



Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal e.V. 83701 Gmund Postfach 1191

Herrn Bürgermeister  
Alfons Besel  
Gemeinde Gmund am Tegernsee  
Kirchenweg 6  
83703 Gmund am Tegernsee

83701 Gmund  
Postfach 1191  
Telefon 08021/9016192  
Telefax 08021/5064396

Raiffeisenbank  
Gmund am Tegernsee  
IBAN DE41701693830000625914

Kreissparkasse  
Miesbach-Tegernsee  
IBAN DE78711525700000178517

16. April 2019

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 52 "Südlich Steinbergsiedlung" laut Beschluss des Gemeinderates Gmund vom 19.02.2019**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

in Zusammenarbeit mit der Diplombiologin Gabriela Schneider, die angesichts ihrer amtlich angeordneten Biotopkartierung dieses speziellen Gebietes besonders kenntnisreiche Erfahrungen hat sammeln können, erlauben wir uns, der Gemeinde Gmund unsere Stellungnahme zu übermitteln.

Mit Beschluss vom 19.02.2019 hat der Gemeinderat Gmund dem Bebauungsplan Nr. 52 "Südlich Steinbergsiedlung" gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst. Im Vorfeld dazu wurde am 17.04.2012 und am 14.11.2017 beschlossen den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. In beiden Fällen kam es unter anderem wegen des herausragenden naturschutzfachlichen Wertes des betroffenen Landschaftsausschnitts zu erheblichen Bedenken seitens der Anlieger und der Fachbehörden.

Eine Bewertung des nun ausgelegten Bebauungsplans aus naturschutzfachlicher Sicht bedarf neben der Beurteilung des direkten Eingriffs einer ganzheitlichen Betrachtung des gesamten Umfelds. Zudem muss die Planung auch unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten betrachtet werden, da die zu bebauende Fläche Teil des LSG "Egartenlandschaft um Miesbach" ist. Laut § 3 der LSG-VO dürfen innerhalb des geschützten Gebietes keine Veränderungen vorgenommen werden, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder die Natur zu beeinträchtigen.

### **Naturschutzfachliche Bewertung des Landschaftsausschnitts um die Steinbergsiedlung**

Das Gebiet zwischen der Steinbergstraße im Osten und dem Golfplatz Margarethenhof im Westen zeichnet sich durch seine hohe Biotopdichte und eine sehr bemerkenswerte Artenvielfalt aus. Aufgrund der kleinflächig wechselnden Nutzungsstruktur entspricht es nahezu dem Idealbild einer noch weitgehend extensiv bewirtschafteten, strukturreichen Kulturlandschaft, wie sie in der aktuellen Diskussion um den Erhalt der heimischen Artenvielfalt favorisiert wird.

Der besondere Reichtum an gefährdeten und stark gefährdeten Arten wurde in der Biotopkartierung und einer im Jahr 2012 vom BUND Naturschutz vorgelegten Vergleichsuntersuchung sowie durch diverse Artenschutzkartierungen dokumentiert und bestätigt. Dabei handelt es sich teilweise um hochgradig spezialisierte Komplexraubbewohner, die sowohl auf einen Erhalt der Biotopflächen als auch auf die Aufrechterhaltung der kleinräumigen landwirtschaftlichen Nutzung angewiesen sind. Von ganz herausragender Bedeutung ist daneben ein erst kürzlich bekannt gewordenes und verlässlich durch Zeugen und fotografische Aufnahmen bestätigtes Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) aus dem Jahr 2013. Diese versteckt lebende, vom Aussterben bedroh-

te Art ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Dies gilt auch für den Lebensraum dieses Komplexraumbewohners. Zudem wird das Gebiet von dem ebenfalls streng geschützten Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) zumindest als Teillebensraum genutzt. Als dritte FFH-Art ist die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) zu nennen, die im Gebiet regelmäßig nachgewiesen wurde.

Trotz des herausragenden naturschutzfachlichen Werts dieses Landschaftsausschnitts um die Steinbergsiedlung kam es seit der Biotopkartierung zu empfindlichen Flächenverlusten, u.a. durch die Anbindung einer weiteren Häuserzeile am Westrand der Siedlung in den frühen 90er Jahren und insbesondere durch die Erweiterung des Golfplatzes Margarethenhof in den Jahren 1996/1997. Auch der Bau von Quellfassungen auf dem Höhenrücken wirkte sich negativ auf den Erhaltungszustand der umliegenden Quellmoore aus. Trotz dieser Einschränkungen bildet das Gebiet auch heute noch einen hotspot der Artenvielfalt. Die seit Beginn der 90er Jahre zu beobachtende Abnahme besonders wertgebender Arten der Roten Liste geben allerdings berechtigten Anlass zu der Befürchtung, dass weitere Einschränkungen rasch zu einer fortschreitenden Entwertung des Gebietes führen werden.

### **Auswirkungen des Bauvorhabens:**

#### **Landschaftsschutz:**

Mit einer überplanten Fläche von ca. 0,3 ha entsteht bei einer Verwirklichung des Bauvorhabens im LSG Egartenlandschaft um Miesbach rein rechnerisch ein kaum wahrnehmbarer Flächenverlust. Dagegen ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus lokaler Sicht durchaus als gravierend zu bezeichnen.

Derzeit bildet die Siedlung am Steinberg einen in sich geschlossenen Siedlungskern am nordöstlichen Rand des bezeichneten Gebietes am Steinberg, der durch die Straße zum Margarethenhof optisch klar gegenüber der umgebenden Landschaft abgegrenzt ist. Dem Spaziergänger bietet sich von der am Bergrücken verlaufenden Straße ein malerischer Rundumblick von Finsterwald im Osten bis zum Margarethenhof im Westen. In südlicher Richtung reicht der Blick weit in den typischen Ausschnitt der Egartenlandschaft südlich Schneiderhäusl und die Tegernseer Berglandschaft. Im Vordergrund liegt dabei die kleinteilige Kulturlandschaft des Steinbergs mit den Streu- und Nasswiesen auf den Talböden des Dicklohbächleins. Dieser grandiose und von Erholungssuchenden sehr geschätzte Ausblick ginge bei einer Bebauung der südlichen Straßenseite fast vollständig verloren und bliebe nur noch einzelnen privilegierten Privatpersonen vorbehalten. Umgekehrt würde beim Blick vom Schneiderhäusl Richtung Norden die heute nur als Hintergrundkulisse wahrnehmbare Siedlung am Steinberg wesentlich stärker in den Vordergrund gerückt und aufgrund der direkt angrenzenden Biotopflächen die harmonische Landschaftskulisse empfindlich gestört. Der Naturgenuss des beliebten Naherholungsgebiets würde deutlich geschmälert.

#### **Hydrologische Auswirkungen**

Das hydrologische Gutachten geht davon aus, dass die Bebauung zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der hydrologischen Verhältnisse des direkt angrenzenden Niedermoores (Biotop-Nr. 8236-115) führen würde. Als Begründung wird das Fehlen torfiger Bodenschichten angeführt.

Das Fehlen von Torfbildungen bei gleichzeitiger Anwesenheit von Niedermoorgesellschaften ist jedoch geradezu ein Charakteristikum des Gebietes und unterstreicht die Besonderheit dieser nur ganz lokal vorkommenden Biotoptypen. Die jungen Tal- und Auensedimente zeichnen sich durch eine Wechsellagerung feinsandiger bis schluffiger Schichten aus, die durch den Hangwasserzug des Steinbergs und den Grundwasserstrom entlang des Dicklohbächleins ständig mit Wasser versorgt werden und tiefgründig vergleht sind. Auf diesen bis an die Bodenoberfläche vernässten Gleyen konnten sich die lokaltypischen Niedermoorgesellschaften entwickeln. Es handelt sich also um ein noch sehr junges Vorstadium der Moorentwicklung, das unter natürlichen Umständen erst in Zukunft über die Bildung biogener Anmoore zur Torfbildung führen wird. Aufgrund des eher kalkarmen Ausgangsmaterials zeichnen die Flachmoorgesellschaften durch zahlreiche Säurezeiger aus, die ansonsten nur auf weitentwickelten Torfböden anzutreffen sind.

Die im Planungsgebiet angelegten Bodenprofile 2-4 mit ihrem Wechsel von übereinander gelagerten stauenden und wasserleitenden Schichten unterstreichen die große Bedeutung der südlichen und südöstlichen Hangflanke des Steinbergs für die Wasserversorgung des angrenzenden Biotops Nr. 8236-115 und ebenso der weiter westlich anschließenden Feuchtgebiete. Der Umstand, dass allein in Bohrprofil 4 und hier erst in einer Tiefe von ca. 2,6 m, gespanntes Grundwasser angetroffen wurde, darf nicht zu der Aussage führen, dass eine Bebauung des Bergrückens für das angrenzende Moor unproblematisch wäre. Vielmehr muss beachtet werden, dass die Bohrung nach mehreren Trockenjahren und insbesondere in einem extremen Trockenjahr angelegt wurde, in dem ganz allgemein zahlreiche Quellschüttungen merklich zurückgingen. Völlig außer Acht gelassen wird der Umstand, dass auch die darüber liegenden Wasserleiter für den Wasserhaushalt der Talstreuwiesen und Moore essentiell sind.

In Bohrprofil 4 beispielsweise ist ein 70cm mächtiger Gleyhorizont direkt unter dem Mutterboden anzutreffen, im etwas höher und weiter westlich liegenden Bohrpunkt beginnt dieser Horizont sogar bereits in einer Tiefe von nur 10cm und erreicht eine größere Mächtigkeit. Mit ansteigendem Gelände am Bergrücken sinkt die wasserleitende Schicht sukzessive bis zu einer Tiefe von 2,20m direkt an der Straße ab. Die Funktionstüchtigkeit dieser Wasserleiter zeigte sehr eindrücklich ein im Münchner Merkur veröffentlichtes Luftbild bei Schneelage (Abb. 1). Die aus dem Boden austretenden und daher wärmeren Quellwasser erzeugten hier an mehreren Stellen deutlich erkennbare, zum Feuchtgebiet ausgerichtete Quellwasserfahnen innerhalb der ansonsten geschlossenen Schneedecke.



Abb. 1:  
Luftbildaufnahme aus dem  
Miesbacher Merkur vom  
26.02.2019 (Stefan Gernböck:  
Nachbarn gegen Neubauten am  
Steinberg)  
© tp



Abb.2:  
Lage des Quellhorizonts im Planungsgebiet am Steinberg  
(türkisfarbene Linie). Die Kartierung erfolgte im Jahr 2014  
durch G. Schneider. Im aktuellen Bebauungsplan wird der  
südliche Bauungsrand etwas zurückgenommen und im  
Westen ein zusätzliches Baugrundstück angefügt.

Die entlang einer deutlich erkennbaren Linie liegenden Quellaustritte wurden bereits im Jahr 2014 als sog. Quellhorizont kartiert (Abb. 2) und reichen teilweise in die überplante Fläche hinein. Zum Zeitpunkt der Biotopkartierung kamen entlang dieser Linie sogar noch typische Quellmoorgesellschaften vor.

Das hydrologische Gutachten geht auf die Bedeutung der höher liegenden Wasserleiter für die Wasserversorgung der Talstreuwiesen mit keiner Silbe ein und hätte deutlich auf die Problematik hinweisen müssen, die beim Bau von Fundamenten und Kellergeschossen für die Wasserversorgung der Talstreuwiesen entsteht.

### **Auswirkungen auf die Biotopqualität (Biotop-Nr. 8236-115)**

Biotop Nr. 8236-115 zeichnet sich mit seiner Zonierung von Nasswiesen, Hochstaudenfluren, Großseggenrieden und Flachmoorgesellschaften durch eine lückenlose Abfolge der Sukzessionsstadien einer frühen Moorbildung aus. Die nassesten Standorte liegen dabei unterhalb des Steinberg-Hangfußes im nördlichen und nordwestlichen Teil und sind direkt abhängig von dem vom Steinberg zuströmenden Hangwasserstrom.

Wie bereits in der Kontrollkartierung (SCHNEIDER 2012) festgestellt wurde, muss die Biotopgrenze im nordwestlichen Teil weiter in die hier befindlichen Nasswiesenbereiche ausgedehnt werden. Eine erneute Begehung im Frühjahr 2019 zeigte, dass sich noch außerhalb dieser Nasswiesen ein Extensivwiesensaum mit eindeutigem Biotopcharakter anschließt. Es handelt sich dabei um eine artenreiche Fuchsschwanzwiese mit Schlangenknöterich, Ruchgras, Frauenmantel und weiteren niedrigwüchsigen Kräutern die dem Biotoptyp GE, möglicherweise sogar dem Biotoptyp GE6510 zugeordnet werden kann. Eine genaue Zuordnung ist erst in einem späteren Entwicklungsstadium möglich. Somit muss davon ausgegangen werden, dass nicht nur beim östlichen sondern auch beim mittleren Baugrundstück besonders geschützte Biotopflächen überplant wurden.

Abgesehen von den oben erläuterten, gravierenden hydrologischen Auswirkungen einer Bebauung auf die Biotopfläche müssen also auch konkrete Biotopflächenverluste stärker berücksichtigt werden als aus der Planung ersichtlich wird.

Darüber hinaus stellt die geplante Grundstückseinhegung und gärtnerische Begrünung der Baugrundstücke eine schwere Zäsur gegenüber dem aktuell noch als naturnah zu bezeichnenden fließenden Übergang des Feuchtbiotops in bewirtschaftete Wiesenflächen dar. Abgesehen davon, dass die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher zum größten Teil nicht standortgerecht erscheint, muss bedacht werden, dass sich die Gehölzbepflanzung negativ auf die Wasserversorgung des Feuchtbiotops auswirken kann, da dem Boden mehr Wasser entzogen wird bzw. durch Niederschlagswasser durch Interzeption gar nicht erst auf den Boden gelangt. Daneben steigt erfahrungsgemäß die Gefahr weiterer negativer Begleiterscheinungen an, wie z.B. unerwünschter Nährstoffeinträge, Ausbreitung von Gartenflüchtlings, Privatzugänge zum Feuchtgebiet und Störungen durch Lichteinwirkung, Lärm etc., die in ihrer Gesamtheit zu einer vollständigen Entwertung des Biotoprandbereichs führen können.

### **Auswirkungen auf den Lebensraum seltener Arten**

Auch wenn in Biotop-Nr. 8236-115 bisher kein Nachweis streng geschützter Arten erfolgte, muss von einer besonderen Bedeutung der Fläche für die lokale Gelbbauchunken-Population (FFH-RL Anhänge II und IV) ausgegangen werden. Die zahlreich vorhandenen periodisch überstauten Mulden und Rinnen stellen ideale und störungsarme Laichhabitats dar. Angesichts des durch starke Nährstoffeinträge degradierten ehemaligen Verbreitungsschwerpunkts der Gelbbauchunke im westlichen Teil des Biotops Nr. 8236-114 muss den Nass- und Feuchtflächen des Biotops 8236-115 eine entscheidende Bedeutung für den Erhalt der lokalen Population beigemessen werden. Zwingende Voraussetzung hierfür ist eine dauerhafte Sicherung der hydrologischen Verhältnisse. Dies kann jedoch im Fall einer weiteren Bebauung des Steinbergs nicht garantiert werden.

Auch für die im Jahr 2013 im Gebiet nachgewiesene Europäische Sumpfschildkröte (FFH-RL II und IV) stellt Biotop 8236-115 einen idealen Lebensraum dar. Da der Fund erst im Jahr 2019 bekannt

wurde, kann derzeit nicht abgeschätzt werden, ob es sich um ein Einzeltier oder eine kleine Population dieser vom Aussterben bedrohten Art handelt. Die dunkle Färbung des gefundenen Individuums deutet auf die Unterart *orbicularis* hin, die von Natur aus hier auch zu erwarten wäre. Der strenge Schutz umfasst nicht nur natürliche Vorkommen und ihre Lebensräume sondern auch Individuen, die eventuell aus Gefangenschaft entflohen sind oder ausgesetzt wurden. Der Komplexraumbewohner besiedelt v.a. nasse, zeitweise überstaute Habitats, Kleingewässer und Seen, benötigt jedoch für die Eiablage zusätzlich trockene und störungsarme Teillebensräume in der Umgebung. Dabei werden Wanderwege bis zu 1 km zurückgelegt. Angesichts des strengen Schutzes und der Seltenheit dieser Art müssen alle Eingriffe vermieden werden, die zu einer Entwertung ihres Lebensraums führen können.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass wesentliche Auswirkungen des Bauvorhabens auf die benachbarten Biotopflächen und Schutzgüter nicht hinreichend dargestellt und berücksichtigt wurden. Vielmehr muss von einer nachhaltigen Schädigungen von Biotopen und Lebensräumen seltener und streng geschützter Arten ausgegangen werden. Gleichzeitig wird die Erlebbarkeit der geschützten Landschaft für Erholungssuchende deutlich eingeschränkt. Das Vorhaben muss deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt werden.

Die Schutzgemeinschaft bittet Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sowie die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, Ihre Entscheidung zu überdenken und ganz besonders auch im Hinblick auf das gerade so erfolgreich beendete Volksbegehren zur Artenvielfalt, sowie die Kehrtwende der Staatsregierung in Sachen Naturerhalt, diesem wertvollen Naturraum nicht weiteren Schaden zuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen



Angela Brogsitter - Finck  
für den Vorstand