



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

An die
Stadt Starnberg
Bauverwaltung
Vogelanger 2
82319 Starnberg

Ihr Zeichen: 30-MC 81A18

Unser Zeichen: BN-KG/gns-sta-bpl-8118 -10.2021

Wartaweil, den 01.10.2021

**Bebauungsplan 8118 für das Gewerbegebiet nördlich der B2,
Fortführung der Änderung des Bebauungsplans für einen Teilbereich zwischen
Münchner Straße, Petersbrunner Straße und Moosstraße (MOOSAIK) als
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81A18, Teil 1
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.**

Sehr geehrte 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.

Der BN möchte sich grundsätzlich positiv mit der Weiterentwicklung eines schon vorhandenen Gewerbegebietes auseinandersetzen. Allerdings erfordert die Nähe zum einzigen Naturschutzgebiet von nennenswerter Größe auf Starnberger Flur eine hohe Achtsamkeit und ggf. auch zusätzlichen Aufwand zu seinem Schutz.

Vor diesem Hintergrund sind die folgenden Forderungen und Hinweise zu verstehen.

1. Bau in die Höhe

Wir verschließen uns nicht dem Wunsch, dass das mögliche Bauvolumen auch genutzt wird. Schließlich handelt es sich um ein schon bebautes Gelände. Allerdings sollten die Baukörper mit einer Höhe von 34 m nicht in unmittelbarer Nähe zum FFH- und Naturschutzgebiet geplant werden. Das Leutstettener Moos ist Aufenthaltsort für 125 Vogelarten, für mehr als die Hälfte auch Brutgebiet. Insbesondere finden sich auch einige gefährdete, streng geschützte und für das Gebiet wertgebende Arten wie Baumpieper, Bekassine und Grauspecht, die „ihre“ Landschaft uneingeschränkt aus jeder Richtung erreichen sollen.

(Quelle: <https://starnberg.lbv.de/ornithologie/vogelwelt-im-landkreis-starnberg/leutstettener-moos/>)

Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503
Fax. 08152 96 77 10
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

2. Begrünte Dächer
Für die Abdichtung der Begrünung dürfen keine bitumenhaltige Materialien verwendet werden. Plastikfolien sind zu bevorzugen.
3. Bau in die Tiefe
Durch jedes Unterkellern der Gebäude und durch jede Tiefgarage geht extrem viel Moorkörper verloren. Auch wenn das Areal nicht zum Naturschutzgebiet gehört, beeinflusst der Verlust von wasserführendem Boden auch den Wasserhaushalt auf den geschützten Flächen.
Deshalb sehen wir es sehr kritisch, wenn im Gelände grundsätzlich überall in die Tiefe gebaut werden soll. Verkehr, Lärm emittierendes Gewerbe etc. soll an der Oberfläche nicht stören. Der Boden aber ist ebenfalls ein wichtiges Gut. Unabhängig davon, dass mit diesem Prinzip Unmengen Beton / Stahlbeton verbaut werden müssen, die CO₂-schädlich sind, werden auch teure Sonderbauwerke erforderlich.
4. Bau im Grundwasserstrom
Das größte Risiko bei diesem Vorhaben ist vermutlich in der technischen Bewältigung der Baugrube zu sehen. Genau unter dem Baugebiet liegt laut Gutachten eine Grundwasserrinne, die möglicherweise nach Norden ausläuft. Die Tiefe der Baugrube soll bis zu 8 m gehen. Damit wird der Grundwasserstrom weiträumig abgesperrt. Im Grundwassergutachten wird daher auf eine Ableitung des Grundwassers unter der Baugrube hindurch bzw. vorbei an ihr großer Wert gelegt. Wir verlangen eine belastbare Aussage der Bauherren, dass die unterstromige Wiedereinleitung des umgeleiteten Grundwassers in den ursprünglichen Grundwassersee keine negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Leutstettener Moos“ hat.
5. Ableitung des Niederschlagswassers
Es muss alles unternommen werden, dass Schadstoffe aus dem neuen Baugebiet weder die Oberflächengewässer belasten noch das Grundwasser verunreinigen. Schwermetalle aus Straßenbelägen, Streusalze, Biozide aus Wandfarben, Mikroplastik aus Reifenabrieb, polyzyklische Aromate aus Kraftstoffen etc. können bereits in niedrigen Konzentrationen toxisch auf Wasserlebewesen wirken. Nichts davon darf in die Würm, ins Leutstettener Moos oder ins Grundwasser gelangen.
Wir kritisieren ein Versickern auf dem Gelände. Die angedachten Rigolen sind nicht genügend effektiv, um Schadstoffe zu beseitigen. Für Versickerungsmulden mit ausreichend Oberboden wird das Gelände voraussichtlich zu wenig Flächen aufweisen. D.h. es müssen separate und weit entfernte Versickerungsanlagen konzipiert und realisiert werden, ggf. auf einem anderen Areal (möglicherweise Richtung Starnberger Wiese).
6. Lichtkonzepte
Nachdem man hohen Wert auf ökologische und innovative Entwicklung setzt, sollte im ganzen Gelände auf ein optimiertes Lichtkonzept gesetzt werden. D.h. im Sinne des Naturschutzes, so wenig Licht und so verträgliches Licht wie möglich. Insbesondere sollten die Lichtemissionen in Richtung FFH- und Naturschutzgebiet verhindert werden. Gerade in der Nähe zum

Schutzgebiet würden sich sonst viele seltene Fluginsekten in den Lichtkegeln verirren und zu Tode kommen. Die Lichtfarben sollten dem neuesten Stand entsprechen, der die maximale Schonung der Fluginsekten ermöglicht. Die im Gutachten der Fa. AFRY insbesondere die für das Grundstück 834/2 empfohlenen Maßnahmen fordern wir für das gesamte überplante Gelände, nämlich:

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (keine kurzwelligen/ blauen Lichtanteile)
- sparsamer Einsatz von Außenbeleuchtung
- Beleuchtung der Wege entlang des FFH-Gebietes mit nach unten strahlenden Leuchten sowie niedrige Anbringung, um weite Abstrahlung zu vermeiden
- Einsatz vollständig geschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Festsetzung einer Eingrünung der an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen.

Neben dem Schutz für nachtaktive Tiere über die Lichtfarbe oder Ablendungen, sollte unbedingt - erstmals in Starnberg - ein intelligentes Lichtkonzept zum Einsatz kommen, das die Lichtverschmutzung deutlich reduziert: durch eine intelligente, gebrauchsbhängige Straßenbeleuchtung. Licht sollte immer nur angeschaltet sein, wenn auch Menschen im Straßenraum unterwegs sind. Kleintiere oder Rehe sollten den Lichtimpuls nicht alleine auslösen können. Auch sollte erwogen werden, dass zwischen 24 Uhr und 6 Uhr keinerlei Dauerbeleuchtung geschaltet wird.

Auch in der Bauphase ist darauf zu achten, dass Lichtquellen nachts ausgeschaltet oder abgeblendet werden.

7. Glasfassaden und Vogelsicherheit

Jährlich kommen ca. 100 Millionen Vögel an Glasfassaden zu Tode (Quelle: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/gefaehrdungen/11932.html>). Raubvogel-Silhouetten verhindern keine Kollisionen. Im ganzen Gelände sollen deshalb ausschließlich Glasfenster verwendet werden, die von Vögeln als Hindernis erkannt werden. Fachstellen empfehlen z.B. kontrastreiche Markierungen: hell vor dunklem Hintergrund und umgekehrt. Unter den Farben wird orange unter vielen Bedingungen besonders gut wahrgenommen.

(Quelle: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/helfen/01079.html>)

8. Eingriff ins Schutzgebiet?

Sehr kritisch sehen wir, wie stark das östlichste Grundstück, das mit seinen Grenzen ans Leutstettener Moos stößt, in der baulichen Nutzung ausgereizt wird. Hier wird keine Pufferzone zugelassen. Die Baukörper werden im Vergleich zur bisherigen Bebauung maximal ausgenutzt.

Der geplante Rad- und Fußweg im Osten des Areals und die Baumpflanzung wirken völlig ohne Zusammenhang. Wohin soll der Weg führen? Keinesfalls darf dieser Durchweg an dieser Seite ein Einfallstor zur Freizeitnutzung der streng geschützten Zone Leutstettener Moos über Trampelpfade und Picknickplätze werden. Es müssen deswegen zwar keine Zäune das Siedlungsgebiet vom Naturschutzgebiet abgrenzen. Mindestens aber ein undurchdringliches Buschwerk möglichst mit Wildrosen und Brombeeren.

9. Stickstoffeintrag

Bei den Abrissarbeiten muss insbesondere auf dem östlichsten Grundstück, das unmittelbar an das Schutzgebiet grenzt, ein hoher Sicherheitsstandard angelegt werden. Es ist darauf zu dringen, dass die Einhaltung auch kontrolliert wird. Die Baufahrzeuge dürfen die Schutzzone nicht befahren oder beeinträchtigen, denn über die Diesel-Abgase würde ein nicht erwünschter Stickstoffeintrag erfolgen.

10. Lärm

Ein Areal mit gelungener Mischung von Wohnen und Arbeiten sollte ein besonderes Augenmerk auf die Randzonen zum Leutstettener Moos hin haben. Vorwiegend dort sollten die besonders „ruhigen Nutzungen“ angesiedelt werden.

11. Wechselwirkungen

Die Feststellung des Umweltberichts vom 16.06.2021, das Vorhaben habe bezüglich Boden und Wasser nur geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft, sehen wir äußerst kritisch. Auch wenn sich auf dem Areal schon Gewerbenutzung befindet, ist dem Planungsvorhaben durch die erhebliche Verdichtung sowie das Bauen in die Höhe, aber vor allem in die Tiefe, sehr wohl Bedeutung zuzumessen.

Dies wird zumindest in anderen Gutachten nicht bestritten. Dort verweist man, dass man manches noch näher untersuchen müsste.

Dem schließen wir uns vollumfänglich an.

12. Verbindung zur Stadt

Begrüßenswert ist die Verbindungsbrücke über die B2, die den Fußgänger/innen und den Radfahrenden vorbehalten sein soll. Diese Planung sollte kein Showelement bleiben und damit lediglich Option für eine mögliche Anbindung, sondern im Bebauungsplan auch festgeschrieben 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