



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Stadt Starnberg
-Bauverwaltung-
Am Vogelanger 2
82319 Starnberg

Ihr Zeichen: 30-RH 53.Änd.FNP
Unser Zeichen: BN-KG/gns-sta- FINPI-campus-S-10.24

Wartaweil, den 25.10.2024

**53. Änderung des FINPI der Stadt Starnberg 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 Gemarkung Wangen.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 1 BauBG
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.

I Landschaftsschutz

Wir sehen in diesem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FINPI) eine Verletzung der landesplanerischen Prinzipien für den Schutz der Natur. Mit dem Verfahren soll die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See Ost“ vorbereitet werden, ohne dass man sich über die Konsequenzen bewusst ist.
In der am 5. März 1979 in Kraft getretenen Landschaftsschutzgebietsverordnung, wurde 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.“

Bisher wurden im Gebiet der Stadt Starnberg kleinere Flächen bis zu ca. 3,7 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, eine größere Fläche von 13 ha ging bereits für Erweiterungen der Munich International School verloren.

Die nunmehr zur Herausnahme vorgesehene Fläche beträgt 46,9 ha im Plangebiet. In dieser Größenordnung steht sie in krassem Gegensatz zum § 26 BNatSchG. Diese geplante Herausnahme führt zu einer Veränderung des flächenhaften - auch optischen -

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

Landschaftsschutzes und einer Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie einer Schmälerung des Erholungswertes des Gebietes für die Allgemeinheit, wodurch die **Schutzziele** des übrigen Gebietes **nicht mehr hinreichend gewahrt** werden können.

II. Landesentwicklungsprogramm und Ziele der Bayerischen Staatsregierung

Die Ausweisung von Bauflächen soll u.a. auf die Schonung der natürlichen Ressourcen und Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (G 3.1.1). Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat dauerhaft zu senken. Eine Fläche von rd. 47 ha allein in Starnberg aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen, steht sehr deutlich dazu im Widerspruch.

1. 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 Nr. 5.4): Das Plangebiet ist weder an die A95 angeschlossen noch angebunden, es besteht derzeit keinerlei Zufahrtsmöglichkeit. Diese müsste erst noch vom Bund mit dem sogenannten Halbanschluss hergestellt werden. Die Verbindung über die Autobahnmeisterei und die für LKW zulässige Unterquerung der Autobahn ist ebenso noch nicht vorhanden und muss für den öffentlichen Verkehr umfangreich ertüchtigt werden. Außerdem ist keine direkte Nachbarschaft zum Sondergebiet "Brief- Logistikzentrum" gegeben. Dazwischen liegen große Freiflächen, die noch dazu als Sperre im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen aufgeforstet werden sollen. Es besteht entgegen der Darstellung kein direkter Siedlungszusammenhang, **somit genügt das Vorhaben nicht dem Anbindegebot.**

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 hier 53. Änderung des FINPI tangiert einen regionalen Grünzug und liegt in einer Kaltluftschneise und widerspricht damit 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 es durch das Plangebiet zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserleiters kommt und damit auch damit der **Regionalplanung widerspricht.**

III. Eingriffe

Im Einzelnen kommt es zu folgenden Eingriffen:

1. Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

a) Wechselwirkungen

Die zur Herausnahme vorgesehene Fläche liegt unmittelbar angrenzend an die Flächen des Forstenrieder Parks und hat für die Fauna desselben Wechselwirkungsfunktion. Die Vorgaben gemäß Aufstellungsbeschluss gefährden generell 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 des Forstenrieder Parks nachteilig beeinflusst werden.

Daher würde das Vorhaben dessen Natur nachteilig schädigen.

Die Herausnahme der Fläche 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.

Entgegen den Darstellungen im Umweltbericht kommt dem extensiv genutzten Grünland im

Plangebiet eine wertvolle ökologische Funktion zu. Die betroffenen Flächen sind nährstoffreicher und daher wertvoller für Ackerkräuter, Insekten, Vögel.

b) Zerstörung von Bannwaldflächen

Bannwald ist Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist. Er erfüllt unter anderem wertvolle Leistungen für Klima, Wasserhaushalt und die Luftreinhaltung und dient in besonderem Maße dem Schutz vor Immissionen, vgl. Art. 11 BayWaldG. 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. Auf der beplanten Fläche ist die Rodung von Bannwald geplant, dem eine hohe Biotopfunktion zukommt, da die Fläche über mehrere Jahrzehnte hinweg nicht forstwirtschaftlich genutzt wurde und daher ungestört in seiner Entwicklung war. 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 einem Gutachten im Auftrag des BUND Naturschutz Kreisgruppe Starnberg (BN) am Beispiel der Vogelkartierung eindeutig belegt. Ausführungen hierzu fehlen bislang vollständig, was einen erheblichen Ermittlungsfehler darstellt und sich auch auf die sonstigen Erhebungen und Ausgleichsvorschläge auswirkt.

Der geplante Ersatz ist diesem bestehenden Bannwald nicht gleichwertig.

Im Rahmen des Waldausgleichs ist zudem unklar, auf welcher Basis der Ausgleichsfaktor beruht. Es ist eindeutig, dass die Kleinstrukturen im Bannwald bisher nicht bewertet wurden; der Ausgleich des Bannwaldes wird daher als unzureichend angesehen, u.a. da der neu anzulegende Wald erst in frühestens 30 Jahren eine ähnliche Funktion wie der bestehende erfüllen kann.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass die jüngste Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zu Eingriffen in den Bannwaldbestand, die der BN Bayern und das Grünzugnetzwerk (GNW) im letzten Jahr für die Bannwälder des Würmtales erwirkt haben dem Bannwaldschutz Vorrang vor anderen Interessen gegeben haben, obwohl die Zulassungsbehörde die Ausgleichsmaßnahmen nach Bayerischem Waldgesetz als erfüllt ansah. Siehe dazu folgenden link:

(<https://www.bund-naturschutz.de/pressemitteilungen/bayvgh-stoppt-bannwaldrodung-fuer-kiesabbau-in-planegg>)

c) Verstoß gegen Ziele des LEP

Das geplante Vorhaben steht Zielen des LEP (Luftaustauschbahnen, Erhalt von Kleinlebensräumen und Strukturen, strukturreiches Landschaftsbild) entgegen.

d) Verstoß gegen das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP Starnberg schreibt den Erhalt von Lebensraumkomplexen und die Entwicklung von Biotopverbundsystemen vor. Der Herausnahmebereich 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.

e) Gefährdung des Grundwassers

Die Versickerung von Oberflächenwasser gefährdet die Grundwasserqualität, insbesondere da der Untergrund als sehr gut durchlässig beurteilt wurde. Durch das Vorhaben würde die oberflächliche Deckschicht großflächig entfernt werden. Da die Deckschichten im beplanten Gebiet hoch durchlässig sind, ist von einer hohen Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Dadurch können Schadstoffe z. B. durch Verbrennungsmotoren, Autoreifenabrieb, Luftimmissionen, Havarien sehr leicht ins Grundwasser gelangen und dieses verunreinigen. Die flachen, wenig durchlässigen Oberbodenschichten werden durch das Bauvorhaben in der Bauphase zudem abgetragen, abtransportiert, umgelagert und somit

zerstört. Damit verbleiben die hoch durchlässigen Schichten darunter, so dass der Grundwasserleiter wenig geschützt ist und die Wasserschutzgebiete und Brunnen abstromig unmittelbar durch das Vorhaben negativ beeinflusst werden können. Eine **besondere Gefahr für das Schutzgut Grundwasser** würden in diesem Zusammenhang die „störenden Gewerbe“ bedeuten, sollten diese durch die Planung im Schorner Tal angesiedelt werden können. Ferner wären auch die umliegenden Brunnen Wangen und Schäftlarn insofern betroffen, als diese im größeren Grundwassereinzugsbereich liegen.

Das Vorhaben steht zudem einer langfristigen Grundwassersicherung 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.

Das Vorhaben steht dem allgemeinen Schutz und der Sicherung von Grundwasservorkommen für künftige Grundwassernutzungen entgegen.

f) Klima

Die geplante Fläche tangiert einen regionalen Grünzug und trägt zur Kaltluft- und Frischluftentstehung bei. Die offenen Flächen im vorliegenden Gebiet begünstigen die Kaltluftentstehung und das Kleinklima. Im Falle einer Bebauung wäre diese Funktion vernichtet. Dieser Einfluss wird auch eindeutig durch die früheren Klimagutachten belegt. Die geplante Bebauung würde zu einem **Erliegen der Kaltluftströme** führen, was auch den Luftaustausch mit der Region München und dem restlichen Landschaftsschutzgebiet beeinflussen wird. Die Überbauung führt zu einer Flächenversiegelung von Offenland; die bestehenden Bannwaldflächen haben eine Filterfunktion für Kleinklima und Luftschadstoffe und stellen damit einen bedeutenden Klimafaktor dar. Auch eine etwaige Ersatzbepflanzung kann frühestens in 3 Jahrzehnten eine entsprechende Funktion ökologisch betrachtet erfüllen. Auch dies führt zu einer maßgeblichen **Minderung des Naturhaushaltes**.

Zudem wird die Bebauung die lokale Kaltluftinsel in der Senke des Schorner Tals und die lokale Fauna negativ beeinträchtigen. Ebenso wird dies auch Auswirkungen auf das Kleinklima in Wangen und Unterschorn haben.

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

g) Immissionen

Durch die Bebauung wird es zu **höheren Schadstoffbelastungen** kommen, was sich negativ auf den Naturhaushalt sämtlicher umliegender Flächen sowie auf die Gesundheit der Einwohner in Wangen und den anliegenden Gemeinden auswirken wird.

h) Pflanzen, Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt

In Bezug auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird es durch Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Die bisher in den **Unterlagen** dargelegten Umweltwirkungen **in Bezug auf Artenschutz sind daher fehlerhaft und unvollständig**. Damit sind auch die Ausgleichsmaßnahmen, die aus den bisherigen Untersuchungen abgeleitet wurden, unvollständig und fehlerhaft.

Die Erhebungen zu Pflanzen aus dem Jahr 2011 wurden nicht aktualisiert und entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies stellt einen erheblichen Ermittlungsfehler dar.

aa) Erhebungsdefizit bei FFH-Arten

Es wurden innerhalb des beplankten Gebietes vorkommende und nachgewiesene FFH-Arten

im Umweltbericht sowie sonstigen Unterlagen bisher nicht betrachtet:

- Rotmilan
- Zauneidechse
- Waldohreule
- Turmfalke
- Fledermäuse alle Arten

bb) Fledermäuse

Es wurden im Jahr 2016 13 Fledermausarten nachgewiesen und im Jahr 2019 Quartierbäume festgestellt. Da alle Fledermausarten in Deutschland FFH-Arten sind und damit streng geschützt, hat das Vorhaben erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Populationen, insbesondere durch Wegfall von Jagdrevieren im Offenland, Lichtverschmutzung, Gebäudekollisionen.

Gerade die Offenflächen haben eine enorme Bedeutung für die Nahrungssuche nach Fluginsekten, insbesondere für die Fledermäuse und Vögel. Auch wird die Bebauung erheblichen Einfluss auf die Flugbahnen der Fledermäuse haben. Die damit einhergehende Lichtverschmutzung wird diese Arten negativ beeinträchtigen und es wird zu einer Verminderung der Populationen in ihrer Individuenzahl kommen.

Die Jagdgebiete der Fledermäuse werden durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt bzw. vernichtet. Dadurch kommt es zu einer Gefährdung der Population, da es dadurch auch zu einer **Beeinträchtigung der umliegenden Wochenstuben** kommt.

Die ermittelten Höhlenbäume sind potenziell geeignete Fledermausquartiere. Bei den Fledermausuntersuchungen wurden, auch im Bereich der Baumhöhlen, teils viele Rufkontakte von Baumhöhlen bewohnenden Fledermäusen festgestellt. Die Nutzungsintensität im Gebiet und die Artenanzahl (13 Arten) werden im Fledermausgutachten 2016 mit überdurchschnittlich „hoch“ bewertet. Gemäß Umweltbericht 2024 wird die festgestellte Fledermausaktivität im Plangebiet als sehr hoch bewertet. Auch die Baumallee zwischen Schorn und Oberdill dienen 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 miteinander 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.

Eine Gefährdung der Wochenstuben und damit allen Lebens der Fledermäuse ist gemäß Naturschutzgesetz verboten – ist also ein klares **KO-Kriterium für die vorliegende Planung**.

cc) Reptilien

Durch die Herausnahme der Fläche kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der dort vorkommenden Reptilien. Die bisherigen Erhebungsergebnisse sind unvollständig. Die Erhebungen selbst wurden offensichtlich auch nicht sachgerecht ausgeführt. Diese können als Planungsgrundlage nicht verwendet werden. Es kommen deutlich mehr Zauneidechsen vor (nachgewiesen im Jahr 2019 in eigenen Erhebungen bzw. Fachgutachten des BN) sowie Blindschleichen. Da entgegen den Darstellungen im Umweltbericht 2024 in der Sektion Arten / Reptilien eine größere und stabile Population von Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen wurde, ist die **Ausgleichsbetrachtung unvollständig**. Auch sämtliche vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen dahingehend zum Artenschutz sind insofern unzureichend und falsch, da wesentliche Artenvorkommen davon gar nicht betrachtet werden.

Es wird betont, dass in der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten - wie im Untersuchungsgebiet nachgewiesen - nicht durch Baumaßnahmen getötet werden dürfen!

Da die genauen Daten zu den Populationen (Dispersion und Größe) noch nicht bekannt sind, können auch Vermeidungsmaßnahmen nicht sachgerecht bewertet werden. Daher muss eine großflächigere Zauneidechsen Untersuchung stattfinden. Es sollten folgende Fragen geklärt werden:

- Wo sind die Anschlusspopulationen (bzw. benachbarte Populationen oder ist es eine

isolierte Population)?

- Besteht für die Zauneidechsen die Möglichkeit, für die Bauphase und nach dem Bau in neue geeignete Reviere umzusiedeln?
- Ist eine Zerstörung von Winterquartieren oder Tötung von Tieren im Winterschlaf auszuschließen?

Diese Punkte müssten abgearbeitet werden, um überhaupt bewerten zu können, wie stark die örtliche Population durch die geplante Bebauung der Fläche beeinträchtigt würde.

dd) Vögel

Es wurden im Gebiet 14 Vogelarten der Roten Liste nachgewiesen.

Ausführungen finden sich allerdings nur zu der Goldammer, die als brütend erwähnt wird. Durch die FFH-Richtlinie geschützte Vogelarten, die von unserem Gutachter im Plangebiet gefunden wurden, wie Rotmilan, Waldohreule und Turmfalke, sind gar nicht untersucht worden. Der Wert dieser Fläche für das gesamte LSG ist damit in den Unterlagen zur Änderung des FINPI gar nicht gewürdigt.

Es kommen weitere Brutvögel seltener Arten vor, die bislang nicht im Einzelnen untersucht wurden. In seinem noch unveröffentlichten Gutachten des BN zur Avifauna wird festgestellt: „Mit im Mittel 35 Brutvogelarten übersteigt unser Nachweis deutlich die erwartete Brutvogelzahl. Unter Einbeziehung des dargelegten hohen Anteils an schutzwürdigen Arten und der hohen Diversität, ist diese Avizönose naturschutzfachlich von hohem Wert.“ Daraus zieht er das Fazit: „Durch eine Umnutzung der Offenlandfläche durch eine weitergehende Versiegelung der Fläche ist ein **Rückgang der Diversität** abzusehen.“ Gerade für den Vogelbestand ist die Fläche daher von erheblicher Bedeutung.

ee) Lebensräume

Durch die Bebauung der Flächen werden die ökologischen Funktionen gestört und es kommt zu einer Verschlechterung der lokalen Populationen sowie zu erheblichen Auswirkungen auf die Lebensräume.

Gerade der Lebensraum der im Bannwald vorkommenden Arten würde vernichtet werden. Die Waldsäume würden durch drohenden Umbau, wie in den Unterlagen erwähnt, erheblich beeinträchtigt und Nahrungsbiotope durch Wegfall von Offenlandflächen vernichtet werden, Fledermaus Quartiere wegfallen.

Die im Bannwald vorkommenden Strukturen, wie Steinhäufen, Höhlen, Totholz, Lebensraum für Säugetiere, Reptilien, Vögel, Schmetterlinge, Spinnentiere, würden zerstört. Zudem wird die Pufferfunktion und die Verbindungsfunktion des Bannwaldareals zu den benachbarten Waldbereichen für die Kleinf fauna beeinträchtigt. Der Einfluss durch die vorzunehmenden Rodungen im Gebiet auf Kleinsäuger, wie z.B. Haselmaus, Spitzmäuse sowie Reptilien (Zauneidechse im Plangebiet) und Vögel sind erheblich und beeinträchtigen den Naturhaushalt.

Die Änderungen des Lokalklimas 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 im Süden des beplanten Areals als Ausgleichsmaßnahmen für den Bannwald **steht dem richtig verstandenen Artenschutz für die nachgewiesene Fauna massiv entgegen.**

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

Auch der durch die Bebauung der Fläche ermöglichte Umbau des Waldmantels führt zu einem noch erheblicheren Eingriff in Natur und Fauna, da dadurch auch Arten des Forstenrieder Parks sowie Vögel und Fledermäuse nachteilig beeinflusst würden.

ff) Lichtimmissionen

Durch künstliche Beleuchtung des zukünftigen Gewerbegebiets wird das Insektenvorkommen

erheblich beeinträchtigt werden.

gg) Pflanzen und Insekten

Es wurden in den Unterlagen **keine Erhebungen zu Pflanzen und Insekten** vorgelegt. Das widerspricht eigenen Untersuchungen, die eine interessante Schmetterlings-Fauna ergeben haben. Insekten u.a. auch Käfervorkommen in den kleinstrukturellen Lebensräumen im Bannwald wurden bisher nicht untersucht.

hh) Biotopverbund

Der bestehende Bannwald hat eine Biotopverbundfunktion für die umliegenden Hecken und Waldränder, die im Gebiet liegen oder an dieses angrenzen. Diese **Biotopverbundfunktion** wurde in eigenen Gutachten am Beispiel der Vogelkartierung eindeutig belegt. Durch die Herausnahme des Gebiets wird diese Funktion zerstört.

3. Erholungswert des Gebietes für die Allgemeinheit

Es wird eine Veränderung des flächenhaften - auch optischen - Landschaftsschutzes geben. Dem Bannwald kommt für das Landschaftsbild eine Abschirmfunktion zur Autobahn sowie Filterfunktion für Schadstoffemissionen zu.

Das geplante Gewerbe- und Sondergebiet mit seinen hohen Gebäuden würde das **Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen**, insbesondere in Bezug auf die Sichtachse von Schorn kommend. Der Bannwald verdeckt derzeit die Autobahn.

Der Landschaftsteil wird täglich von Wanderern, Radfahrern, Spaziergängern und Reitern genutzt und hat eine hohe Erholungsfunktion, insbesondere für die Gemeinden Wangen, Schorn, Neufahrn, Fercha. Ferner wird das Gebiet als Erholungsbereich in Verbindung mit dem Forstenrieder Park sowie den umgebenden Waldflächen genutzt. Diese bestehende Erholungsfunktion wurde bisher nicht ausreichend berücksichtigt.

Gerade der **Wechsel zwischen Offenland und Wald** macht den Raum nördlich von Schorn wertvoll. Die Planung des Gewerbegebietes, ignoriert diesen Wechsel und die Spannung, die durch Offenland erzeugt wird und pflanzt im Süden des geplanten Gewerbegebietes die ebenfalls hügelige Landschaft vollständig zu. Der Waldanteil, der im bayerischen Oberland vergleichsweise hoch ist, wird dadurch weiter erhöht. Es werden ca. 6 ha Bannwald zerstört, neu aufgepflanzt werden annähernd 9 ha Wald. Nachdem ca. 90 % der gefährdeten Tierarten auf Offenland angewiesen sind, müssen in der Planung zusätzliche weitere Offenlandflächen als Ausgleich im Gebiet vorgesehen werden.

Im Gebiet sollen Freizeitangebote für die Beschäftigten und Besucher geschaffen werden. Dies kann nur eine zusätzliche Verkehrsbelastung am Wochenende für die umliegenden Gemeinden bedeuten. Die Erholungsfunktion des Gebietes in seiner Vernetzung mit dem Forstenrieder Park, sowie mit einigen Reiterhöfen und den ländlichen Gemeinden würde durch das Vorhaben erheblich gestört, insbesondere sind der **Verlust von Ruhe und Landschaft** zu beklagen.

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

Weiterhin sollen gemäß der Unterlagen aus dem Jahr 2019 Betriebe der IT-Branche angesiedelt werden. Die Lüfter dieser Firmen würden Schallpegel von bis zu 80 dB emittieren und das täglich Tag und Nacht - also auch am Wochenende. Eine derartige Lärmemission steht sowohl der **Gesundheit der Anwohner** als auch der Erholungsfunktion im Gebiet entgegen. Ferner würden die Wildruhezonen im **Forstenrieder Park durch Lärmimmissionen belastet**, d.h. es bestünden Einflüsse auf das LSG Forstenrieder Park.

Im Gebiet ist zudem das Vorkommen von Grabhügeln nicht auszuschließen; eine entsprechende Detailuntersuchung wurde nicht gemacht. Die Umsetzung des Vorhabens würde also ggf. die Vernichtung von Grabhügeln bedeuten.

IV. Städtebauliche 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 **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 Aussage in Begründung Teil 1, dass die Stadt Starnberg eine steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen feststellt, ist mit keinerlei objektiven Daten, die den Bedarf speziell für Starnberg aufzeigen, dargelegt. Dieser pauschalen Aussage wird daher aufs Schärfste widersprochen. 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 nun in der freien Landschaft im Schorner Tal erfolgen soll. Das würde **erhebliche, nachteilige städtebauliche und infrastrukturelle Folgen** für die Bürgerinnen und Bürger insbesondere in Schorn, Wangen, Schäftlarn, Neufahrn aber auch auf die Einwohner von Percha, Leutstetten sowie in Starnberg selbst haben. Wir zweifeln an, 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 und Infrastrukturkosten der Ver- und Entsorgung von der Stadt getragen werden müssen und letztlich die Kosten auf alle Bürger umgelegt werden (Wasser / Abwassergebühren etc.).

Bereits heute ist bekannt, dass der Abwasserkanal von Wangen bis zum Ringkanal Ost für die zusätzlichen Abwässer eines neuen Gewerbegebietes zu klein ist, dass auch das Stück des Ringkanals Ost bis zum Zulaufkanal (der Kanal vom Ringkanal bis zur Kläranlage) zu geringe Kapazität hat und auch der Zulaufkanal zur Kläranlage selbst die Abwassermengen des GG Schorn nicht aufnehmen könnte. Diese Kanäle müssen also ertüchtigt, d.h. vergrößert werden, was **enorme Folgekosten** bedeuten würde.

Die **Standort- und Alternativenprüfung** für ein Gewerbegebiet in Starnberg ist von 2015 und damit **überholt**. Sie 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; z.B. im Gebiet des bestehenden Gewerbegebietes Moos- / Petersbrunnerstraße und das bestehende Gewerbegebiet Postgelände 9, das derzeit für andere gewerbliche Nutzungen zwischengenutzt werden soll sowie das bestehende Gewerbegebiet „Edeka Gelände“ unmittelbar neben dem S-Bahnhof Starnberg Nord.

Angesichts dieser fehlenden Erforderlichkeit kann eine Bebauung des Gebietes als nicht gerechtfertigt angesehen werden.

V Fehlende Erschließung

Ein möglicher Anschluss an die Geothermie in Pullach ist weder mit den betroffenen Kommunen geregelt noch technisch machbar. Die Leitungsführung würde über Gelände außerhalb des Einflussbereiches von Starnberg führen, so das Gemeindegebiet Pullach, das Gemeindegebiet der Stadt München und den Forstenrieder Park queren müssen. Hierzu wären sämtliche Leitungsführungen von Pullach bis nach Schorn / Starnberg technisch, ökologisch, wirtschaftlich und vor allem interkommunal abzustimmen und zu genehmigen. Die Aussage in den Unterlagen Begründung Teil 1 Nr. 6.3 erscheinen in diesem Zusammenhang als schlicht aus der Luft gegriffen und es **fehlen jegliche belastbare Daten** hierzu.

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. Daten und Fakten für eine mögliche Entwässerung und entsprechenden Bedarf sollen erst im Nachgang geprüft werden. Aber bereits bei der Entscheidung zur Änderung des FLNPI muss klar sein, welche Konsequenzen ein solches Vorhaben für die Abwasserentsorgung und den gesamten Landkreis hinsichtlich Kläranlagenkapazitäten hätte. Entsprechende Kalkulationen wurden nicht vorgelegt.

Auch die **Verkehrsanbindung und Auswirkungen auf das bestehende, öffentliche Verkehrsnetz** unter Berücksichtigung der Erfordernisse der vorgesehenen Gebietsart als Gewerbegebiet sind in den Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Eine **aktuelle Verkehrsprognose** für Schäftlarn, Berg, Starnberg insbesondere Wangen **wurde in den Unterlagen nicht vorgelegt**. Der Verkehr soll laut Unterlagen von der Staatsstraße durch Wangen und über den Halbanschluss an die A95 abgewickelt werden. Der Halbanschluss ist eine Auffahrtsmöglichkeit auf die A95 Richtung München. Die Fahrzeuge aus allen anderen Richtungen müssen über die Olympiastraße in Wangen fahren, eine unzumutbare zusätzliche Belastung der Anwohner mit Lärm und Schadstoffen.

Die notwendige **Planfeststellung zum Halbanschluss** ist eine erhebliche Änderung einer Bundesautobahn und ein außerdem ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Wann dieses besondere Verfahren eingeleitet wird und wie lange es dauert, wurde bisher von den dafür zuständigen Stellen nicht bekanntgegeben. Das dadurch auch erforderliche Ausgleichsflächenkonzept für einen komplett neuen Anschluss an die A 95 sehen wir als nicht als ausreichend an, um die entsprechenden Umweltauswirkungen sowohl durch den Bau als auch durch den Betrieb durch den Halbanschluss zu bewerten.

Fazit

Es ist mehr als verwunderlich, wie mit dieser Planung ein Neubeginn gestartet werden soll. Dass alles „auf Anfang“ gesetzt wird mit einer neuerlichen „Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ erscheint bei den vorgelegten, teilweise veralteten, teilweise fehlerhaften, Unterlagen als voreilig. Wir haben die Hoffnung, dass im weiteren Verfahren bessere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Hohere Zielsetzungen, v. a. im Naturschutz, ersetzen keine fundierte fachliche Arbeit. Erst mit Hilfe von letzterem können Planungsumfänge wie im vorliegenden Fall, die übergroß sind und für die Stadtkasse als Segen betrachtet werden, sinnvoll bearbeitet und endgültig bewertet 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