

An das

Absender

Bauamt der Stadt Sarnberg
Am Vogelanger 2
82317 Sarnberg

Via E-Mail an: bauleitplanung@starnberg.de

53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sarnberg 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.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der geplanten 11. Änderung der Verordnung des Landkreises Sarnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Sarnberger See-Ost“ im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7508 „Technologie Campus Sarnberg“ der Stadt Sarnberg sowie der 53. Änderung des Flächennutzungsplans erheben ich, **Name + Adresse**, folgende Einwendungen:

I. Das Landschaftsschutzgebiet

Durch die am 5. März 1979 in Kraft getretene Landschaftsschutzgebietsverordnung „Sarnberger See Ost“, wurde der Landschaftsraum östlich des Sarnberger Sees im Gebiet der Gemeinde Berg, der ehemaligen Gemeinde Percha und der ehemaligen Gemeinde Wangen sowie des gemeindefreien Gebietes „Waldhauser Gräben“ als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (nachfolgend: LSGVO).

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 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.

In der LSGVO 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 kleinere Flächen bis zu ca. 3,7 ha durch verschiedene Änderungen der LSGVO aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, eine größere Fläche von 13 ha ging bereits für Erweiterungen der Munich International School verloren.

Die nunmehrige vorgesehene Herausnahme fläche beträgt 46,9 ha im Plangebiet. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in dieser Größenordnung steht in krassem Gegensatz zum § 26 BNatSchG.

Diese geplante Herausnahme führt zu einer Veränderung des flächenhaften - auch optischen – 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. der Schonung der natürlichen Ressourcen und der 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 alleine in Starnberg aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen, steht im Widerspruch zu dem Ziel der Staatsregierung

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 hergestellt werden, der sogenannte Halbanschluss. Außerdem ist keine direkte Nachbarschaft zum Sondergebiet „Brief-Logistikzentrum“ gegeben. Dazwischen liegen große Freiflächen. Es besteht entgegen der Darstellung kein direkter Siedlungszusammenhang somit genügt das Vorhaben nicht dem Anbindungsgebot.

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 streitgegenständlichen Bauleitplanung hier 53. Änderung des FNP liegt im regionalen Grünzug und 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 insofern der Regionalplanung widerspricht.

II. Eingriffe

Im Einzelnen kommt es zu folgenden Eingriffen:

1. Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

a) Wechselwirkungen

Die Herausnahme 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 Forstenrieder Park 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 nährstoffärmer und daher wertvoller für Ackerkräuter, Insekten, Vögel.

b) Zerstörung wertvoller 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 Herausnahme fläche ist die Rodung von ca. 8 ha 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 geplante Ersatz ist diesem bestehenden Bannwald nicht gleichwertig.

Im Rahmen des Waldausgleichs ist zudem unklar, auf welcher Basis der Ausgleichsfaktor 1 : 1,5 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 ca. 30 Jahren eine ähnliche Funktion wie der bestehende erfüllen kann.

c) Verstoß gegen Ziele des LEP

Das auf der Herausnahmegfläche geplante Vorhaben steht Zielen des LEP (Luftaustauschbahnen, Erhalt von Kleinlebensräumen und Strukturen, strukturreichem Landschaftsbild) entgegen.

d) Verstoß gegen das ABSP

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Starnberg schreibt Erhaltung von Lebensraumkomplexen und Entwicklung von Biotopverbundsystemen vor. Der Herausnahmegfläche 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 durch die Herausnahme der Fläche ermöglichte Vorhaben würde die oberflächliche Deckschicht großflächig entfernt werden. Da die Deckschichten im Herausnahmegebiet 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 dünnen 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 Brunnen abstromig der SWM 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 denn durch die Herausnahme im Schorner Tal angesiedelt werden können.

Ferner wären auch die umliegenden Brunnen Wangen und Schäftlarn betroffen, insofern 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 Herausnahme fläche tangiert einen regionalen Grünzug und trägt zur Kaltluft- und Frischluftentstehung bei. Die offenen Flächen im Herausnahmegebiet begünstigen die Kaltluftentstehung und das Kleinklima. Im Falle der Herausnahme und einer damit einhergehenden Bebauung wäre diese Funktion vernichtet. Dieser Einfluss wird auch eindeutig durch die früheren Klimagutachten belegt.

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

Die Überbauung der Herausnahme fläche führt zu einer Flächenversiegelung von Offenland; die bestehenden Bannwaldflächen die Filterfunktion für Kleinklima und Luftschadstoffe haben, stellen 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 Herausnahme und die damit einhergehende Bebauung die lokale Kaltluftinsel in der Senke des Herausnahmegebietes und die lokale Fauna negativ beeinträchtigen.

Die Herausnahme der Fläche aus dem LSG wird auch Auswirkungen auf das Kleinklima in Wangen und Unterschorn haben.

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

h) Immissionen

Durch die Herausnahme der Fläche und der damit ermöglichten 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.

i) Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

In Bezug auf Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt wird es durch die Herausnahme der Flächen und die dadurch ermöglichte Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Die bisher 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 Herausnahmegebietes vorkommende und nachgewiesene FFH-Arten im Umweltbericht sowie sonstigen Unterlagen bisher nicht betrachtet:

- Rotmilane
- Zauneidechsen
- Waldohreule
- Turmfalke
- Fledermäuse alle Arten

bb) Fledermäuse

Es wurden im Jahr 2016 13 Fledermausarten im Herausnahmegebiet nachgewiesen und im Jahr 2019 Quartierbäume festgestellt. Die Herausnahme der Fläche und das dadurch ermöglichte Vorhaben haben erhebliche nachteilige Wirkungen auf Populationen streng geschützter Fledermausarten, 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. Auch die damit einhergehende Lichtverschmutzung wird diese Arten negativ beeinträchtigen. Es wird zu einer Verminderung der Populationen in ihrer Individuenzahl kommen.

Die Jagdgebiete der Fledermäuse werden durch die Herausnahme der Fläche und die sodann 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 Höhlenbäume im Herausnahmegebiet sind potenziell geeignete Fledermausquartiere. Bei den Fledermausuntersuchungen wurden auch im Bereich der Baumhöhlen, teils viele Ruffkontakte von Baumhöhlen bewohnenden Fledermäusen festgestellt.

Die Nutzungsintensität des Herausnahmegebietes 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. Durch die Herausnahme der Fläche ist die Leitlinienstruktur und Lebensraumvernetzung gefährdet.

Gerade im Hinblick darauf, dass die Anzahl an Fledermausaktivitäten zwischen 2012 und 2019 im Herausnahmegebiet zugenommen hat, und 2024 bestätigt wurde, belegt die Bedeutung dieses Gebiets und steht einer Herausnahme aus dem LSG entgegen.

cc) Reptilien

Durch die Herausnahme der Fläche kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der dort vorkommenden Reptilien. Die bisherigen Erhebungsergebnisse der im Herausnahmegebiet vorkommenden Reptilien sind unvollständig. Die Erhebungen selbst wurden offensichtlich auch nicht sachgerecht ausgeführt. Diese können als Planungsgrundlage nicht verwendet werden. Im Herausnahmegebiet kommen Zauneidechse (nachgewiesen im Jahr 2019 in eigenen Erhebungen bzw. Fachgutachten des Bund Naturschutz) sowie Blindschleiche vor. Es wurde entgegen der Darstellungen im Umweltbericht 2024 Sektion Arten / Reptilien eine größere und stabile Population von Zauneidechsen nachgewiesen. Der zur Rodung vorgesehene Bannwaldrandbereich dient ihnen als Lebensraum.

Eine entsprechende Berücksichtigung beider Arten fehlt bisher bzw. ist fehlerhaft in den Planunterlagen und fehlt in der Ausgleichsbetrachtung vollständig. 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 Population (Dispersion und Größe) noch nicht bekannt sind können auch keine Vermeidungsmaßnahmen sachgerecht bewertet werden. Da Zauneidechsen auf dem Weg zwischen Oberdill und Schorn vorkommen, muss hier eine großflächigere Zauneidechsen Untersuchung stattfinden. Hier 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 Herausnahme der Fläche beeinträchtigt wird.

dd) Vögel

Es wurden im Herausnahmegebiet 14 Vogelarten der Roten Liste nachgewiesen.

Ausführungen finden sich allerdings nur zu der Goldammer, die als brütend erwähnt wird.

FFH-geschützte Vogelarten, die im Plangebiet vorkommen, wie Rotmilan, Waldohreule und Turmfalke, wurden gar nicht untersucht. Die Herausnahme fläche stellt somit diesbezüglich eine wertvolle Fläche für das gesamte LSG dar.

Im Herausnahmegebiet kommen weitere Brutvögel seltener Arten vor, die bislang nicht im Einzelnen untersucht wurden. In seinem noch unveröffentlichten Gutachten zur Avifauna stellt Dr. Neubeck fest:

„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 Vögelbestand ist die Herausnahme fläche daher von erheblicher Bedeutung.

ee) Lebensräume

Durch die Herausnahme der Flächen 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 vorkommender Arten würde vernichtet werden, die Waldsäume würden durch drohenden Umbau wie im Dokument erwähnt erheblich beeinträchtigt werden, Nahrungsbiotope würden durch Wegfall von Offenlandflächen vernichtet werden; Fledermaus Quartiere würden wegfallen.

Die im Bannwald vorkommenden Strukturen, wie Steinhäufen, 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 Kleinfafauna beeinträchtigt.

Der Einfluss durch die vorzunehmenden Rodungen im Herausnahmegebiet auf Kleinsäugetier, 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 den Bannwald steht dem Artenschutz für die nachgewiesene Fauna entgegen.

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

Auch der durch die Herausnahme 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 die künstliche Beleuchtung der Herausnahmegfläche wird das Insektenvorkommen erheblich beeinträchtigt.

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 anderen umliegenden Hecken und Waldränder, die im Herausnahmegebiet 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. Schmälerung des Erholungswertes des Gebietes für die Allgemeinheit sowie Veränderung des flächenhaften - auch optischen – Landschaftsschutzes

Dem Bannwald kommt für das Landschaftsbild eine Abschirmfunktion zur Autobahn sowie

Filterfunktion für Schadstoffemissionen zu.

Das durch die Herausnahme aus dem LSG 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 im Herausnahmegebiet 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, das durch die Herausnahme aus der LSGVO ermöglicht wird, ignoriert diesen Wechsel und die Spannung, die durch Offenland erzeugt wird und pflanzt im Süden des geplanten Gewerbegebiets die ebenfalls hügelige Landschaft vollständig zu. Der Waldanteil, der im bayerischen Oberland bereits vergleichsweise hoch ist, wird dadurch weiter erhöht. Es werden ca. 5 ha Bannwald zerstört, neu aufgepflanzt werden annähernd 9 ha Wald. Nachdem ca. 90 % der gefährdeten Arten auf Offenland angewiesen sind, müssen in der Planung zusätzliche weitere Offenlandflächen als Ausgleich im Gebiet vorhanden sein.

Im Gebiet sollen Freizeitangebote für die Beschäftigten und Besucher geschaffen werden; dieses würde auch 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, 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 ist 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. Zum Beispiel sollten gemäß Unterlagen 2019 Betriebe der IT Branche angesiedelt werden. Die Lüfter dieser IT Firmen würden Schallpegel von bis zu 80 dB emittieren und das Tag, Nacht und täglich das heißt 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 Herausnahmegebiet ist zudem das Vorkommen von Grabhügeln nicht auszuschließen; eine entsprechende Detailuntersuchung hierzu liegt nicht vor bisher. Die Umsetzung des Vorhabens würde ggf. die Vernichtung von Grabhügeln bedeuten.

III. Keine 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 Sarnberg eine steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen feststellt ist mit keinerlei objektiven Daten die den Bedarf speziell für Sarnberg 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 nach der Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz 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, Schäflarn, Neufahrn aber auch auf die Einwohner von Percha, Leutstetten sowie die Sarnberg selbst haben wird. Es wird angezweifelt, dass ein Bedarf für die Neuansiedlung von „störendem Gewerbe“ für die Stadt Sarnberg die sehr stark von Tourismus geprägt ist, überhaupt besteht.

Es existiert keinerlei Folgekostenschätzung seitens der Stadt Sarnberg 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 mich als Bürger umgelegt werden (Wasser / Abwassergebühren etc.).

Die Standort- und Alternativenprüfung für ein Gewerbegebiet in Sarnberg 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; z.B. im Gebiet des bestehenden Gewerbegebiets Moos- / Petersbrunnerstraße und das bestehende Gewerbegebiet, Postgelände 9, das derzeit für andere gewerbliche Nutzungen zwischengenutzt werden soll.

Angesichts dieser fehlenden Erforderlichkeit kann eine Herausnahme des Gebietes aus dem Landschaftsschutz nicht gerechtfertigt sein.

VI 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 über Gemeindegebiet Pullach, Gemeindegebiet der Stadt München und den Forstenrieder Park durchqueren 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 Herausnahme aus dem Landschaftsschutz muss klar sein, welche Konsequenzen ein solches Vorhaben für die Abwasserentsorgung und den gesamten Landkreis hinsichtlich Kläranlagenkapazitäten hätte. Entsprechende Kalkulationen wurden nicht vorgelegt.

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 Abfahrtsmöglichkeit von der A952 (von Starnberg kommend, Richtung München) und eine Auffahrtsmöglichkeit auf die A95 Richtung München. Die Fahrzeuge aus allen anderen Richtungen müssen über die Olympiastraße in Wangen fahren, eine unzumutbare zusätzliche Belastung mit Lärm und Schadstoffen.

Planfeststellung zum Halbanschluss: das Vorhaben des Halbanschlusses ist eine erhebliche Änderung einer Bundesautobahn und ein UVP pflichtiges Vorhaben. Ein Ausgleichsflächenkonzept für einen komplett neuen Anschluss an die A 95 wird nicht als ausreichend angesehen um die entsprechenden Umweltauswirkungen sowohl durch den Bau als auch durch den Betrieb durch den Halbanschluss zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

Name