



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ludwig Hartmann BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 22.11.2024

Geplantes Gewerbegebiet Schorn Lkr. Starnberg

Die Stadt Starnberg plant, für ein neues Gewerbegebiet 47 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ herauszunehmen. Gegen diese Planung erhebt sich Widerstand, da die Ausweisung in einem Landschaftsschutzgebiet weder mit den Zielen der Landesplanung noch mit dem Flächensparziel der Staatsregierung vereinbar ist.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Wie bewertet die Staatsregierung die Ausweisung eines 47 ha großen Gewerbegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“? 3
2. Unter welchen Voraussetzungen ist ein so großes Gewerbegebiet mit dem Verbot in §2 Landschaftsschutzgebietsverordnung, Veränderungen vorzunehmen, die die Schönheit, Vielfalt oder Eigenart des Landschaftsbildes beeinträchtigen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vermindern oder den besonderen Erholungswert dieses Gebietes für die Allgemeinheit schmälern, zu vereinbaren? 3
3. Inwieweit setzt sich die Staatsregierung dafür ein, dass bei einem so großen Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet eine Bedarfsprüfung für das Gewerbegebiet erfolgt? 3
- 4.a) Wie beurteilt die Staatsregierung den Eingriff durch das Gewerbegebiet in den ausgewiesenen Regionalen Grünzug? 4
- 4.b) Sind die geplanten Ausgleichsflächen in das Biotopverbundkonzept der Staatsregierung eingebunden? 4
- 4.c) Wie bewertet die Staatsregierung angesichts des Ziels einer Reduktion des Flächenverbrauchs auf 5 ha pro Tag eine Ausweisung von 47 ha Gewerbeflächen durch eine Stadt mit 24 000 Einwohnern? 4
5. Wie bewertet die Staatsregierung das geplante Gewerbegebiet Schorn im Hinblick auf das Anbindegebot von neuen Siedlungsflächen im Landesentwicklungsprogramm? 4
- 6.a) Bis wann kann der geplante Autobahn-Halbanschluss für dieses Gewerbegebiet in die Realität umgesetzt werden? 5

6.b)	Welche Planungsschritte wurden dafür bereits durchgeführt?	5
6.c)	Welche Planungsschritte stehen noch aus?	5
7.a)	Wie viele Quadratmeter Gewerbeflächen stehen derzeit im Landkreis Starnberg leer?	5
7.b)	Wie hoch ist die Gesamtzahl der Gewerbeflächen in Hektar im Land- kreis Starnberg?	5
7.c)	Wie hat sich die Summe der Gewerbeflächen in Hektar im Landkreis Starnberg in den letzten zehn Jahren entwickelt?	5
8.a)	Inwieweit könnte das geplante Gewerbegebiet schon in seiner ersten Ausbaustufe, durch Bau und insbesondere Betrieb, die Trinkwasser- versorgung über die Brunnen im Forstenrieder Park im westlichen Landkreis München gefährden?	5
8.b)	Inwieweit deckt sich die Gewerbegebietsplanung mit den Zielen der Staatsregierung zur Trinkwasserversorgung?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

vom 14.01.2025

Vorbemerkung:

Bauleitplanung ist Aufgabe der Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Eine Eingriffsmöglichkeit der Staatsregierung in ein laufendes Bauleitplanungsverfahren besteht nicht.

Das Verfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Starnberg ist noch nicht abgeschlossen. Ein Bebauungsplanverfahren ist noch nicht eingeleitet.

- 1. Wie bewertet die Staatsregierung die Ausweisung eines 47 ha großen Gewerbegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“?**
- 2. Unter welchen Voraussetzungen ist ein so großes Gewerbegebiet mit dem Verbot in §2 Landschaftsschutzgebietsverordnung, Veränderungen vorzunehmen, die die Schönheit, Vielfalt oder Eigenart des Landschaftsbildes beeinträchtigen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vermindern oder den besonderen Erholungswert dieses Gebietes für die Allgemeinheit schmälern, zu vereinbaren?**

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Ausweisung von Gewerbeflächen kann nur nach einer Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) realisiert werden. Der von der Planung betroffene Teil des LSG betrifft eine Fläche von 37 ha und liegt am zur Autobahn gelegenen Rand des Schutzgebiets. Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt nach Auskunft des Landratsamts Starnberg die Funktionsfähigkeit des Gesamt-LSG von ca. 2900 ha Größe auch bei der angedachten Verkleinerung des Schutzgebiets erhalten. Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist noch nicht eingeleitet. Zuständig für das Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem LSG ist der Landkreis Starnberg.

- 3. Inwieweit setzt sich die Staatsregierung dafür ein, dass bei einem so großen Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet eine Bedarfsprüfung für das Gewerbegebiet erfolgt?**

Um den diversen Festlegungen einer nachhaltigen Raumentwicklung, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke (vgl. u. a. Art. 5 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz; Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] 1.2.1, 1.1.3, 1.2.2 und 3.1.1) sowie insbesondere dem im LEP formulierten Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden, ist bei jeder Planung von neuen Siedlungsflächen grundsätzlich der Bedarf einer Flächenneuanspruchnahme zu prüfen und plausibel zu begründen. Die Notwendigkeit der Begründung ergibt sich auch aus § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Anforderungen an einen plausiblen Bedarfsnachweis sind auch für den konkreten Fall zu erbringen.

4.a) Wie beurteilt die Staatsregierung den Eingriff durch das Gewerbegebiet in den ausgewiesenen Regionalen Grünzug?

Die Flächen des Regionalen Grünzugs Nr. 7 „Starnberger See/Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ befinden sich insbesondere nördlich und östlich des Plangebiets. Gemäß dem Vorentwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 21.06.2024 wird der Regionale Grünzug lediglich im nördlichsten Teil des Plangebiets tangiert. Dieser Bereich enthält im Wesentlichen bereits bestehende Straßenverkehrsflächen (Zufahrt) sowie Grünflächen. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ist daher nicht ersichtlich.

4.b) Sind die geplanten Ausgleichsflächen in das Biotopverbundkonzept der Staatsregierung eingebunden?

Nach Mitteilung des Landratsamts Starnberg sollen zur Kompensation der Eingriffe durch das geplante Gewerbegebiet Ausgleichsflächen im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung geschaffen werden. Die Ausgleichsflächen sind im Ökoflächenkataster zu erfassen (Art. 9 Satz 4 Bayerisches Naturschutzgesetz). Die im Ökoflächenkataster erfassten Ausgleichs- und Ersatzflächen sind Bestandteil des baye-rischen Biotopverbundes.

4.c) Wie bewertet die Staatsregierung angesichts des Ziels einer Reduktion des Flächenverbrauchs auf 5 ha pro Tag eine Ausweisung von 47 ha Gewerbeflächen durch eine Stadt mit 24 000 Einwohnern?

Es ist das gemeinsame Ziel der Staatsregierung, die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke zum Erhalt unserer Heimat, freier Landschaften, fruchtbarer Anbauflächen, wertvoller ökologischer Flächen, attraktiver Erholungs-räume und kompakter, lebenswerter Städte, Märkte und Gemeinden weiter zu redu-zieren. Gleichzeitig ist Bayern ein dynamisch wachsender Wirtschaftsstandort, der sich durch wettbewerbsstarke Unternehmen, eine hohe Innovationskraft, eine kon-sequente Standortpolitik und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Erweiterung bzw. Neuansiedelung von Unternehmen zum Erhalt und zur Stärkung der bayerischen Wirtschaft soll daher auch weiterhin grundsätzlich möglich sein. Der gewerbliche Flächenbedarf ist zudem stark branchenabhängig. Ein Herunterbrechen der Flächen-ziele auf einzelne Kommunen findet daher bewusst nicht statt. Dies gilt auch für die Stadt Starnberg, welche zudem laut LEP als Zentraler Ort (Mittelzentrum) im Sinne von 2.1 LEP festgelegt ist. Um wirtschaftliche Entwicklung und nachhaltige Flächen-nutzung zu vereinen, sind eine möglichst effiziente Flächennutzung sowie eine vor-rangige Innenentwicklung von besonderer Bedeutung.

Die genannten 47 ha beziehen sich überdies auf den Gesamtumfang der Planung, welcher unter anderem auch ca. 14,5 ha Ausgleichsflächen beinhaltet. Auf gewerb-liche Bauflächen sollen rund 20,4 ha entfallen.

5. Wie bewertet die Staatsregierung das geplante Gewerbegebiet Schorn im Hinblick auf das Anbindegebot von neuen Siedlungsflächen im Landesentwicklungsprogramm?

Der Standort wurde durch die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungs-behörde im Verfahren der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB als grundsätzlich nicht angebunden bewertet. Am vorgesehenen Standort wäre die ge-

plante Ausweisung daher nur bei Einschlägigkeit einer entsprechenden Ausnahme vom Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (Z) möglich.

6.a) Bis wann kann der geplante Autobahn-Halbanschluss für dieses Gewerbegebiet in die Realität umgesetzt werden?

6.b) Welche Planungsschritte wurden dafür bereits durchgeführt?

6.c) Welche Planungsschritte stehen noch aus?

Die Fragen 6 a bis 6 c werden gemeinsam beantwortet.

Bei dem geplanten Autobahn-Halbanschluss an der A 95 handelt es sich nach Kenntnis der Staatsregierung um eine Maßnahme in der Trägerschaft der Stadt Starnberg. Die erforderlichen Planungs- und Umsetzungsschritte müssen dabei mit der für die Autobahnen in Deutschland seit Anfang 2021 zuständigen Autobahn GmbH des Bundes abgestimmt werden.

Über den aktuellen Stand hat die Staatsregierung keine Kenntnisse.

7.a) Wie viele Quadratmeter Gewerbeflächen stehen derzeit im Landkreis Starnberg leer?

Nach Auskunft der Gesellschaft für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im Landkreis Starnberg mbH stehen im Landkreis Starnberg aktuell ca. 6 ha Gewerbegrundstücke in Privatbesitz leer, für die jedoch keine Bauverpflichtung besteht. Darüber hinaus stehen ca. 20 ha am Sonderflughafen Oberpfaffenhofen zur Verfügung, die laut Planfeststellungsbeschluss nur für flugaffines Gewerbe vorgesehen sind. Daneben stehen im Landkreis Starnberg derzeit Büroflächen in der Größenordnung von ca. 27 000 m² sowie Produktionsflächen in der Größenordnung von ca. 8 000 m² zur Vermietung an.

7.b) Wie hoch ist die Gesamtzahl der Gewerbeflächen in Hektar im Landkreis Starnberg?

7.c) Wie hat sich die Summe der Gewerbeflächen in Hektar im Landkreis Starnberg in den letzten zehn Jahren entwickelt?

Die Fragen 7 b und 7 c werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Landkreis Starnberg wird kein Gewerbeflächenkataster geführt.

8.a) Inwieweit könnte das geplante Gewerbegebiet schon in seiner ersten Ausbaustufe, durch Bau und insbesondere Betrieb, die Trinkwasserversorgung über die Brunnen im Forstenrieder Park im westlichen Landkreis München gefährden?

8.b) Inwieweit deckt sich die Gewerbegebietsplanung mit den Zielen der Staatsregierung zur Trinkwasservorsorge?

Die Fragen 8a und 8b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Wasserwirtschaftsverwaltung hat die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7508 der Stadt Starnberg im Jahr 2019 geprüft und dazu Stellung genommen. Die wesentlichen wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Belange wurden im Verfahren gewürdigt. Die Bemessung der Wasserschutzgebiete entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Im September 2024 wurde die Wasserwirtschaftsverwaltung bzgl. der 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Starnberg erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Gegen die Planungen des Bebauungsplans bestehen danach weiterhin keine Bedenken.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.