

**GEMEINDE BAD KOHLGRUB**

**LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"VORDERKEHRER FILZ"**

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 05.01.2006  
geändert: 30.01.2006  
Entwurf: 14.02.2006  
geändert: 16.05.2006

Planung:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 08031 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

## **1. Anlaß und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans "Vorderkehrer Filz"**

Bad Kohlgrub ist seit langer Zeit eng mit dem Moorheilwesen verbunden. Für die Gemeinde mit ca. 2.000 Einwohnern bedeutet es Tradition und Existenz. Dieser Wirtschaftszweig bietet den Einwohnern zahlreiche Arbeitsplätze - sei es direkt in den Kurbetrieben, bei Zulieferfirmen oder im Gastgewerbe. Der Erhalt des Moorbadebetriebs ist daher dringend notwendig, um die Existenz der Gemeinde und ihrer Bürger zu sichern. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Bereitstellung von ausreichend Badetorf für die nächsten Jahrzehnte, denn gerade wichtige Investitionen im Kurbereich benötigen langfristige Planungen.

Die Problematik der gegensätzlichen Interessen von Wirtschaft / Heilwesen und Naturschutz ist der Gemeinde und ihren Vertretern durchaus bewußt, so daß nun ein Kompromiß gefunden werden soll.

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat daher die Erarbeitung eines Moorabbau- und Wirtschaftskonzepts in Auftrag gegeben. Dem sind umfangreiche Untersuchungen zum Auffinden geeigneter Abbaubereiche vorausgegangen (vgl. 2. Ermittlung und Lage der Änderungsflächen). Das nun im Detail erarbeitete Konzept stützt sich auf zwei Konzentrationsflächen (gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB a.F.), die fortan den Torfbedarf von Bad Kohlgrub über Jahrzehnte sicherstellen sollen, wobei sich die Gemeinde Bad Kohlgrub auf den zwingenden Bedarf beschränkt hat. Festgelegt wird darin auch, dass der hier abgebaute Torf ausschließlich an Bad Kohlgruber Bäder geliefert und ebenso kein auswärtiger Badetorf wieder hierin verfüllt werden darf.

Die Umsetzung dieses Konzepts bedeutet aber auch eine Ordnung der bisher unregelmäßigen Abbau- und Auffüllpraxis. Das heißt, neben den erlaubten Abbau- und Auffüllgrenzen werden zum Schutz der Natur auch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Vorderkehrer Filz" entwickelt sich aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Fläche wird gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB a.F. als Konzentrationsflächen für den Moorabbau ausgewiesen.

Teilbereiche der Konzentrationsfläche unterliegen dem Schutz des Art. 13d BayNatSchG. Die Beeinträchtigung dieser Flächen kann mit überwiegenden Gründen des allgemeinen Wohls begründet werden.

Die Vorderkehrer Filz liegt nordwestlich des Bad Kohlgruber Ortsgebiets in ca. 2 km Entfernung.

## **2. Bestand der Konzentrationsfläche Vorderkehrer Filz**

Das Hoch- und Niedermoorgebiet bei Vorderkehr ist ein weitläufiger Moorkomplex, bestehend aus einem latschenbestandenen Hochmoorkern, Spirkenfilz, umgeben von Hochmoorwald, Mehlprimel-Kopfbinsen-Moor, Übergangsmoor und div. Außenbereichen, wie z.B. Feucht- und Sumpfwald.

Der überwiegende Teil dieses Moorkomplexes ist als Biotop ausgewiesen und steht unter dem Schutz des Art. 13d (1) BayNatSchG. Ausgenommen sind die Bereiche mit wiederverfülltem Badetorf.

Ein großer Teil des Hochmoorbereichs inmitten des Moorkomplexes wurde bereits abgebaut und mit Badetorf wiederverfüllt. Aufgrund des bereits jahrzehntelang betriebenen Torfabbaus und der Nutzung als Abmoordeponie ist die Erschließung bereits vorhanden. Über einen Feldweg gelangt man direkt zur Abbaustelle.

Vom weiteren Abbau direkt betroffen sind bis auf die Restflächen die Spirkenfilz und ein geringer Anteil des Waldkiefern-Moorwaldes. Angrenzende Übergangs-, Niedermoor- und Feuchtflächen fallen nicht in den Abbaubereich.

Auf den wiederverfüllten Flächen im Osten des Abbaubereichs hat sich bereits wieder Vegetation angesiedelt (überwiegend Schilf). Stellen, an denen derzeit noch abgebadeter Torf eingefüllt wird, sind vegetationsfrei.

Die abgebaute Fläche, die direkt an den geplanten Abbaubereich angrenzt, liegt bis dato brach. Hier wurden noch keine Auffüllungen vorgenommen.  
Die nicht durch Auffüll- und Abbaumaßnahmen überplanten Restflächen im Abbaubereich sind überwiegend mit Abraummateriale verfüllte Sukzessionsflächen, z.T. mit Wasser gefüllt. Die Moormächtigkeit beträgt ca. 2-4 m. Die bereits wiedereingebrachte Moormenge beträgt ca. 20.000-30.000 m<sup>3</sup>.

### **3. Bedarf**

Der Jahresbedarf an Moor insgesamt wird mit ca. 2.500 m<sup>3</sup>/Jahr angenommen.

### **4. Planung im Bereich der Konzentrationsfläche Vorderkehrer Filz**

Der in der Vorderkehrer Filz seit Jahrzehnten betriebene Abbau soll vom Prinzip her wie bisher fortgesetzt werden: Vorkopfabbau mit Bagger, wobei sich der Bagger auf Holzbohlen befindet, die wiederum auf dem verbliebenen Resttorf verlegt wurden. Der Abbau erfolgt in Schneisen. Die künftige Abbaufäche soll wie bisher mit Badetorf verfüllt werden. Das Wasser aus den bestehenden Entwässerungsgräben wird über zwei Absetzbecken gereinigt. Es ist anschließend wieder klar. Die Wiederverfüllung soll in Abschnitten bzw. größeren, abgetrennten Bereichen erfolgen. Genauere Erläuterungen zum Abbau und zum Wiederverfüllungsprinzip werden im Abbau- und Maßnahmenplan des Moorbewirtschaftungskonzepts dargelegt. Nach Ablauf der balneologisch erforderlichen Lagerzeit soll der eingefüllte Torf ein weiteres Mal abgebaut und für Moorbäder verwendet werden.

### **5. Weitere Planungsabsichten**

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist z.T. auf den Flächen selbst vorgesehen, teilweise werden aber auch Ausgleichsflächen außerhalb der Konzentrationsflächen erbracht. Hierbei ist eine ökologische Aufwertung von Weide-, Wald- und Forstflächen geplant. Die betreffenden Bereiche befinden sich im näheren Umfeld des Eingriffsraums. Die derzeitige ökologische Bedeutung der Ausgleichsflächen sowie die Verbesserungsmaßnahmen werden im Abbau- und Maßnahmenplan des Moorbewirtschaftungskonzepts erläutert. Außerdem ist in weiteren Planungsschritten eine wasserrechtliche Genehmigung sowie eine FFH- und SPA-Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen.

### **6. Ausgleichsflächen**

Für das Kehler Filz (neue Abbaufäche ca. 2,8 ha) wurde mit dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen folgender Ausgleich festgelegt (28.03.2002, Az. 32-174/12):

1. Die Festlegungen der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erfolgen unabhängig sonstiger öffentlich-rechtlicher Gestattungen.
2. Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen erfolgen Zug um Zug. Der Bauantrag ist so zu stellen, dass den einzelnen Abbaufeldern jeweils anteilige Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Die Maßnahmen sollen in der unten stehenden Reihenfolge den Abbaubereichen zugeordnet werden.  
Um zu gewährleisten, dass Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert sind, sind für die jeweiligen Teilflächen Dienstbarkeiten zugunsten des Freistaates Bayern einzuräumen.
3. Die Hochmoorrenaturierung durch Anstaumaßnahmen im Bereich A wird naturschutzfachlich im Verhältnis 1 : 1,5 angerechnet. In diesem ca. 0,8 ha großen ehemaligen Torfstichgebiet soll durch bestmöglichen Anstau und Verfüllung von Entwässerungsgräben das Moorbewachstum neu in Gang gesetzt werden. Detailplanungen sind notwendig.

4. Das über 50 ha große Weidegebiet der Kehrer ist zu einem großen Teil mit Fichtenwald bewachsen. Die starke Auflichtung ausgewählter Fichtenbestände auf ca. 2,2 ha Fläche stellt eine naturschutzfachlich bedingt sinnvolle Ausgleichsmaßnahme dar. Sie fördert lichtbedürftige Weiderasen. Auf jegliche Form der Düngung dieser Flächen ist zu verzichten. Das Maß der Auflichtung ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten festzulegen. Die nur bedingt wirksamen Auflichtungsarbeiten in den Bereichen B werden im Verhältnis 1 : 2,5 anerkannt. Die mit einem vollständigen Düngungsverzicht verknüpfte Wiederherstellung einer Magerweide im Bereich D wird im Verhältnis 1 : 3,5 anerkannt.

5. Das gleiche Ausgleichsverfahren wird für die Wiederherstellung des Magerrasens am sog. Farchenbichl anerkannt (Bereich C). Hier soll ein südexponierter mit Waldkiefer überstellter Magerrasen auf ca. 0,9 ha durch Entbuschung und dauerhafte Pflege hergestellt werden. Der Umfang der Entbuschungen und Baumfällungen wird gemeinsam zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten festgelegt.

Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im folgenden Abbau- und Rekultivierungsplan zu konkretisieren.

Ein Umweltbericht ist nicht notwendig, da der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vor dem 20.07.2004 gefaßt wurde und der Bebauungsplan vor dem 20.07.2006 rechtskräftig werden soll.

Bad Kohlgrub, 16. Mai 2006



Tretter  
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 16.05.2006



Huber Planungs-GmbH