

## Stellungnahme der Grünen Stadtratsfraktion zum Bürgerentscheid Quartierszentrum Nord-Ost am 19.04.26

### Es ist Ihre Entscheidung, liebe Kolbermoorerinnen und Kolbermoorer

Die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens steht seit Ende Dezember 2025 fest. Bis zum Wahltermin sollte der Stadtrat keine dem Bürgerbegehren widersprechenden Beschlüsse\* fassen. Dennoch entschied, auf Empfehlung der Verwaltung, im Februar 2026 der Stadtrat sich eindeutig gegen die Forderung des Bürgerbegehrens zu stellen und an der Bauleitplanung auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans festzuhalten.

#### **Beschlußvorschlag der Verwaltung:**

**Der Stadtrat hält an den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 87 fest und spricht sich gegen eine Einstellung der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 87 aus.**

**Diese Empfehlung wurde mit der Mehrheit des Stadtrates gegen die Stimmen der gesamten Grünen Fraktion (4) und einigen weiteren Stadträten (3) so angenommen.**

Jetzt warten wir auf das Ergebnis des Bürgerentscheides am 19.4.26. Unsere Bitte ist, gehen sie zur Wahl. Wir respektieren ihre mehrheitliche Entscheidung!

- Bei einer Mehrheit zum **Ja** für den Natur- und Klimaschutz ist jegliche Entwicklung zunächst für 1 Jahr bindend ausgesetzt.
- Es könnte u. U. dann ein neuer Blickwinkel und Akzeptanz für weniger Bebauungsdichte und mehr Alpenblick an dem neugenannten „Leben am Karolinenanger“ ( ehemals Quartier Nord-Ost am Alpenblick) im neuen Stadtrat sich entwickeln.
- **Bei einem Nein wird umgehend an der Bauleitplanung auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans festgehalten und ins Verfahren in den neuen Stadtrat zur Abwägung geschickt.**



**Es ist jetzt...**

**Ihre Entscheidung liebe  
Kolbermoorerinnen und  
Kolbermoorer**

**...und in den nachfolgenden  
Ausführungen können Sie die Kritikpunkte  
der grünen Stadträtinnen und Stadträte  
seit 2024 – 2026 nachvollziehen.**

In der Stadtratssitzung vom 26. November 2025 wurde der Beschluss zur Beauftragung der Verwaltung mit der Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Quartier Nord-Ost abgelehnt. Der Antrag sah außerdem Nachverhandlungen bestehender Verträge, sowie – nach Freigabe des städtebaulichen Konzepts – den Abschluss weiterer städtebaulicher Verträge als Grundlage der Bauleitplanung vor.

Der Beschluss scheiterte mit 12:12 Stimmen. Gegen die Vorlage stimmten die gesamte Grüne Fraktion, die CSU-Fraktion sowie ein Stadtrat der Freien Wähler. Die Sitzung selbst war von kontroversen und emotionalen Zwischenrufen des Bürgermeisters und der SPD-Fraktionsspitze geprägt.

Seit fast zwei Jahren wird die Entwicklung des Quartiers Nord-Ost unter öffentlicher Beteiligung und mehreren Workshops vorbereitet und diskutiert. Die Grüne Stadtratsfraktion unterstützt eine nachhaltige und sozial ausgewogene Entwicklung des Quartiers Nord-Ost. Viele gute Ansätze des aktuellen Konzepts zeigten, dass dies möglich ist. Gleichzeitig bestehen bei zentralen Punkten weiterhin erhebliche Bedenken, insbesondere hinsichtlich Bebauungsdichte, Verkehrsanbindung und Sicherheit.

Die Grüne Stadtratsfraktion hat hierzu bereits im Februar 2025 eine ausführliche Stellungnahme veröffentlicht:

<https://gruene-kolbermoor.de/stellungnahme-der-stadtratsfraktion-zur-geplanten-entwicklung-kolbermoor-nord-ost-seit-dem-1-workshop-sommer-2024/>

**Die Grüne Fraktion begrüßt ausdrücklich mehrere Elemente des am 26. November vorgestellten Konzepts, die als Vorbild für zukünftige Bauvorhaben dienen sollten:**

- **Qualitativ gestaltete Freiflächen und eine wirkungsvolle Begrünungsplanung**
- **Aufwertung klimawirksamer Natur- und Außenräume**
- **Fortschrittliches Regenwassermanagement**
- **Erste Impulse zum Mobilitätsmanagement**
- **im Kommunalen Anteil sozialverträglicher Wohnungsbau, KITA ...**

## **Kritische Punkte weiterhin ungelöst**

Trotz dieser positiven Ansätze bleiben wesentliche Kritikpunkte bestehen. Diese wurden im Planungskonzept erneut vor allem mit wirtschaftlichen Erfordernissen begründet:

- 1. Sehr hohe Bebauungsdichte im zentralen Bereich: 10 Baufelder auf über 30.700 m<sup>2</sup> sowie groß dimensionierte Tiefgaragen mit 7.600 m<sup>2</sup>**
- 2. 24 standardisierte Baukörper z.T, mehrgeschossig mit Ziegeldächern und zusätzlichen Stauraumflächen im Dachbereich mit über 34.400 m<sup>2</sup>**
- 3. Unzureichende Verkehrserschließung über Karolinenhöhe und Fürstatter Straße – bestehende Engstellen bleiben ungelöst, was im Notfall zu erheblichen Problemen führen kann**
- 4. Planung einer gemeinschaftlichen Durchgangstiefgarage (173 Stellplätze) sowie zweier privater Tiefgaragen (48 Stellplätze)**
- 5. Zu geringe Zahl oberirdischer Stellplätze (44 entlang der Straße, 73 in den Bereichen Ost und West) angesichts der hohen Pkw-Dichte in Kolbermoor. Die Stellplätze für Besucher und Personal für das vorgesehene Seniorenwohnen und Betreuung sind miteingeschlossen.**
- 6. Der geplante Brückenbau über den biotopkartierten Teufelsgraben als Verbindung zur Kita und für Fuß- und Radwege**
- 7. Die Nähe des vorgesehenen Kita-Baufeldes zur Hochspannungsleitung**



Andrea Rosner, Fraktionssprecherin

\* Ist die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt, darf bis zur Durchführung des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung der Gemeindeorgane nicht mehr getroffen oder mit dem Vollzug einer derartigen Entscheidung nicht mehr begonnen werden, es sei denn, zu diesem Zeitpunkt haben rechtliche Verpflichtungen der Gemeinde hierzu bestanden. Art. 18a (9) GO