Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 399 00 25

starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere Homepage:
www.starnberg.bund-naturschutz.de

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BLZ: 702 501 50
Konto: 430 053 165

BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Seefeld
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

Ihr Zeichen: 6102-
Unser Zeichen: BN-KG/gns-seefeld- BPl-G-u-W-Uneringer-Str.-04.23

Wartaweil, den 04.04.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbe und Wohnen an der Uneringer Straße", Gemarkung Oberalting-Seefeld
Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauBG
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.

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

der BUND Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Vorbemerkung
Das Baugebiet liegt am Rand des alten Dorfes Oberalting und grenzt an das landschaftlich reizvolle, historisch und ökologisch wertvolle Aubachtal (Regionaler Grünzug, LSG, FFH u. a.). Die Grünordnung hat auch die Aufgabe, einen Ortsrand zu dem ländlich geprägten Gebiet auszubilden, der gut vernetzt und ökologisch mit der Umgebung verknüpft ist. Das gilt im Besonderen für das Grundstück mit Fl.Nr. 440, das nach eigenen Aussagen im Außenbereich liegt und daher ein gesondertes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfordert. Die vorgeschlagenen Gehölze sollten in Gruppen von Bäumen und Sträuchern in den Freiflächen des Wohngebiets wachsen. Eine Straßenbepflanzung entlang der Uneringer Straße ist nachrangig, hier sollen Ausblicke ermöglicht werden.

Zu den Festsetzungen

4.3 Einfriedungen
Bei 4.3.1 sollten nur offene ortstypische Holzzäune (senkrecht gelattet) mit max. 150 cm Höhe über Gelände zugelassen sein. Die Möglichkeit „Drahtgitterzäune, sowie Metallzäune“ sollte gestrichen werden.
7. Grünordnung / 7.6 Artenliste
Wir schlagen vor, nur heimische Baumarten entsprechend des vorhandenen Naturraums zu fordern – keine städtischen Arten, wie z.B. Liriodendron, den Tulpenbaum, oder Liquidambar styraciflua, den Amerikanischen Amberbaum.

Bäume 1.Ordnung – als Hochstamm StU 18-20 cm:
Wir bitten um Ergänzung von Carpinus betulus, Hainbuche, und Quercus robur, Stieleiche.

Bäume 2. Ordnung – als Hochstamm StU 16-18 cm: Hier bitten wir um Ergänzung von Fraxinus ornus, Blumenesche, die hier besser als bei Bäumen 3. Ordnung aufgehoben ist.

Die Bäume 3. Ordnung sollte man streichen, weil die eher nicht als Hochstamm erhältlich sind. Besser ist es, Sträucher – als 3x v. m. DB – zu fordern. Ergänzen möchten wir Cornus mas, Kornelkirsche, Rosa rugosa, Apfelrose u.a. Wildrosen sowie Sambucus nigra, Holunder.

Zu 7.7 Neben dem Ausschluss von Thujen bitten wir um Ergänzung des Ausschlusses von Prunus laurocerasus, der Lorbeerkirsche. Denn diese Pflanze kann sich in kurzer Zeit durch Selbstaussaat weit verbreiten. Dies ist besonders problematisch, da sich die Pflanze im Unterholz der vorhandenen Wälder ausbreitet und die einheimische natürliche Vegetation verdrängt. Darum ist die Lorbeerkirsche in vielen Gegenden auf der Schwarzen Liste der Neophyten aufgeführt und sollte in Europa nicht mehr angepflanzt werden.

Wir schlagen vor, dass zur Vermeidung von Vogelschlag bei großen Glasfronten, die Hinweise vom Landesamt für Umwelt in die „4. Gestaltungsfestsetzungen“ aufgenommen werden.

Unsere Empfehlungen
Es wird von uns sehr empfohlen, auf Wasserdurchlässigkeit der befestigten Flächen (Verkehrsflächen, Stellplätze) zu bestehen.
So könnte z. B. an der Zufahrt zum Gewerbe von der Uneringer Straße aus, die parallel zur TG-Zufahrt erfolgt und kombiniert ist mit einer hangseitigen Stellplatzfläche für 5 Parkplätze, eine große versiegelte Fläche vermieden werden, indem 1. die Stellplätze mit Schotterrasen befestigt werden, und 2. die beiden genannten Fahrbahnen durch eine 2,5 m breite Pflanzfläche (mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke) getrennt geführt werden. Die Entsiegelung auch kleiner Flächen sollte immer das Ziel sein.

Vorschlag zu einem nachhaltigen Energiekonzept
Das Energiekonzept, insbesondere die Aussagen zum energetischen Standard und dem CO_2-neutralen Gebäudebetrieb werden begrüßt. Der Einsatz einer Pellet-Anlage sollte jedoch überdacht werden. Das Umweltbundesamt spricht sich aus Klimaschutz-, Luftreinhalte- und ökologischen Gründen gegen den Einbau von Verbrennungsheizungen in Neubauten aus: https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/heizen-bauen/pelletkessel. Wir empfehlen stattdessen den Einsatz von Wärmepumpen, deren Energiebedarf zu einem großen Teil durch die auf dem Dach montierte PV-Anlage gewährleistet werden kann. Es ist zu prüfen, inwieweit der Einsatz von Verbrennungsheizungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassung
Der BN sieht die guten Ansätze der Planung, erwartet im Laufe der weiteren Planung aber deutliche Aussagen zum Artenschutz und zum Problem der Überplanung des Außenbereichs.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schorn

Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

- Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541, E-Mail guenter.schorn@gmx.net