



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Stadt Starnberg
-Bauverwaltung-
Am Vogelanger 2
82319 Starnberg

Per Mail an bauleitplanung@starnberg.de

Ihr Zeichen: 30-RH FNP 53. Änd.

Unser Zeichen: BN-KG/gns-sta-campus-11.25

Wartaweil, den 21.11.2025

53. Änderung des Flächennutzungsplans für eine zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Schorn, dem Gelände der Autobahnmeisterei und dem Waldsaum gelegene Fläche östlich der Bundesautobahn A 95 sowie eine Fläche in ca. 650 m Entfernung westlich der Bundesautobahn A 95, betr. die Grundstücke Fl. Nrn. 2137, 2140/1, 2154, 2166/3 und 2166/4, 580 (Teil), 755 (Teil), 2137/3 (Teil), 2163 (Teil), 2164 (Teil), und 2167 (Teil), 820, 820/2 und 823 Gemarkung Wangen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.10.2025

Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.

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

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

Vor ca. einem Jahr erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, an der der BN auch teilgenommen hat. Wir haben im vorliegenden Verfahrensschritt eine deutliche Verbesserung der Unterlagen und damit eine substantiellere Behandlung der Themen erwartet. Dies ist zu unserem Erstaunen nicht erfolgt.

1. Lage im Landschaftsschutzgebiet und Raumordnung

1.1 Das Landschaftsschutzgebiet

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche, die komplett im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Gem. § 26 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der

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

Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Wir sehen in dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FINPI) eine Verletzung der landesplanerischen Prinzipien für den Schutz der Natur, denn mit dem Verfahren soll die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See Ost“ vorbereitet werden, ohne dass man sich über die Konsequenzen bewusst ist.

Insbesondere ist in der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSGVO) „Starnberger See Ost“ in § 2 festgehalten:

„Verbot von Veränderungen: Im Schutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Schönheit, Vielfalt oder Eigenart des Landschaftsbildes beeinträchtigen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vermindern oder den besonderen Erholungswert des Gebietes für die Allgemeinheit schmälern.“

Daraus ist zu folgern, dass eine Änderung des Plangebietes von wald- und landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebietsflächen der LSGVO entgegensteht und der Forderung des Schutzes der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder deren Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (z. B. Boden, Grundwasser, Artenvielfalt) durch Versiegelung und Lebensraumverlust nicht entspricht.

Die nunmehr zur Herausnahme vorgesehene Fläche beträgt 46,9 ha. In dieser Größenordnung steht sie in krassem Gegensatz zum § 26 BNatSchG, denn sie führt zu einer Veränderung des flächenhaften - auch optischen – Landschaftsschutzes und einer Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie einer Schmälerung des Erholungswertes des Gebietes für die Allgemeinheit, wodurch die **Schutzziele** des übrigen Gebietes **nicht mehr hinreichend gewahrt** werden können.

1.2 Ziele der Raumordnung

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist in den Unterlagen schlicht falsch und ohne Kenntnis der realen Verhältnisse dargestellt (s. Begründung Teil 1): Das Plangebiet ist weder an die A95 angeschlossen noch angebunden, es besteht derzeit keinerlei Zufahrtsmöglichkeit. Der sogenannte Halbanschluss an die Autobahn Richtung München müsste erst noch vom Bund hergestellt werden. Außerdem ist keine direkte Nachbarschaft zum Sondergebiet „Brief-Logistikzentrum“ gegeben. Dazwischen liegen große Freiflächen. Es besteht entgegen der Darstellung kein direkter Siedlungszusammenhang, denn ein **Anbindegebot nach Landesentwicklungsplan (LEP)** erfordert eine direkte Ortsanbindung an Starnberg bzw. an Siedlungsgebiet. Die Plangrenze der Ausgleichsfläche an Gewerbegebiet Schorn und Sondergebiet Post-Gelände ist keine Siedlungsanbindung und kann daher nicht als Anbindung gewertet werden.

Somit genügt das Vorhaben nicht dem Anbindegebot des LEP.

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern stützt unsere Feststellung, dass beim Vorhaben Technologie -Campus- Schorn das Anbindegebot nicht erfüllt ist. Auf Seite 4 dieser Stellungnahme steht explizit: „ (...) Entgegen den Ausführungen in den Planunterlagen ist die geplante Gewerbeentwicklung nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden.“ Weiter heißt es: Die Planung widerspricht damit prinzipiell dem LEP-Ziel 3.3 (Anbindegebot) sowie Grundsätzen und Zielen des Regionalplans München (vgl. RP14 BII 1.5, RP 14 BII 1.6 u. RP14 BII 1.7)“.

Weiter heißt es in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern: „Keiner der in den Planunterlagen genannten Gründe für die Herleitung der Alternativlosigkeit ist ausschlaggebend, um die Ausnahmeregelung des Anbindegebots ziehen zu können.“ Das bedeutet, eine Ausnahmeregelung vom Anbindegebot für das Vorhaben Technologie Campus Schorn ist unwahrscheinlich.

Somit verstößt die geplante Änderung des FINPI gegen die übergeordnete Raumordnung und gegen die Ziele des LEP.

Gemäß der Regionalplanung „dürfen die regionalen **Grünzüge** über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden“ (BII Z 4.6). Die Fläche der 53. Änderung des FINPI liegt im regionalen Grünzug und in einer Kaltluftschneise und widerspricht damit weiterhin der Regionalplanung.

Nach den Vorgaben der Regionalplanung sind zudem **Grundwasservorkommen** langfristig zu sichern. Das Gebiet liegt im abstromigen Bereich des Grundwasserleiters, der die Brunnen im Forstenrieder Park Stadt München speist, so dass eine Gewerbegebietsausweisung auch insofern der Regionalplanung widerspricht. Eine Überbauung im Schorner Tal wird für alle Zukunft die Nutzung dieser Trinkwasser-Ressourcen für Starnberg unmöglich machen, denn Trinkwassernutzung und Gewerbenutzung schließen sich aus.

2. Eingriffe in Wald, Natur und Grundwasser

Im Einzelnen bemängeln wir folgende Punkte.

2.1 Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

a) Wechselwirkungen

Die Planungsfläche grenzt unmittelbar an den Forstenrieder Park an, und hat für die Fauna desselben Wechselwirkungsfunktion insbesondere als Nahrungshabitat. Die Planung gefährdet wegen der Gebäude die **Vögel und Fledermäuse** der direkt angrenzenden Waldränder zum Forstenrieder Park. Dieses insbesondere, wenn „störendes Gewerbe“ angesiedelt werden soll mit zu erwartenden schädlichen Emissionen und Lärmwirkungen. Ferner würde die kleinklimatische Situation des angrenzenden Waldrandes Forstenrieder Park nachteilig beeinflusst werden. Daher würde das Vorhaben dessen Natur nachteilig schädigen.

Die Flächennutzungsplanänderung und die damit einhergehende Möglichkeit das im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehene Projekt zu realisieren, wird **Einfluss auf die menschliche Gesundheit** gerade in Bezug auf Lärm- und Schadstoffimmissionen haben. Auch werden die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft beeinträchtigt werden.

Die fehlenden Wechselwirkungen sind vor Flächennutzungsplanänderung noch zu untersuchen.

b) Rodung wertvoller Bannwaldflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bannwaldflächen. Diese Flächen haben laut Waldfunktionskarte Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz sowie für die Erholung (Umweltbericht).

Gem. Art. 9 BayWaldG ist jede Handlung, durch welche die Produktionskraft des Waldbodens vernichtet oder wesentlich geschwächt oder durch welche der Waldboden beseitigt wird (Waldzerstörung), verboten. Handelt es sich um Bannwald ist die Erlaubnis zur Rodung zu versagen.

Im Plangebiet ist jedoch die Rodung von ca. 6 ha Bannwald vorgesehen, der ca. 35 Jahre alt ist und dem eine Biotopfunktion zukommt, da die Fläche über mehrere Jahrzehnte hinweg nicht forstwirtschaftlich genutzt wurde und daher ungestört in Ihrer Entwicklung war.

Der geplante Ersatz ist diesem bestehenden Bannwald nicht gleichwertig, weil der neu anzulegende Wald erst in ca. 35 Jahren eine ähnliche Funktion wie der bestehende erfüllen kann, der **Ausgleich des Bannwaldes** wird daher als **unzureichend** angesehen.

Wir bemängeln, dass trotz langer Planungszeit die Kleinstrukturen im Bannwald bisher nicht bewertet wurden. Erst als sich aufgrund der Untersuchung des BN zur Fauna des Gebiets eine größere Zauneidechsen-Population gefunden wurde, habe die Gutachter des Investors ihrerseits diese streng geschützten Reptilien „gefunden“. Welche Erkenntnisse sind im Bannwald zu erwarten?

c) Verstoß gegen das ABSP

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Starnberg schreibt die Erhaltung von Lebensraumkomplexen und Entwicklung von Biotopverbundsystemen vor. Der Planungsfläche kommt eine wichtige Nahrungsbiotopfunktion für Vögel und Fledermäuse zu, die im Offenland Insekten jagen. Ferner besteht eine Biotopverbundfunktion zum Forstenrieder Park mit den gegenüberliegenden Waldflächen sowie eine Pufferfunktion für den Forstenrieder Park durch unverbaute Landschaftsteile. Außerdem ist das Plangebiet Jagdgebiet für Fledermäuse aus der Population im Kloster Schäftlarn, wie großes Mausohr und Wimpernfledermaus, die vom **FFH-Managementplan DE 8134-303.02 Kloster Schäftlarn** geschützt werden sollen – siehe hier v. a. in unserer Stellungnahme unter „3.2 Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt, Fledermäuse“.

Diese o. g. Biotopverbundfunktion des Plangebietes wird im Umweltbericht in grober Weise vernachlässigt. Dieses wird von uns als gewichtiges Erhebungsdefizit angesehen.

2.2 Grundwasser und Trinkwasser

Das Vorhaben gefährdet die Grundwasserqualität, insbesondere da der Untergrund als sehr gut durchlässig beurteilt wurde. Durch das durch die Änderung des FINPI ermöglichte Vorhaben würde die oberflächliche Deckschicht großflächig entfernt werden. Somit ist von einer hohen Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Dadurch können Schadstoffe, die z. B. durch Verbrennungsmotoren, Autoreifenabrieb, Luftimmissionen, Betriebsstoffe, Havarien entstehen, sehr leicht ins Grundwasser gelangen und dieses verunreinigen.

Das Bauvorhaben wird wegen der hoch durchlässigen Schichten den Grundwasserleiter und die Brunnen der Stadt München abstromig unmittelbar verunreinigen. Eine besondere Gefahr für das Schutzgut Grundwasser würden in diesem Zusammenhang **die störenden Gewerbe** bedeuten, sollten diese durch die Flächennutzungsplanänderung im Schorner Tal angesiedelt werden können. Auf Nachfrage zu Gewerbe mit erheblichem Störpotential und dafür erforderlichen Schutzmaßnahmen im FINPI antwortete die Stadtverwaltung öffentlich: „**Die Stadt Starnberg ist sich bewusst, dass das geplante Gewerbegebiet und die dort zulässigen Nutzungen emissions- und schadstoffrelevant sein können**“. Allerdings steht über die Schutzmaßnahmen nichts in den Unterlagen.

Das Vorhaben steht zudem einer langfristigen Trinkwassersicherung entgegen. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserleiter für München und auch für Starnberg künftig höhere Bedeutung erlangen wird. Sauberes Wasser ist lebensnotwendig. Durch das Vorhaben wird dessen Qualität und Neubildungsrate empfindlich gestört. Derzeit ist der Grundwasserleiter durch die dünne aber schwer durchlässige Oberbodenschicht gut vor Schadstoffeinträgen geschützt. Ein Bodenabtrag würde diesen Schutz einfach aufheben. Die Änderung des FINPI steht dem allgemeinen Schutz und der Sicherung von Grundwasservorkommen für künftige Trinkwassernutzungen entgegen.

3. Klima, Kaltluft und Artenvielfalt

3.1 Klima

Das Plangebiet selbst grenzt direkt an den Regionalen Grünzug Nr. 7 „Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ an und trägt zur Kaltluft- und Frischluft-

entstehung in der Region bei. Die offenen Flächen im Plangebiet begünstigen die Kaltluftentstehung und das Kleinklima. Im Falle der Änderung des FINPI und einer damit einhergehenden Bebauung wäre diese Funktion vernichtet. Dieser Einfluss wird auch eindeutig durch die früheren Klimagutachten, die bezeichnenderweise nun in den Unterlagen fehlen, belegt.

Die geplante Bebauung würde zu einem Erliegen der Kaltluftströme im Schorner Tal führen, was auch den Luftaustausch mit der Region München und dem restlichen Landschaftsschutzgebiet beeinflussen wird.

Die Bannwaldfläche im Plangebiet ist ca. 6 ha groß. Der betrachtete Bestand befindet sich mit einem Alter von ca. 35 Jahren im Stadium maximaler Aufnahmekapazität für Kohlendioxid. Voruntersuchungen zum Bebauungsplanentwurf ergaben, dass der Bestand aktuell eine Bindeleistung, von 84 t CO₂ pro Jahr hat (Zitat Umweltbericht wie ausgelegt);

Zudem wird die FINPI-Änderung und die damit einhergehende Bebauung die lokale Kaltluftinsel in der Senke des Plangebietes vernichten und dadurch die lokale Fauna negativ beeinträchtigen.

Es wurde bereits eine Zunahme von heißen Tagen sowie Starkregentagen und Stürmen in der Region Starnberg verzeichnet. Dieser bereits festzustellende Klimawandel steht einer zusätzlichen Versiegelung von Boden und Flächenverbrauch sowie einer Bebauung, die die Fläche weiter aufheizen würde, entgegen. Hierzu müssen auch die durch das Gewerbegebietsvorhaben verursachten Versiegelungen durch Halbanschluss und Erschließungsstraßen gerechnet werden.

3.2 Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

In Bezug auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wird es durch die Änderung des FINPI und die dadurch ermöglichte Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Die Eingriffe in die bestehenden Biotope werden in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes bilanziert. Doch die bisher dargelegten Umweltwirkungen in Bezug auf Artenschutz sind fehlerhaft und unvollständig. Damit sind auch die Ausgleichsmaßnahmen, die aus den bisherigen Untersuchungen abgeleitet wurden, unvollständig und fehlerhaft.

a) Erhebungsdefizit bei Arten

Es wurden bisher bestimmte Artengruppen gar nicht untersucht, z.B. Käfer im Bannwald und Feldgehölzen. Andere Artengruppen wie Reptilien, Vögel, Säuger wurden nicht ausreichend untersucht. Dies muss vor weiteren Verfahrensschritten erledigt werden.

b) Arten nach Anhang IV der FFH-RL

Fledermäuse

Es wurden 13 Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen, darunter vom Aussterben bedrohte und starkgefährdete Arten. Auch konnten im Jahr 2019 Quartierbäume sowie vermutliche Wochenstuben im näheren Umfeld festgestellt werden. Die Artenanzahl wird richtigerweise im Fledermausgutachten 2016 mit überdurchschnittlich „hoch“ bewertet. Im neu erstellten Umweltbericht 2024 stehen die festgestellte Fledermausaktivität im Plangebiet als sehr hoch – doch Rückschlüsse zur Erhaltung dieser FFH-Arten werden nicht gezogen. Vielleicht liegt es daran, dass die Untersuchungen aus dem Jahr 2016 als veraltet anzusehen sind (bei Behörden-Gutachten werden rückwirkend maximal fünf Jahre erlaubt) und man daher vom Ersteller des Umweltberichts keine fundierten Ergebnisse erwarten kann.

Die FINPI-Änderung und das dadurch ermöglichte Vorhaben werden erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Populationen der streng geschützten Fledermausarten, insbesondere durch Wegfall von deren Jagdrevieren im Offenland, die Lichtverschmutzung und zu erwartende Gebäudekollisionen haben.

Im Umweltbericht werden diese negativen Wirkungen auf die Fledermäuse nicht adäquat beurteilt, sondern es wird sogar behauptet, dass die betroffenen Arten auf den aufgewerteten, artenreichen Biotopflächen des künftigen Gewerbegebietes ein besseres Nahrungsangebot vorfinden als auf den jetzigen Acker- und Grünlandflächen.

Dem wird entschieden widersprochen, da ein Gewerbegebiet mit hoher Versiegelung niemals eine offene Landschaft ersetzen kann. Ferner, die Tatsache, dass so viele auch seltene Fledermäuse über die Jahre nachgewiesen wurden beweist die wichtige Lebensraumfunktion des Plangebietes im jetzigen Zustand für die Populationen.

Auch wird die Bebauung erheblichen Einfluss auf die Flugbahnen der Fledermäuse haben. Ebenso wird die damit einhergehende Lichtverschmutzung diese Arten negativ beeinträchtigen. Es wird zu einer Verminderung der Populationen in ihrer Individuenzahl kommen.

Völlig außer Acht gelassen wurde ein bayernweites Fledermausschutzgebiet im Kloster Schäftlarn, innerhalb des FFH-Gebiets DE 8134-303.02 "Fledermaus im Südwesten Oberbayerns". Der zugehörige Managementplan weist für die streng geschützten Arten wie Großer Abendsegler, Mausohr und Wimperfledermaus einen 10-km Aktionsradius aus – d. h. es gibt bis zum Gebiet des Campus Schorn eine funktionale Verbundwirkung. Es erfolgte trotzdem keine FFH-Vorprüfung.

Gerade im Hinblick darauf, dass die Anzahl an Fledermausaktivitäten zwischen 2012 und 2019 im Gebiet der Herausnahme zugenommen hat und 2024 bestätigt wurde, belegt die Bedeutung dieses Gebiets und steht einer Flächennutzungsplanänderung entgegen! Es ist daher eine weitere Extensivierung der Landwirtschaft im Gebiet und der Anbau gesunder Nahrungsmittel anstatt eines Gewerbegebiets anzustreben!

Auch die Baumallee zwischen Schorn und Oberdill dient den Fledermäusen als Leitstruktur. Im Plangebiet befinden sich laut Umweltgutachten zahlreiche Bäume mit Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten. Die Höhlen wurden in einer Ortsbegehung 2019 und 2024 verifiziert. Es ist davon auszugehen, dass in Schorn und Oberdill Wochenstuben liegen, die in Verbindung zueinander stehen. Dadurch ist die Leitlinienstruktur und Lebensraumvernetzung gefährdet. Die Tatsache, dass die Anzahl an Fledermausaktivitäten zwischen 2012 und 2019 zugenommen hat, und 2024 bestätigt wurde, belegt die Bedeutung dieses Gebiets für Fledermäuse und steht einer Überplanung entgegen.

Entgegen der Aussage im Umweltbericht liegt für die Arten der vorkommenden Fledermäuse ein Verstoß gegen die Schädigungsverbote n. § 44 Abs. 1, Nrn. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.

Reptilien

Die FINPI-Änderung führt mittelbar zu einer erheblichen Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Reptilien. Die bisherigen Erhebungsergebnisse des Vorhabenträgers im Gebiet hinsichtlich Reptilien sind absolut unvollständig. Die Erhebungen selbst wurden offensichtlich auch nicht sachgerecht ausgeführt. Diese können daher als Planungsgrundlage nicht verwendet werden.

Es wurde entgegen den Darstellungen im Umweltbericht Sektion Arten / Reptilien vom BN eine größere und stabile Population von Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen sowie von Blindschleichen (nachgewiesen im Jahr 2019 und 2020 gemäß unseres Fachgutachtens). Das Vorkommen von Schlingnattern ist zu erwarten.

Eine entsprechende Erfassung der vorgenannten Arten fehlt bisher bzw. ist fehlerhaft in den Planunterlagen dargestellt. Daher sind auch sämtliche vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz insofern unzureichend und falsch, da wesentliche Artenvorkommen gar nicht betrachtet werden. Wir müssen darauf hinweisen, dass in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Arten, wie die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Zauneidechse, nicht durch Baumaßnahmen getötet werden dürfen!

Da die Erhebungen zu Reptilien insbesondere der Zauneidechse nachweislich unvollständig sind, trifft sowohl das Schädigungsverbot als auch Störungsverbot zu. Und da die Erfassung

der Zauneidechsenpopulation bewiesenermaßen unvollständig und fehlerhaft ist, würden die Zauneidechsen sehr wahrscheinlich getötet. Somit trifft das Tötungsverbot zu!

Bei der im Gebiet vorkommenden Reptilienart nach Anhang IV FFH-RL, der Zauneidechse, sind auf jeden Fall artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben relevant.

Entgegen der Aussage im Umweltbericht ist der Eintritt des Tötungsverbots i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG anzunehmen und in diesem Punkt wird entschieden widersprochen!

Vögel

Es wurden insgesamt 59 Vogelarten nachgewiesen davon **24 als artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Arten**. Weitere sieben Arten konnten zwar nicht nachgewiesen werden, deren Vorkommen im Umfeld des Plangebietes kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Alle 24 Vogelarten, die im Plangebiet nachgewiesen wurden, stehen auf der Roten Liste Deutschland und oder der Roten Liste Bayerns als von Aussterben bedroht oder stark gefährdet. Artenschutzrelevante Ausführungen finden sich in dem Umweltbericht allerdings nur zu der Goldammer, die als brütend erwähnt wird. Die übrigen Vogelarten, die nach Vogelschutzrichtlinie geschützt sind und die im Plangebiet vorkommen, wie z. B. Rotmilan, Waldohreule und Turmfalke, wurden gar nicht erst untersucht.

Der Aussage im Umweltbericht Fassung 2025: „Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes (incl. der geplanten Nord- und Südanbindung) bzw. die damit verbundene Inanspruchnahme von Flächen erfolgen keine derzeit absehbaren Verluste tatsächlicher oder potenzieller, regelmäßig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten“ wird aufs Schärfste widersprochen.

Gerade für den Vogelbestand ist die Planungsfläche von erheblicher Bedeutung sowohl die Waldareale und Gehölze als Brutgebiete als auch die Offenlandflächen als Nahrungsgebiet. Besonders gefährdete Arten, darunter Schwalben, nutzen die Flächen gerade aufgrund ihrer Strukturarmut als Nahrungshabitat. Die Funktion als Teillebensraum / Nahrungshabitat für Schwalbenarten wird durch die Umsetzung der Planung verloren gehen. Dieses wird erheblichen negativen Einfluss auf die bisher stabile Population von Rauch- und Mehlschwalben in Schorn haben.

Insekten

Laut Umweltbericht kommen im Plangebiet Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Insektenarten nicht vor. Es wurden bislang keine Erhebungen zu Insekten insbesondere Käfern vorgelegt. Insekten u.a. auch Käfervorkommen sind aber in den kleinstrukturellen Lebensräumen im Bannwald zu erwarten und müssen vor Änderung der Flächennutzung untersucht werden.

3.3 Lebensräume

Durch die FINPI-Änderung werden die ökologischen Funktionen gestört und es kommt zu einer Verschlechterung der lokalen Populationen sowie zu erheblichen Wirkungen auf die Lebensräume.

Gerade der **Bannwald** als Lebensraum würde vernichtet werden, die Waldsäume würden durch drohenden Umbau wie im Dokument erwähnt erheblich beeinträchtigt werden, Nahrungsbiotope würden durch Wegfall von Offenlandflächen vernichtet werden und Fledermaus-Quartiere würden wegfallen.

Die im Bannwald vorkommenden Strukturen, wie Steinhaufen, Höhlen, Totholz, die als Lebensraum für Säugetiere, Reptilien, Vögel, Schmetterlinge, Spinnentiere würden zerstört. Zudem wird Pufferfunktion und die Verbindungsfunktion des Bannwaldareals zu den benachbarten Waldbereichen für die Kleinfafa beeinträchtigt.

Der Einfluss durch die vorzunehmenden Rodungen im beplanten Gebiet auf Kleinsäuger, wie z. B. Haselmaus, Spitzmäuse sowie Reptilien (Zauneidechse im Plangebiet) und Vögel sind erheblich und beeinträchtigen den Naturhaushalt.

Die Änderungen des Lokal Klimas und der Kaltluftinsel wirken sich negativ auf die lokale Fauna (Vögel, Säugetiere, Reptilien, Insekten) aus.

Das offene Grünland ist Nahrungsbiotop für Vögel inkl. Raubvögel, Fledermäuse und Säuger, z. B. auch Feldhase. Eine Aufforstung der bisherigen Offenlandflächen als Ausgleichsmaßnahmen für die Rodung des Bannwalds steht dem Artenschutz für die nachgewiesene Fauna entgegen. Nachdem ca. 90 % der gefährdeten Arten auf Offenland angewiesen sind, müssen in der Planung zusätzliche weitere Offenlandflächen als Ausgleich im Gebiet vorhanden sein.

Das Vorhaben wird zudem mit seinen Anlagen betriebsbedingt Auswirkungen haben, da es hierdurch zu Wechselwirkungen auf die Lebensräume der vorkommenden Arten durch Störungen wie Lärm, Schadstoffimmissionen und motorisiertem Verkehr kommen wird.

Lichtimmissionen

Durch die künstliche Beleuchtung der beplanten Areals wird das Insektenvorkommen sowie die Fledermauspopulationen und Nachtgreifvögel erheblich beeinträchtigt.

3.4 Biotopverbund

Der bestehende Bannwald hat eine Biotopverbundfunktion für die anderen umliegenden Hecken und Waldränder, die im Plangebiet liegen oder an dieses angrenzen. Diese Biotopverbundfunktion wurde in unseren Gutachten von 2019 und 2020 am Beispiel der Vogelkartierung eindeutig belegt.

Die bestehende wertvolle Biotopverbundfunktion auch zu FFH-Gebieten / Natura 2000 Gebieten im Umkreis des Plangebietes wird in den ausgelegten Unterlagen nicht betrachtet. Sie wird durch die FINPI-Änderung entgegen gesetzlichen Regelungen zerstört.

4. Belastungen für die Bevölkerung – Verkehr, Lärm, Immissionen

4.1 Immissionen

Laut Umweltbericht ist infolge der Umsetzung der FINPI-Änderung eine Emission von Schadstoffen zu erwarten, insbesondere durch die Zunahme der Verkehrsmengen, auch über die Gebietsgrenzen hinaus. Zunehmende Schadstoffbelastungen durch das Bauvorhaben werden sich negativ auf den Naturhaushalt sämtlicher umliegender Flächen sowie vor allem gesundheitsschädlich für die Einwohner in Wangen und den anliegenden Gemeinden auswirken. Hinzukommen werden Belastungen von Mensch und Umwelt durch die „störenden Gewerbe“ die im Plangebiet angesiedelt werden sollen.

Laut Schallschutzgutachten von 27.05.2025 können sich infolge der Planung bei Bestandsgebäuden in Wangen, Neufahrn und Oberdill negative Auswirkungen auf die Gesamt-Verkehrsräuschesituation ergeben.

Die Planung sieht die Festsetzung von acht Gewerbegebieten gemäß § 8 der BauNVO [13], einem Sondergebiet „Versorgungszentrum“ gemäß § 11 BauNVO [13] und einem Sondergebiet „Energie zentrale“ gemäß § 11 BauNVO [13] vor. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Splittersiedlung Oberdill und die Verbindung der A952 zur A95 (Fahrtrichtung München) erfolgen. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Erschließung der GE und SO über neue Planstraßen.

Das Schallschutzgutachten basiert rein auf Berechnungen und nicht auf Schallpegelmessungen. Ferner wird der Lärm im Planungsfall inklusive Verkehrslärm mit einem hypothetischen Prognosenullfall im Jahre 2037 verglichen. Diese Vorgehensweise erscheint methodisch

falsch, da nicht auf Basis der aktuellen Immissionspegel z. B. in Wangen oder anderen vom Vorhaben betroffenen Ortschaften ausgegangen wird.

Trotz dieser methodisch fragwürdigen Vorgehensweise der Gutachter ergaben sich für den Ortsteil Wangen teilweise erhebliche Lärmpegelerhöhungen sowohl tagsüber als auch nachts (siehe Tabelle 1 Schallschutzgutachten). Eine Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB bedeutet eine Verdoppelung der Schallenergie, d. h. es wird doppelt so laut. Diese vorhabenbedingten zusätzlichen Lärmbelastungen sind für die Bürger in Wangen gesundheitsschädigend und daher nicht tragbar.

Auch die zusätzlich entstehenden Immissionen sind für die Gesundheit der dadurch belasteten Bevölkerung im ländlichen Raum, insbesondere z.B. Asthmatiker von Bedeutung. Dieses insbesondere, wenn laut vorgelegten Unterlagen **sog. Störendes Gewerbe** angesiedelt werden soll.

4.2 Archäologische Bedeutung

Im Plangebiet ist das Vorkommen von Grabhügeln nicht auszuschließen; eine entsprechende Detailuntersuchung hierzu liegt nicht vor bisher. Die Umsetzung des Vorhabens würde ggf. die Vernichtung von archäologischen Fundstätten bedeuten.

4.3 Verkehr

Die der 53. Änderung des FINPI zugrundeliegende „Verkehrsuntersuchung vom 14.05.2025“ bildet nach unserer Auffassung die tatsächlichen verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeflächen im Bereich Schorn nicht ausreichend ab. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre „abgewickelt werden können“. Diese Schlussfolgerung wird jedoch auf Annahmen gestützt, die zu optimistisch sind und die Ist-Situation in Wangen, Schorn, Neufahrn, Schäftlarn und Percha nicht ausreichend abbilden. Der Planungsstandort ist derzeit nicht verkehrlich erschlossen, das Gutachten geht aber von einer Anbindung an die Autobahn aus, ist somit schon im Grundansatz falsch und die Ergebnisse daher zweifelhaft.

a) Zu kleiner Untersuchungsraum

Soweit ersichtlich, konzentriert sich die Untersuchung auf die unmittelbare Anbindung der geplanten Flächen. Nicht bzw. nicht ausreichend betrachtet werden die übergeordneten Verkehrsbeziehungen über die A95, die B2 sowie die bestehenden Zufahrtsachsen nach Starnberg. Gerade diese Strecken werden aber den durch das neue Gewerbe erzeugten Ziel- und Quellverkehr aufnehmen müssen. Damit wird die raumwirksame Bedeutung der Planung unterschätzt. Nach § 2 Abs. 3 BauGB ist die voraussichtliche städtebauliche Entwicklung insgesamt zu betrachten – das erfordert hier einen erweiterten Netzansatz.

b) Unterschätzung des Schwerverkehrs

Es ist davon auszugehen, dass sich Nutzungsarten ansiedeln, die einen überdurchschnittlichen Liefer- und Logistikverkehr aufweisen. Das Gutachten arbeitet nach unserer Kenntnis mit pauschalen bzw. mittleren Ansätzen. Diese bilden die tatsächlich zu erwartende Zusammensetzung nicht ab. Ein höherer Schwerverkehrsanteil (Lkw) führt jedoch unmittelbar zu höheren Belastungen an den Knotenpunkten und zu einer deutlichen Verschärfung der Lärmsituation und Schadstoffimmissionen für die angrenzenden Wohnbereiche. Dies wurde nicht hinreichend berücksichtigt.

c) Spitzenstunden und zeitliche Verteilung

Gewerbe- und Logistikverkehre fallen nicht ausschließlich in den klassischen Berufsverkehrszeiten an. Anlieferungen in den frühen Morgenstunden bzw. in Randzeiten können zu zusätzlichen Belastungsspitzen führen, die in der Verkehrsuntersuchung nicht ausgewiesen sind. Außerdem nicht einbezogen, und damit ein erheblicher Fehler, ist der zu- und abfließende Verkehr der MIS (Internationale Schule Percha), da diese zum Zeitpunkt der

Untersuchung gerade Ferien hatten. Dieser Einfluss ist erheblich und sprengt bisher schon nahezu allein den Rahmen der machbaren Verkehrsbelastung. Damit bleiben gerade die für die Anwohner besonders spürbaren Verkehrsspitzen unbetrachtet.

d) Keine kumulative Betrachtung

Die Untersuchung betrachtet offenbar primär die vorliegende FINPI-Änderung. Im Bereich Wangen und Schorn existiert jedoch bereits heute eine deutliche Vorbelastung durch vorhandenes Gewerbe, den Betrieb der Autobahnmeisterei sowie den überregionalen Verkehr. Weitere Entwicklungen im Umfeld sind absehbar. Eine isolierte Betrachtung wird dem Gebot der Gesamtbetrachtung nicht gerecht. Eine Fortschreibung der Verkehrsdaten mit allen bereits bekannten Maßnahmen ist nachzuholen.

e) Abweichung zwischen „verkehrlich machbar“ und „städtebaulich verträglich“

Selbst wenn einzelne Knotenpunkte im Gutachten noch mit akzeptablen Belastungsgraden bzw. Qualitätsstufen (z. B. QSV C/D) bewertet wurden, heißt dies nicht, dass die Maßnahme städtebaulich verträglich ist. Für die Bevölkerung in Schorn, Wangen, Neufahrn, Percha und dem südlichen Stadtgebiet sowie Schäftlarn ist die Summe der zusätzlichen Fahrten – insbesondere der Lkw – ausschlaggebend. Diese qualitative Zumutbarkeitsprüfung fehlt.

Fazit: Solange nicht durch eine erweiterte, konservativ gerechnete und mit den Umweltbelangen verknüpfte Verkehrsuntersuchung nachgewiesen ist, dass die Erschließung des Plangebietes ohne unzumutbare Mehrbelastung der angrenzenden Wohnbereiche erfolgen kann, ist die 53. FINPI-Änderung nicht entscheidungsreif und bedarf der Überarbeitung.

5. Städtebauliche Erforderlichkeit und Fragen zur Erschließung

5.1 Erforderlichkeit

Die maßgeblichen Flurstücke des Planungsgebiets Fl. Nr. 2317, 2140/1, 2154, 2166/3, 2166/4 (Teil), Gemarkung Wangen mit einer Gesamtfläche von ca. 43 ha befinden sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.

Das geplante Gewerbe- und Sondergebiet ist **städtebaulich nicht erforderlich**, vgl. § 1 Abs. 3 BauGB. Es wurde nach wie vor keine detaillierte Bedarfsrechnung für ein Gewerbegebiet in dieser Größenordnung vorgelegt; ein Flächenkataster bestehender Gewerbeflächen sowie eine Bedarfsrechnung auf Basis objektiver Daten und Darstellungen zur Wirtschaftlichkeit fehlen. Entsprechende Anträge wurden im Stadtrat abgelehnt.

Die weitere Aussage, dass „gerade die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit großem Flächenbedarf und/oder erheblichem Störpotential derzeit nicht möglich ist“, legt nahe, dass eine solche Ansiedlung nach der FINPI-Änderung nun in der freien Landschaft im Schorner Tal erfolgen soll, was erhebliche, nachteilige städtebauliche und infrastrukturelle Folgen für die Bürgerinnen und Bürger insbesondere die Bewohner in Schorn, Wangen, Schäftlarn, Neufahrn aber auch auf die Einwohner von Percha, Leutstetten sowie die Starnberg selbst haben wird. Es wird angezweifelt, dass ein Bedarf für die Neuansiedlung von „störendem Gewerbe“ für die Stadt Starnberg, die sehr stark von Tourismus geprägt ist, überhaupt besteht.

Es existiert keinerlei **Folgekostenschätzung** seitens der Stadt Starnberg für den Fall einer Realisierung des Vorhabens. Zum Beispiel ist zu erwarten, dass Kosten für Straßenertüchtigungen, Kosten der Ver- und Entsorgung und weiterer Infrastrukturmaßnahmen von der Stadt getragen werden müssen und letztlich die Kosten auf jeden Bürger umgelegt werden (Wasser / Abwassergebühren etc.).

Die **Standort- und Alternativenprüfung** für ein Gewerbegebiet in Starnberg ist von 2015 und überholt und erfolgte vor allem nicht auf der Basis von einem realen, spezifischen Bedarf an Gewerbeflächen. Es wird ferner angezweifelt, dass sich diese Alternativenprüfung am State of Technical Art (SOTA) orientiert hat.

Auch flächenschonendere Alternativen wurden bei der Planung nicht in Erwägung gezogen, wie die Nutzung bereits ausgewiesener und leer werdender Flächen sowie die mögliche Nutzung von leerstehenden Gewerbeflächen in der Innenstadt;

In der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern steht: „Die beschriebene Vorgehensweise der stufenweisen Entwicklung des Gewerbebestands wirft die Frage auf, ob die Stadt Starnberg aktuell einen konkreten Bedarf für die Entwicklung von 11 ha Gewerbeflächen hat. Vorausgesetzt dieser kann nachgewiesen werden, müsste die alternative Standortsuche nochmals bezogen auf eine benötigte Fläche von 11 ha vorgenommen werden“.

Aus Sicht der Regierung von Oberbayern gäbe es sogar noch ein über die 11 ha hinausgehendes Entwicklungspotential von Gewerbeflächen angebunden an den Hauptstandort.

Was sollen wir von der Begründung der Stadt Starnberg halten, dass es sogar Flächen mit ca. 29 ha alternativ gäbe?

Angesichts dieser fehlenden Erforderlichkeit und eines plausiblen und belastbaren Bedarfsnachweises ist eine FINPI-Änderung nicht gerechtfertigt und steht im Widerspruch zu geltenden Zielen des LEPs.

5.2 Fehlende Erschließung

Trinkwasser und Abwasser

Entgegen den Darstellungen ist die Trinkwasserversorgung von einem Gewerbegebiet dieser Größenordnung nicht über die bestehenden Druckwasserleitungen in Schorn möglich. Die hydrologischen Daten für diese Aussage fehlen in den Unterlagen. Das Planungsgebiet ist aktuell weder schmutz- noch niederschlagswassertechnisch erschlossen.

Keinerlei Aussagen gibt es über die Kanalisation. Betroffen sind der Wangener Kanal, ein kurzes Stück Ringkanal Ost, der Zulaufkanal zur Kläranlage, die Kläranlage und die Würm als Vorfluter. Bisher ist nur bekannt geworden, dass der Wangener Kanal nicht die Abwässer des Plangebietes bewältigen kann, und deshalb ertüchtigt oder erneuert werden muss. Über den Ringkanal Ost und den Zulaufkanal ist offiziell nichts bekannt. Man hört aber, dass auch sie nicht ausreichen sollen. Die Kläranlage ist bereits heute über 60 % ausgelastet, was den Stickstoff betrifft, sogar schon zu 100 %. Eine derart ungewisse Situation taugt nicht zu einer Bewertung der Abwassersituation.

Laut bisherigen Stellungnahmen Abwasserverband sind eine Erneuerung der bestehenden Druckleitung in gleicher Trasse teilweise aufgrund der Schutzgebietsverordnung des bestehenden Wasserschutzgebietes Wangen nicht realisierbar. Da eine neue Druckleitung für die Abwasserentsorgung des Plangebietes benötigt würde, muss auch eine alternative Druckleitungstrasse bis zum Anschluss an ein leistungsfähiges Kanalnetz und außerhalb des Wasserschutzgebietes gesucht werden.

Daten und Fakten für eine mögliche Entwässerung und entsprechenden Bedarf sollen aber erst im nächsten Schritt geprüft werden. Aber bereits bei der Entscheidung zur FINPI-Änderung muss doch eindeutig klar sein, welche Konsequenzen ein solches Vorhaben für die Abwasserentsorgung von Schorn bis zur Kläranlage und den gesamten Landkreis hinsichtlich Kläranlagenkapazitäten hätte. Möglicherweise ist das Vorhaben gar nicht technisch realisierbar! Entsprechende Kalkulationen und Gutachten wurden in den Unterlagen nicht vorgelegt und werden gefordert.

Verkehr

Laut Regierung von Oberbayern gibt es darüber hinaus in der aktuellen Planung noch weitere kritische Punkte. Hierzu zählen die verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit des Standorts, die Ausweisung von Sondergebieten an abgesetzten Standorten und die Umsetzung des Harmonisierungsgebots. Die Erreichbarkeit des geplanten Standorts ist aufgrund seiner abgesetzten Lage erschwert. Der Planungsstandort ist derzeit nicht verkehrlich erschlossen. Die Einschränkung, dass nur der motorisierte Individualverkehr (MIV) aus Norden kommend

über die Autobahn abgeleitet werden kann, führt für den Ortsteil Wangen laut Planunterlagen z. B. zu einer prognostizierten Verdopplung der Verkehrsbelastung durch motorisierte Verkehre, die den Standort aus Süden über die Staatsstraße 2065 erreichen.

Der Verkehr soll laut Unterlagen von der Staatsstraße durch Wangen und über den Halbanchluss an die A95 abgewickelt werden. Der Halbanchluss ist aber nur eine Auffahrtsmöglichkeit auf die A95 Richtung München. Die Fahrzeuge aus allen anderen Richtungen müssen über Percha und die Olympiastraße in Wangen fahren, eine unzumutbare zusätzliche Belastung mit Lärm und Abgasen.

6. Schlussfolgerung

Aufgrund der dargelegten Gründe – Schutzstatus als Landschaftsschutzgebiet, Verstöße gegen Ziele der Raumordnung, massive Eingriffe in Natur, Klima, Grundwasser und Artenvielfalt, erhebliche Belastungen für die Bevölkerung sowie fehlende städtebauliche Erforderlichkeit – lehnt der BN die 53. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form ab.

Ich beantrage, von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans abzusehen und stattdessen flächensparende, umweltverträgliche Alternativen (Innenentwicklung, Nutzung bestehender Gewerbeflächen) zu prüfen.

Wir hoffen sehr, dass unsere Kritikpunkte und Anregungen berücksichtigt werden.

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