

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **A** ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Im Umweltbericht wird hierzu ein entsprechender Hinweis redaktionell ergänzt.

## **E** ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 2 (GR Gentz, GR Maletz)

## **B.6** **Bund Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg**

Schreiben vom 06.09.2022, Az.: BN-KG/gns-seefeld- FNPI-U.Haid-Str.-09.22

### **S** STELLUNGNAHME

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 ist verwundert, wie die Gemeinde die Flächen nordwestlich der Ulrich-Haid-Straße durch Ausweisung eines Sondergebietes, einer Gemeinbedarfsfläche und eines allgemeinen Wohngebietes neu ordnen will.

#### **Allgemeines**

Die Schutzgebietskategorien von Natur- und Artenschutz, Denkmalschutz u.a. wie Regionaler Grünzug, Landschaftsschutzgebiet "Westlicher Teil des Landkreises Starnberg", FFH-Gebiet "Eichenalleen und Wälder von Weißling und Meiling" u.a., die im Bereich des Aubachtals ausgewiesen sind, zeigen die hohe Wertigkeit und Bedeutung des Planungsraumes für Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Klimaschutz, und Naturhaushalt. Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan-Verfahren bildet dies nicht ab ("... Umweltauswirkungen geringer / mittlerer Erheblichkeit"). Auch die Hinweise in der Begründung, dass wesentliche Flächen schon bebaut sind, und die bereits vorhandene Zerschneidung des Denkmals Eichenallee und des Aubachtals durch die Trasse der St 2068, können die hohe Wertigkeit der Schutzgüter nicht schmälern und können in der Argumentation nicht dazu dienen, weitere Eingriffe wie Bebauung und Versiegelung zu begründen.

#### **Zum Naturschutz und speziell zum FFH-Gebiet**

Da sich das FFH-Gebiet "Eichenalleen und Wälder von Weißling und Meiling" in unmittelbarer Nähe befindet, ist nach § 33 BNatSchG eine Prüfung auf erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets hinsichtlich der Erhaltungsziele und der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile durchzuführen. Die mehr als locker zu bezeichnende Aussage auf Seite 3 des Umweltberichts, dass durch die Planung „diese Bereiche jedoch nicht unmittelbar beeinträchtigt“ werden, wird der o. g. Gesetzgebung nicht gerecht.

Es ist u. M. nach zu verhindern, dass ein schon besonders stark beschädigter Teil des Aubachtals - quer zu den linearen, nordöstlich verlaufenden Vernetzungsfunktionen der

Schutzgüter - durch eine Bebauung mit Barrierefunktion wie diese zusätzlich beschädigt wird.

### **Zur Bauleitplanung**

Selbst die von der Gemeinde kürzlich aufgestellten Leitlinien für die Gemeindeentwicklung (allerdings nicht mit dem gesetzlichen Rang der Bauleitplanung) stellen in Leitlinie 10 die Erhaltung des Aubachtals auf. Die in der FNPlan-Änderung geplanten Nutzungen (SO, Gemeinbedarf und WA) sind alle nicht an den ausgewiesenen Standort gebunden. Ein kommunales Flächenmanagement fehlt in der Gemeinde. Deshalb sollte weiter intensiv nach einem Standort für die BRK-Station gesucht werden, der nicht die hohen Schutzgebietswerte aufweist wie dieser.

Der angegebene Lückenschluss, wie sowohl in der Begründung zur FNPI-Änderung auf Seiten 8 und 9 als auch im Umweltbericht auf Seite 13 angemerkt, ist nicht wirklich sichtbar, eher kann man die Ausbildung eines Sporns in die freie Landschaft hinein erkennen.

Es soll wegen der BRK-Station der komplette Bereich vom Wertstoffhof bis zum Martin-Luther-Haus überplant werden. Die Argumentation mit dem Anbindegebot, das nur durch die großflächige Ausweisung von Wohngebieten erfüllbar sei, ist echt erstaunlich. Es wird nämlich argumentiert bei Gemeinbedarfsflächen, wie auf Seite 8 der Begründung: „soll der Gemeinde perspektivisch“ zur Verfügung stehen. Ebenso bei den Wohnbauflächen, die als „langfristige Reserveflächen fungieren“ sollen. Diese Art der Vorratsplanung wird mit dem Verlust von Landschaft und Flächen erkaufte.

Es müssen sich hier andere Lösungen finden lassen. Entweder, indem man die Anbindung über die Bebauung an der Hartmühle konstruiert oder indem man im FNP bewusst eine Grünfläche zwischen Asylheim und Martin-Luther-Haus festsetzt. Eine Grünfläche sollte m. E. nicht das Anbindegebot verletzen, sonst dürfte man diese ja nie festsetzen. Auf jeden Fall steht die Fläche fürs BRK (2.800 qm) in krassem Missverhältnis zum neu ausgewiesenen Wohngebiet (6.600 qm).

### **Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung kann der BN aus den o. g. Gründen nur ablehnen.

## **A ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Mit Ausnahme des lediglich im Randbereich tangierten Regionalen Grünzugs befinden sich sämtliche in der vorliegenden Stellungnahme genannten Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes außerhalb des vorliegenden Änderungsgebietes und werden somit von der Planung nicht unmittelbar beeinträchtigt. Von den Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Höhere Landesplanungsbehörde) wurden weder Bedenken noch sonstige Anmerkungen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Die Höhere Landesplanungsbehörde teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass „durch die randliche Betroffenheit des regionalen Grünzugs und der ohnehin vorhandenen Darstellung des Wertstoffhofs als Sondergebiet davon ausgegangen werden kann, dass es zu keiner weiteren Einschränkung des regionalen Grünzugs kommt“.

Mögliche Auswirkungen künftiger Bauvorhaben auf die Schutzgüter werden ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Einzelbauvorhabens entsprechend berücksichtigt.

Zudem ist anzumerken, dass im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für die nächsten 15-20 Jahre in den Grundzügen darzustellen ist. Weder ergibt sich aus der Ausweisung ein konkretes Baurecht (dies erfolgt erst auf

Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung) noch eine Verpflichtung zur Umsetzung innerhalb einer bestimmten Zeit. Eine bedarfsgerechte Steuerung bei der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme ist über die gemeindliche Planungshoheit jederzeit gewährleistet.

Die Behauptung eines fehlenden kommunalen Flächenmanagements kann unter Verweis auf das Ortsentwicklungskonzept nicht nachvollzogen werden. In der Begründung unter Ziffer 4.1 zur vorliegenden Bauleitplanung ist bereits ausführlich dargestellt, aus welchen Gründen die geplanten Bauflächenausweisungen vorgenommen werden und diese (mittel- bis langfristig) auch erforderlich sind. Insbesondere erfolgten im Zuge der Ortsentwicklung zwei Standortuntersuchungen mit Fachbehördenbeteiligung, bei der die Eignung von Standorten u.a. für einen Alternativstandort „Klinik“ untersucht wurde. Dabei wurde auch der vorliegende Standort mit untersucht und als potentielle Baufläche identifiziert (schwerpunktmäßig für Wohnnutzung), zumal innerhalb des Änderungsgebietes bereits bauliche Nutzungen stattfinden (Wertstoffhof, Gemeinschaftswohnunterkunft für Flüchtlinge/Asylsuchende).

Die vorgeschlagene Alternative zur Anbindung des Vorhabens an die sog. Hartmühle kommt grundsätzlich nicht in Betracht, da es sich um untergeordnete Außenbereichsflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes und der Grünflächen unmittelbar entlang des Aubachs handelt. Gerade hier sollte darauf geachtet werden, keinen Siedlungszusammenschluss zu „konstruieren“, wie in der Stellungnahme des BN angedeutet.

Eine großflächige Grünflächenausweisung zwischen bestehender Asylunterkunft und Ortsrand spiegelt weder den langfristigen Bedarf noch die auf lange Sicht zu erwartende Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wider und ist auch nicht geeignet, den Siedlungszusammenhang im Sinne des Anbindegebots darzustellen. Gleichwohl könnte auf Ebene eines nachfolgenden Bebauungsplanes, der zur Schaffung des Baurechts erst noch aufzustellen wäre, eine Festsetzung von gliedernden und auflockernden Grünflächen bzw. Vegetationsstrukturen erfolgen.

Eine Anpassung oder Ergänzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Gemeinde aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich. Die Gemeinde hält an der vorliegenden Bauleitplanung weiterhin fest.

## **E** ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 2 (GR Gentz, GR Maletz)