl

Schleid (CSU): „Wir sind angehalten, das zu tun, was rechtlich erforderlich ist. Wenn wir immer Zusätzliches machen, können wir nie ein Verfahren abschließen.“ Außerdem habe auch ein Bauwerber Anspruch darauf, dass sich die Stadt an die rechtlichen Vorgaben hält. Das Baurecht gebe eine Innenverdichtung vor. Er warnte davor, dass junge Trostberger in andere Orte abwandern, wenn sie keinen Wohnraum finden. Am Ende stimmten alle Mitglieder außer Boxhammer für den Plan. – luh

## Ein göttlicher Rahmen wie die Felge eines Rades



Zwei Mädchen und drei Buben empfangen in der Schwarzau zum ersten mal die Kommunion. – Foto: cl

das er zur Verdeutlichung mitgebracht hatte. Die Menschen seien wie Speichen, die einen festen Rahmen – symbolisiert durch die Felge – brauchen, um nicht auseinanderzufallen. „Den Rahmen dazu bilden die zehn Gebote. Gott ist die Nabe, also die Mitte, und gibt die Richtung vor“, erklärte er.

Die Kinder durften die Kyrierufe und Fürbitten vortragen. Musikalisch sehr einfühlsam umrahmt wurde der Gottesdienst vom Schwarzauer Rhythmuschor Dschieses Kreist unter der Leitung

von Stephanie Englmaier, von Stefan Franek an der Orgel und Christine Falterer an der Trompete. Irmi Huber bedankte sich bei den Eltern für die Zusammenarbeit und den Zusammenhalt sowie beim Mesner, Pfarrer Albert Lang überreichte jedem Kind zum Andenken an diese besondere Feier eine Speiche. Die letzte der Erstkommunionfeiern findet am Sonntag, 27. September, ab 10 Uhr in Oberfeldkirchen statt. Hiersind die Plätze in der Kirche schon vergeben. – cl