



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Stadt Starnberg  
-Bauverwaltung-  
Am Vogelanger 2  
82319 Starnberg

Per Mail an [bauleitplanung@starnberg.de](mailto:bauleitplanung@starnberg.de)

*Ihr Zeichen: 30-RH 81A08*

*Unser Zeichen: BN-KG/gns-sta-Almeidaweg 11-24*

Wartaweil, den 14.11.2024

**60. Änderung des FINPI der Stadt Starnberg für das Areal nordwestlich des Almeidawegs, betreffend Fl. Nrn. 448, 449, 461/55, 462/1, 463/1, Gemarkung Starnberg, Almeidaweg 2a und Bebauungsplan Nr. 81A08 für das Areal nordwestlich des Almeidawegs, betreffend Fl. Nrn. 448, 449, 461/55, 462/1, 463/1, Gemarkung Starnberg, Almeidaweg 2a**

**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 an den o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Der BN kann die maßgeblichen Gründe für die Überplanung des Areals nachvollziehen und erhebt dagegen keine Einwände.

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan enthält beeindruckende Festlegungen und Details, die die negativen Auswirkungen der Neubauten maßgeblich abschwächen können. Diesem folgend ist auch der Bebauungsplan aus unserer Sicht sehr gut gemacht und beinhaltet fast alle wichtigen Maßnahmen, um die negativen Auswirkung bestmöglich abzumildern wie Fledermauskästen (s. u.).

Einige Anmerkungen sind uns dennoch wichtig:

Mit Skepsis sehen wir die Veräußerung der großen Grundstücke. Es ist leider zu erwarten, dass Personen, die sich diese teuren Filetstücke leisten können, sich über die naturnahen Festsetzungen im Bebauungsplan hinwegsetzen und ihrerseits ihr Eigentum gestalten, wie sie wollen. Es ist nun mal „en vogue“, Gartenflächen mit Einheitsdauergrün und Bambus sowie lebensfeindlichen Materialien zu gestalten. Eine Kontrolle oder Anweisung von Seiten der

#### Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77  
82211 Herrsching

Tel. 08152 399 00 25

[starnberg@bund-naturschutz.de](mailto:starnberg@bund-naturschutz.de)

*Vorsitzender:*  
Günter Schorn

*Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:*

[www.starnberg.bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

*Aktuelle Kurzmitteilungen:*  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

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

öffentlichen Hand kam bisher nie in Betracht, auch dort wo augenfällig in Vorgärten verbotene Steinwüsten entstehen.

Wir erwarten deshalb, dass die Stadt den neuen Eigentümern die in Ziffer 5.3 Grünordnerische Festsetzungen erwähnten Erhaltungs- und Pflanzpflichten wirklich abverlangt.

Wir erwarten auch, dass die Stadt die im südlichen Teilbereich vorhandene baumbestandene Fläche wirklich als Grünfläche mit vorhandener Schutz- und Leitpflanzung erhält und das auch ggü. den Neuzugezogenen durchsetzt, selbst wenn dort die Fällung gewünscht würde, weil Fernsicht gestört sei oder Ähnliches.

Die Bäume sind zudem landschaftsprägend vom See aus gesehen. Das ist ein weiterer Grund, sie zu erhalten, denn es geht auch um den grundsätzlichen Erhalt der Landschaftskulisse.

Zusätzlich regen wir an, dass auf dem städtischen Areal einige Fledermauskästen an den hohen Bäumen angebracht werden.

Die Anlage eines Gewässers auf der Fläche wird sehr begrüßt. Wir hoffen sehr, dass dies dann im Gegenzug zu den beträchtlichen Verkaufserlösen seitens der Stadt auch umgesetzt wird.

Auch die Gehölze an den westlichen und nördlichen Rändern, die in den Änderungsbereich ragen, müssen entsprechend ihrer Funktion Schutz- und Leitpflanzung gepflegt und ggf. verteidigt werden.

Die Festsetzungen zu Außenbeleuchtung und Schutz vor Vogelschlag sind ebenfalls elementar in dieser offenen Landschaft und müssen durchgesetzt werden.

Wir gehen davon aus, dass die in „7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ genannten Punkte umgesetzt werden und die neuen Eigentümer und ihre Architekten von der Stadt ausreichend intensiv dazu angehalten werden, die Fäll- und Abräumarbeiten naturschutzfachlich optimal durchzuführen.

Es ist nicht zu viel verlangt, wenn Eigentümer, die sich in diese prächtige Landschaft einkaufen können, dann auch größtmögliche Rücksicht nehmen (müssen). Der Passus aus dem Grundgesetz „Eigentum verpflichtet“ (Art. 14 Abs. 2 GG) dürfte durchaus öfters zum Tragen kommen.

Die Stadt soll u. M. nach außerdem sicherstellen, dass die großen Baukörper nicht für Zweitwohnungsnutzung verwendet werden. Wenn schon so großzügig gebaut wird, dann sollten dort auch Menschen wohnen.

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