Niederschrift

Sitzung des Stadtrats

Sitzungstermin:	Mittwoch, 29.07.2026
Sitzungsbeginn:	19:39Uhr
Sitzungsende:	21:23 Uhr
Ort, Raum:	Kleiner Saal der Schlossberghalle, Vogelanger 2, 82319 Starnberg

Anwesend

Vorsitz

Angelika Kammerl	Zweite Bürgermeisterin in Vertretung von Patrick Janik

Mitglieder

Christiane Falk	Dritte Bürgermeisterin
Anton Bauer	Stadtratsmitglied
Thomas Beigel	Stadtratsmitglied
Teresa Falk	Stadtratsmitglied
Angelika Fränkel	Stadtratsmitglied
Matthias Frühauf	Stadtratsmitglied
Claudia Gaßner	Stadtratsmitglied
Dr. med. dent. Johannes Glogger	Stadtratsmitglied
Dr. Frank Hauser	Stadtratsmitglied
Anke Henniger	Stadtratsmitglied
Ludwig Jägerhuber	Stadtratsmitglied
Severin Kistner	Stadtratsmitglied
Michael Landwehr	Stadtratsmitglied

Michael Mignoli	Stadtratsmitglied Anwesend ab TOP 2
Martina Neubauer	Stadtratsmitglied
Fritz Obermeier	Stadtratsmitglied Anwesend ab TOP 2
Eva Pfister	Stadtratsmitglied
Josef Pfister	Stadtratsmitglied
Johannes Richtmann	Stadtratsmitglied
Catherina Schropp	Stadtratsmitglied
Dr. Franz Sengl	Stadtratsmitglied
Nadine Wackerl	Stadtratsmitglied
Andreas Weger	Stadtratsmitglied
Robert Weiß	Stadtratsmitglied
Stefan Zeil	Stadtratsmitglied
Rudolf Zirngibl	Stadtratsmitglied

Schriftführung

Regina Lechner	Schriftführung in Vertretung von Ludwig Beck

Ortsteilsprecher

Manfred Abele	Ortsteilsprecher

Abwesend

Patrick Janik	Erster Bürgermeister
Malte Klussmann	Stadtratsmitglied
Dr. Charlotte Meyer-Bülow	Stadtratsmitglied
Dr. Thorsten Schüler	Stadtratsmitglied
Ludwig Beck	Geschäftsführung

weitere Anwesende:

Vorsitz: Angelika Kammerl Zweite Bürgermeisterin	……
Schriftführung: Regina Lechner	……

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

3	Eröffnung der Sitzung	
4	Bürger fragen	
5	Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen	
6	Änderung der Leitlinien der Stadt Starnberg zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und 3b und 246e BauGB (Wohnungsbauturbo) sowie klarstellende Beschlussfassung hierzu	2026/299
7	Städtische Baumschutzverordnung; Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach Art. 52 BayNatSchG, erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung	2026/289-1
8	Erlass der Sicherungsverordnung - Verordnung zur einstweiligen Sicherung des Bestands an Bäumen in der Stadt Starnberg	2026/310
9	Interessensbekundungsverfahren Bahnhof See und Villa Bayerlein	2026/314
10	Erneuerung Heimgartenstraße; hier: Ausschreibung der Planungsleistungen	2026/176-2
11	Bekanntgaben, Sonstiges	

Protokoll

Öffentlicher Teil

---

3 Eröffnung der Sitzung

Die Zweite Bürgermeisterin Angelika Kammerl eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Stadtrates, die Vertreter der Presse sowie die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und fragt, ob es Einwände zur Tagesordnung gibt.

Antrag von Stadtratsmitglied Zeil:
Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat unverzüglich einen Bericht über den Haushaltsvollzug 2026 vorzulegen und die Voraussetzungen des Art. 68 Abs. 2 BayGO für den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung zu prüfen. Liegen diese vor, ist das Verfahren zum Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung unverzüglich einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
6	21

4 Bürger fragen

- Frau Schalter: Wir bedanken uns bei Frau Kammerl und Frau Falk für die Übernahme des Bürgermeisteramtes und die tolle Ausübung des Amtes.
- Herr Kitter: Einbahnstraße in der Himbselstraße soll eingeführt werden. Wir wohnen im Riedener Weg und bitte zu beachten, dass sich der Verkehr verlagern wird und viele Radfahrer in der Straße sind. Ferner gibt es keinen durchgängigen Gehweg, obwohl es ein Schulweg ist. Der zukünftige Umgang mit den Straßen um die Himbselstraße herum soll ebenfalls geprüft werden.

5 Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen

6 Änderung der Leitlinien der Stadt Starnberg zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und 3b und 246e BauGB (Wohnungsbauturbo) sowie klarstellende Beschlussfassung hierzu

2026/299

Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauordnung

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf Grundlage der Leitlinien der Stadt Starnberg zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und 3b und 246e BauGB (Wohnungsbauturbo) in der Fassung vom 30.03.2026 folgenden Beschluss zu fassen:

1. Soweit es den in Ziffer 1 geforderten nachvollziehbaren und substantiellen Beitrag zur Wohnraumschaffung betrifft, ist dieser grundsätzlich auch gegeben, wenn dadurch zumindest für einzelne in Ziffer 3.6 genannte Personen, die Kinder oder pflegebedürftige Angehörige der Eigentümer Wohnraum geschaffen wird.
2. Soweit es den in Ziffer 2 unter dem dritten Aufzählungspunkt geforderten nachgewiesenen Bedarf betrifft, hat die Verwaltung nach überschlägiger Prüfung des eingegangenen Antrags und Feststellung des Fehlens einer diesbezüglichen Erklärung den Antragsteller unverzüglich zur Nachreichung aufzufordern.
3. Soweit es den in Ziffer 3.2 unter dem ersten Aufzählungspunkt geforderten dringende Wohnraumbedarf betrifft, ist dieser grundsätzlich auch gegeben, wenn dadurch zumindest für einzelne in Ziffer 3.6 genannte Personen Wohnraum geschaffen wird.
4. Soweit es die in Ziffer 3.2 unter dem zweiten Aufzählungspunkt genannte Einschränkung betrifft, dass keine Innenentwicklungspotenziale verfügbar sind, so gilt diese für einen ortsansässigen Eigentümer nur insofern, als dass er selbst auch über im Innenbereich oder innerhalb eines Bebauungsplans gelegene bebaubare Grundstücke verfügt.
5. Soweit es die in Ziffer 3.8 genannten Quoten betrifft wird klargestellt, dass diese nur für Vorhaben größeren Umfangs bzw. für Gebäude mit mindestens drei Wohnungen und bei einer im rechtlichen Sinne wesentlichen Mehrung des Baurechts gelten.
6. Soweit es die in Ziffer 3.9 genannten Aspekte betrifft wird klargestellt, dass diesbezügliche vertragliche Vorgaben allenfalls für Vorhaben größeren Umfangs gemacht werden sollen, nicht jedoch etwa für zugunsten der eigenen Familie erfolgende Aufstockungen und Erweiterungen.
7. Soweit es die in Ziffer 4 genannte Notwendigkeit des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags betrifft wird klargestellt, dass dieser zumindest und damit auch für (kleinere) Erweiterungen oder für Aufstockungen eine Bauverpflichtung und Umsetzungsfrist beinhalten soll.
8. In Ziffer 5 wird der erste Aufzählungspunkt wie folgt gefasst: „Jeweilige erstmalige Entscheidung durch den zuständigen Ausschuss“.
9. In Ziffer 5 wird der zweite Aufzählungspunkt wie folgt gefasst: „Darlegung der Prüfung der Kriterien in den jeweiligen Beschlussvorlagen“
10. In Ziffer 5 wird der dritte Aufzählungspunkt wie folgt gefasst: „*Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere wenn*
    - *das beabsichtigte Vorhaben das Regelmaß wesentlich überschreitet und dieses zugleich für mögliche nachfolgende Fälle nachhaltig zu verändern in der Lage ist,*
    - *mit dem Vorhaben eine großflächigere Ausdehnung in den Außenbereich erfolgt,*
    - *eine wesentlich erhöhte Verkehrsbelastung einhergeht oder*
    - *eine Beschränkung bestehender Gewerbeausübung zu befürchten ist.*“

11. Anknüpfend an die vorstehend genannte neue Formulierung in den Leitlinien wird zugleich klargestellt, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei informellen Anfragen erst erfolgen soll, wenn der Bauausschuss darüber entschieden hat, ob das betreffende Vorhaben grundsätzlich zustimmungsfähig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
27	0

7 Städtische Baumschutzverordnung; Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach Art. 52 BayNatSchG, erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung

2026/289-1
Straßen- und Landschaftsbau

Beschluss:
Antrag Stadtratsmitglied Dr. Sengl:
Es wird beantragt, den Stammumfang in § 1 Abs. 2 Satz 1 der BaumschutzVO auf 60 cm festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
7	20

Antrag Stadtratsmitglied Dr. Sengl:
Es wird beantragt, den Stammumfang in § 1 Abs. 2 Satz 1 der BaumschutzVO auf 100 cm festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
25	2

I. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Paragraf / Betreff	Einwender	Inhalt der Anregung / Einwendung	Abwägung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
§ 1 Abs. 2 Satz 1 Stammum-fang	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Der geplante Stammumfang von 130 cm wird als zu hoch kritisiert. Es wird eine Absenkung des Schutzstatus auf einen Schwellenwert von 80 cm bis 100 cm empfohlen	Teilweise Abhilfe: Ein Schwellenwert von 130 cm ist im bayernweiten Vergleich hoch. Zum Schutz jüngerer, ortsbildprägender Bäume wird eine Reduzierung auf 120 cm empfohlen. Eine radikale Senkung auf 80 cm wird wegen der damit verbundenen Verdopplung des Verwaltungsaufwands für die Stadt abgelehnt
§ 1 Abs. 2 Nr. 2 Mehrstäm-mige Bäume	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Für mehrstämmige Bäume wird vorgeschlagen, den Schutz greifen zu lassen, wenn die Summe aller Stämme 80 cm bzw. 100	Abgelehnt: Die bestehende Regelung (Schutz, wenn einer der Stämme das Mindestmaß erreicht) sichert Rechtsklarheit. Die Summenbildung würde die Ermittlung im

		cm erreicht und mind. ein Stamm 60 cm Umfang aufweist.	Vollzug verkomplizieren.
§ 1 Abs. 4 Ausnahme Fichten	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Fichten sollten nicht pauschal vom Schutz ausgenommen werden. Sie bieten Lebensraum für Höhlenbrüter/Eichhörnchen Schutz ab > 150 cm wird beantragt.	Abgelehnt: Fichten neigen im Alter stark zu Krankheiten und Borkenkäferbefall. Der Erhalt großer, kranker Nadelbäume im Siedlungsraum gefährdet die Verkehrssicherheit erheblich. Thujen und Kiefern bleiben auch ausgenommen.
§ 1 Abs. 6 (Neu) Artenschutz	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Es soll ein klarstellender Absatz eingefügt werden, der auf die Gültigkeit der artenschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 39, 44 BNatSchG) bei Fällungen hinweist.	Abhilfe: Der Hinweis wird als Absatz 6 aufgenommen. Dies dient der Rechtsklarheit für Bürger, da artenschutzrechtliche Verbote (z.B. Brutzeiten) immer unabhängig von kommunalen Normen gelten.
§ 4 Nr. 5 Verpflanzen	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Die Ausnahme für das fachgerechte Verpflanzen soll gestrichen werden, da Großbäume (> 100 cm) erfahrungsgemäß eingehen.	Abgelehnt: Technisch sind Großbaumverpflanzungen möglich. Die Verordnung wird jedoch in § 7 Abs. 3 ergänzt: Geht ein verpflanzter oder nachgepflanzter Baum ein, muss er im selben Jahr ersetzt werden.
§ 6 Abs. 2 Gutachtenpflicht	Terrabiota	Bei offensichtlicher Härte (z. B. extremer Engstand am Gebäude) soll auf die Pflicht zur Vorlage eines teuren Baumsachverständigen-Gutachtens verzichtet werden können.	Abhilfe: Grundsätzlich besteht die Pflicht zur Vorlage eines Baumsachverständigengutachtens. Es kann abgesehen werden, wenn die Notwendigkeit der Maßnahme offensichtlich ist oder die Genehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer eigenen Ortsbesichtigung erteilt wird.
§ 6 Abs. 6 Zulässigkeit	Terrabiota; BUND Naturschutz; STAGENDA21	Es soll explizit normiert werden, dass eine Fällung erst nach Erteilung der schriftlichen Genehmigung zulässig ist, um voreilige Fällungen zu verhindern.	Abhilfe: Die Formulierung wird geschärft. Ausnahme bleibt die Abwendung unmittelbar drohender Gefahren gemäß § 5 Abs. 4.
§ 10 Abs. 1 Bußgeldrahmen	BUND Naturschutz; STAGENDA21	Der Bußgeldrahmen von maximal 50.000 € wird bei Kahlschlägen als zu gering erachtet. Es wird die Ergänzung „bis zu 50.000 € je Baum“ gefordert.	Abgelehnt: Die Bußgeldhöhe ist durch den gesetzlichen Rahmen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG auf maximal 50.000 € pro Ordnungswidrigkeitstatbestand gedeckelt. Eine Satzung kann den gesetzlichen Rahmen nicht eigenmächtig erweitern. Unabhängig davon kann gemäß § 17 Abs. 4 OWiG der wirtschaftliche Vorteil abge-

		schöpft werden. Bei Fällung von mehreren Bäumen kann auch mehrere Ordnungs-widrigkeiten verwirklicht sein.

II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

TÖB / Behörde	Einwand / Anregung	Abwägung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
Bayerische Schlösserverwaltung; Bayerischer Waldbesitzerverband e.V.; Deutscher Wetterdienst; Bayernets GmbH; Tennet TSO GmbH; Regionaler Planungsverband	Keine Einwände / Bedenken. Der Erlass der Verordnung wird ausdrücklich begrüßt bzw. die eigenen Belange sind nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Keine vertiefte Abwägung erforderlich.
LBV Starnberg	Verspätete Einwendung	Zur Kenntnis genommen. Einwand ist gemäß Art. 52 Abs. 4 BayNatSchG präkludiert.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Weilheim	Zu § 4 Nr. 9 (Ausnahme Wald): Zur Erhöhung der Rechtsklarheit im Siedlungsbereich wird um eine konkrete Benennung der waldartigen Flächen nach Flurstücksnummern (Fl. Nrn.) gebeten (insb. Gemarkung Söcking).	Abgelehnt: Eine explizite Listung von Flurstücken im Verordnungstext ist nicht notwendig. Die Formulierung „waldartig bestockte Flächen“ ist im Vollzug hinreichend bestimmt und lässt sich im Einzelfall zweifelsfrei (z.B. via Luftbild) zuordnen.
Landratsamt Starnberg *(Untere Naturschutzbehörde – UNB)*	1. Geltungsbereichskarte: Es wird die Erstellung einer amtlichen Karte für den Geltungsbereich empfohlen, um die Behörden bei Randlagen zu entlasten.	1. Abgelehnt: Nach ständiger Rechtsprechung des VGH München (Beschluss vom 08.03.2016 – 14 ZB 15.1373) muss einer Baumschutzverordnung kein Lageplan beigefügt werden. Der textliche Bezug zum Bebauungszusammenhang reicht rechtlich völlig aus.
	2. Zu § 1 Abs. 1 (Ortsteile): Die Formulierung soll klarstellen, dass alle Ortsteile (z. B. Wangen, Söcking) erfasst sind.	2. Abgelehnt: Die Formulierung im Text entspricht den Vorgaben der Rechtsprechung.
	3. Zu § 5 Abs. 2 Nr. 4 (Solaranlagen): Die UNB empfiehlt die Streichung der Ausnahme bei Beeinträchtigung von Solaranlagen. Der Begriff „erheblicher Um-	3. Teilweise Abhilfe: Die Nummer verbleibt im Text, um den gesetzlich geforderten Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen. Sie wird jedoch um die Pflicht zur Vorlage eines Verschattungsgutach-

	fang“ sei zu unbestimmt. Moderne PV-Module seien schattentoleranter.	tens ergänzt, welches den exakten prozentualen Ertragsverlust nachweisen muss.
	4. Zu § 6 Abs. 2 (Gutachtenpflicht) Die UNB empfiehlt keine Pflicht ein Baumschutzgutachten einzuholen, sondern dies soll nur der Grundsatz sein.	4. Teilweise Abhilfe: Abhilfe: Grundsätzlich besteht die Pflicht zur Vorlage eines Baumsachverständigengutachtens. Es kann abgesehen werden, wenn die Notwendigkeit der Maßnahme offensichtlich ist oder die Genehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer eigenen Ortsbesichtigung erteilt wird.
	5. Zu § 6 Abs. 4 (Genehmigungsfiktion): Die UNB empfiehlt die Streichung der 2-Monats-Frist zur Genehmigungsfiktion. Im Naturschutzrecht sei dies unüblich und gefährde wertvolle Bäume bei Fristversäumnis.	4. Abgelehnt: Die Genehmigungsfiktion verbleibt als wichtiges Instrument zur Beschleunigung von Verfahren und im Interesse von Planungssicherheit für die Bürger in der Verordnung.
	6. Zu § 6 Abs. 5 (Befristung): Die UNB empfiehlt die Löschung der pauschalen Ein-Jahres-Befristung. Dies solle per Einzelfallbescheid geregelt werden.	5. Abgelehnt: Die pauschale Befristung auf ein Jahr sichert ab, dass sich die biologischen Gegebenheiten des Baumes zwischen Genehmigung und Fällung nicht maßgeblich verändern.
	7. Zu § 6 Abs. 6 (Bauanträge): Es wird eine Ergänzung gefordert, wonach in Bauantragsverfahren geeignete Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 planerisch aufzuzeigen sind.	6. Abhilfe: Die Anregung wird vollständig übernommen und als neuer Satz in § 6 Abs. 6 integriert.
Deutsche Bahn AG *(DB Immobilien)*	Zu § 4 (Ausnahmen): Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit des Schienenverkehrs (Strecke 5504 München-Mittenwald) muss das Freischneiden von Gleisanlagen und die Beseitigung betriebsrelevanter Gefahrenbäume auf Drittgrundstücken pauschal vom Schutz ausgenommen werden.	Abhilfe: Die vom Eisenbahn-Bundesamt gestützte Formulierung der DB AG wird als Klarstellung in § 4 Nr. 7 (Instandhaltung von Verkehrs- und Versorgungsanlagen) textlich integriert.

III. Den Stellungnahmen und Anregungen wird gemäß den zu den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gefassten Beschlüssen entsprochen.

IV. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Baumschutzverordnung in Fassung vom 09.07.2026 eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Art. 52 BayNatSchG vorzunehmen.

V. Der Stadtrat bekräftigt den Willen, die Inhalte der Satzung über die Gestaltung von

baulichen Anlagen, das Verbot von Bodenversiegelung sowie über die Herstellung und Ausstattung von Kinderspielplätzen (Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung) umzusetzen und beauftragt die Verwaltung, diese Inhalte im Rahmen des Verwaltungshandeln zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
25	2

8 Erlass der Sicherungsverordnung - Verordnung zur einstweiligen Sicherung des Bestands an Bäumen in der Stadt Starnberg

2026/310
Straßen- und Landschaftsbau

Beschluss:

1. Der Stadtrat spricht sich für den Neuerlass der Verordnung zur Sicherung des Bestands an Bäumen in der Stadt Starnberg in der Fassung vom 27.03.2023 aus.

2. Der Stadtrat beschließt folgende Sicherungsverordnung zu erlassen:

Verordnung zur einstweiligen Sicherung des Bestands an Bäumen in der Stadt Starnberg

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund von § 22 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), in Verbindung mit Art. 54 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723), folgende

Verordnung

§ 1
Schutzgegenstand und Regelungsbereich

(1) Der Bestand an Bäumen ist im Stadtgebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach Maßgabe dieser Verordnung geschützt. Die Verordnung gilt hierbei auch für innerhalb eines Bebauungsplans gelegene Grundstücke oder Grundstücksteile, soweit sie am anschließenden Bebauungszusammenhang teilnehmen oder selbst einen solchen bilden.

(2) Geschützt sind

1. Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm sowie

2. mehrstämmige Bäume, wenn einer der Stämme das vorgenannte Maß erreicht. Ein mehrstämmiger Baum liegt vor, wenn aus einem Wurzelstock mehrere Stämme hervortreten oder wenn sich ein Stamm unterhalb einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden gabelt. Ein mehrstämmiger Baum liegt außerdem vor, wenn mehrere Stämme, die auch aus verschiedenen Sämlingen entstanden sein können, zusammengewachsen sind.

Der Stammumfang wird in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden gemessen.

(3) Geschützt sind auch alle Ersatzpflanzungen, die aufgrund dieser Verordnung gefordert werden, selbst wenn sie das in Abs. 2 genannte Maß noch nicht erreicht haben.

(4) Nicht geschützt sind Fichten.

(5) Sofern in einem Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt eines Baumes getroffen werden, sind die Festsetzungen ungeachtet dieser Verordnung zu beachten.

§ 2
Schutzzweck

Der Bestand an Bäumen wird geschützt, um

1. eine angemessene innerörtliche Durchgrünung zu gewährleisten,

2. das Stadtklima positiv zu beeinflussen,

3. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu fördern,

4. schädliche Umwelteinwirkungen zu mildern und

5. das Ortsbild zu beleben.

§ 3
Ver- und Gebote

(1) Es ist verboten, die nach § 1 geschützten Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder zu verändern.

(2) Ein Entfernen liegt insbesondere vor, wenn Bäume gefällt, abgeschnitten, abgebrannt oder entwurzelt wer- den.

(3) Ein Zerstören liegt insbesondere vor, wenn Maßnahmen vorgenommen oder dadurch bewirkte Zustände aufrechterhalten werden, die zum Absterben von Bäumen führen.

(4) Ein Verändern oder Schädigen liegt insbesondere vor, wenn an Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen verändern, das weitere Wachstum dauerhaft be- oder verhindern oder Bäume in ihrer Gesundheit schädigen.

(5) Verboten sind im Weiteren Einwirkungen auf den Kronentraufbereich, also die von der Baumkrone über- deckte Bodenfläche, die erfahrungsgemäß zur Schädigung oder zum Absterben der Bäume führen. Einwirkungen im vorstehenden Sinne sind insbesondere folgende Handlungen:

1. Befestigen der Bodenoberfläche mit einem wasser- und luftundurchlässigen Belag,

2. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Bodenverdichtungen wie etwa durch das dauer- hafte Befahren oder Abstellen von Fahrzeugen oder Containern,

3. Lagern, Anschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern, Abfällen, Erdaushub, Material,

4. Anwendung von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide),

5. Anwendung von Streusalzen, sofern mit einer bezogen auf den Gehölzschutz unschädlichen bzw. weniger schädlichen, zumutbaren Maßnahme der Verkehrssicherungspflicht nachgekommen werden kann, und

6. Grundwasserveränderungen.

(6) Bei Grabungs- oder Baumaßnahmen ist der Wurzelbereich der Bäume durch geeignete feste Absperrungen (Holzzaun) im Umfang der Kronentraufe zu schützen.

(7) Die vorstehenden Ver- und Gebote gelten auch, wenn sich geschützte Bäume auf einem Nachbargrund- stück befinden.

§ 4
Ausnahmen

Von den Verboten dieser Verordnung sind ausgenommen

1. abgestorbene Bäume,

2. in gewerblichen Baumschulen und Gärtnereien für den Verkauf aufgezogene Bäume,

3. Pflegemaßnahmen, die im Auftrag des Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde) zur Erhaltung von Bäumen durchgeführt werden,

4. der ordnungsgemäße Baumschnitt, der den Bestand erhält,

5. das fachgerechte Verpflanzen auf demselben Grundstück,

6. die fachgerechte Gestaltung, Pflege und Erhaltung öffentlicher Verkehrs-, Grün- und Friedhofsanlagen einschließlich aller Maßnahmen, die auf diesen öffentlichen Flächen der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht dienen,

7. Maßnahmen zur Wartung, Erhaltung und Instandsetzung der bestehenden Wasser- und Energieversorgungs-, Abwasserbeseitigung- und Fernmeldeanlagen sowie Unterhaltungsmaßnahmen an Gewässern im gesetzlich zulässigen Umfang einschließlich der Gewässeraufsicht nach Abstimmung mit der Stadt Starnberg,

8. Bäume als Bestandteil einer Baumreihe, wenn es sich erkennbar um eine durchgewachsene Schnitthecke handelt sowie

9. Bäume als Bestandteil eines Waldes im Sinne des Landeswaldgesetzes, mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsbereich, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden.

§ 5
Genehmigung

(1) Für das Entfernen, Zerstören, Schädigen oder Verändern geschützter Bäume kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn

1. überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Genehmigung erfordern oder

2. die Beachtung der Verbote zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen im Sinne des BayNatSchG und dieser Verordnung vereinbart ist oder

3. die Durchführung dieser Vorschrift zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde.

(2) Ein Fall des Abs. 1 Nr. 2 kann insbesondere dann vorliegen, wenn

1. aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung, Zerstörung oder Veränderung von Bäumen nicht möglich ist,

2. der Bestand oder die Nutzbarkeit eines vorhandenen Gebäudes unzumutbar beeinträchtigt wird,

3. die bereits ausgeübte gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird oder

4. die Leistungsfähigkeit installierter Solaranlagen in einem erheblichen Umfang beeinträchtigt wird.

(3) Die Genehmigung muss erteilt werden, wenn geschützte Bäume Altersschäden, Schädlingsbefall, Krankheit oder Missbildung aufweisen und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses hieran mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.

(4) Für Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren gilt die Genehmigung als erteilt. Die Maß- nahmen sind der Stadt Starnberg möglichst vorab, spätestens jedoch zwei Wochen nach Durchführung unter Vorlage von aussagekräftigen Unterlagen (beispielsweise Fotos und Stellungnahme eines Sachverständigen) schriftlich oder elektronisch anzuzeigen. Die Stadt Starnberg kann in diesen Fällen nachträglich Nebenbestimmungen gemäß §§ 7 und 8 erlassen.

(5) Die Genehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Zur Gewährleistung der Erfüllung der Nebenbestimmungen kann eine angemessene Sicherheitsleistung gefordert werden.

§ 6
Genehmigungsverfahren

(1) Die Genehmigung wird von der Stadt Starnberg auf Antrag erteilt.

(2) Der Antrag ist vom Eigentümer oder Berechtigten unter Verwendung des unter www.starnberg.de abrufbaren Formulars in einfacher Ausfertigung bei der Stadt einzureichen. Der Antrag soll die Bäume, deren Beseitigung oder wesentliche Veränderung vorgesehen ist, nach Art, Höhe, Kronendurchmesser, Stammumfang in 1 m Höhe, Standort und – wenn möglich – nach Alter bezeichnen und den Grund für die Maßnahme angeben. Die Stadt Starnberg kann verlangen, dass ein Plan des Grundstücks im Maßstab von mindestens 1 : 200 eingereicht wird, in dem der vorhandene Baumbestand eingetragen ist.

Der Antrag ist mit einem Gutachten eines Baumsachverständigen, das die Notwendigkeit der Fällung belegt, einzureichen. Zudem können zusätzliche Untersuchungen am Baum wie z.B.

ein Zugversuch oder eine Ultraschalluntersuchung gefordert werden.

(3) Wenn das antragsgegenständliche Grundstück ebenso im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung liegt, wird die Erlaubnis nach der Baumschutzverordnung durch die Erlaubnis nach der Landschaftsschutzverordnung ersetzt.

Die Erlaubnis wird durch das Landratsamt Starnberg erteilt, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Baumschutzverordnung erforderlichen Genehmigungen vorliegen und die Stadt Starnberg ihr Einverständnis erklärt hat. Der Antrag auf Erteilung der naturschutzrechtlichen Erlaubnis nach der Landschaftsschutzverordnung ist bei der Stadt Starnberg einzureichen. Die Stadt Starnberg legt den Antrag mit ihrer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vor.

(4) Soweit nicht das Landratsamt zuständig ist, ist über die Genehmigung seitens der Stadt Starnberg binnen zwei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Die Genehmigung nach dieser Verordnung gilt als erteilt, wenn die Versagung dem Antragsteller nicht innerhalb der Frist zugegangen ist.

(5) Die Genehmigung erlischt nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bestandskraft.

(6) Steht die nach dieser Verordnung genehmigungspflichtige Maßnahme an einem geschützten Baum im Zusammenhang mit einer genehmigungs- oder vorlagepflichtigen Baumaßnahme, soll sie zusammen mit den diesbezüglichen Unterlagen beantragt werden. Im Bestandsplan gemäß Abs. 2 sind dann auch die weiteren auf dem eigenen Anwesen sowie auf den Nachbargrundstücken vorhandenen geschützten Bäume darzustellen, die von der geplanten Baumaßnahme betroffen sein können.

Wenn das antragsgegenständliche Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, der Festsetzungen zum Erhalt des betreffenden Baumes trifft, ist für dessen Entfernung ein baurechtliches Verfahren erforderlich. Steht die Entfernung im Zusammenhang mit einer genehmigungs- oder vorlagepflichtigen Baumaßnahme, ist im Rahmen dessen eine Befreiung zu beantragen, andernfalls ein isolierter Befreiungsantrag gemäß Art. 63 der Bayerischen Bauordnung. Sofern der betreffende Baum das in § 1 Abs. 2 genannte Maß erreicht, wird die zusätzlich erforderliche Entscheidung über eine Befreiung von dieser Verordnung im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens getroffen (vgl. Art. 56 Satz 3 BayNatSchG).

§ 7
Ersatzpflanzungen

(1) Die Stadt Starnberg kann die Genehmigung insbesondere unter der Auflage erteilen, dass auf demselben Grundstück durch die Anpflanzung von Bäumen angemessener Ersatz für die eintretende Bestandsminderung geleistet wird. Dabei können Mindestgrößen, Pflanzenart und Pflanzfristen näher bestimmt werden.

(2) Haben Handlungen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 5 zum Absterben eines Baumes geführt, kann die Stadt Starnberg dem Verursacher gegenüber anordnen, dass angemessene Ersatzpflanzungen zum Ausgleich für die eingetretene Bestandsminderung durchgeführt werden. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. § 10 Abs. 1 bleibt unberührt.

§ 8

Ausgleichszahlung

(1) Ist in den Fällen des § 7 eine Ersatzpflanzung nicht möglich oder zumutbar, kann die Stadt Starnberg eine Ausgleichszahlung in Höhe der ersparten Aufwendungen verlangen.

Die Höhe der Ausgleichszahlung errechnet sich aus dem Kauf der jeweiligen Baumsorte mit einem Stammumfang von 25/30 cm gemessen in 1 m Höhe sowie aus dem Arbeitsaufwand für die Pflanzung und notwendige Pflege, damit ein Anwachsen garantiert ist. Abhängig von der Baumsorte ergibt sich somit ein Betrag zwischen 2.500 € und 4.000 € je zur Entfernung kommendem Baum.

(2) Die Ausgleichszahlungen werden zweckgebunden für die Neupflanzung von Bäumen verwendet. Dem Betroffenen ist die Verwendung der Ausgleichszahlung auf Antrag innerhalb dreier Kalenderjahre nach- zuweisen, andernfalls ist das Geld zu erstatten.

§ 9
Sonstige Einzelanordnungen

Die Stadt Starnberg kann sonstige zum Vollzug dieser Verordnung erforderliche Einzelanordnungen zur Erhaltung und Sicherung geschützter Bäume erlassen.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art 57 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG kann mit Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Verordnung geschützten Bestand an Bäumen ohne erforderliche Genehmigung verändert, schädigt, zerstört oder entfernt.

(2) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG kann mit Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren Nebenbestimmung in Form einer Auflage zu einer Genehmigung nach § 5 Abs. 5 oder § 7 dieser Verordnung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt.

§ 11
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn für ihren Geltungsbereich eine Baumschutzverordnung in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

3. Die Zweite Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Sicherungsverordnung auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
25	2

9 Interessensbekundungsverfahren Bahnhof See und Villa Bayerlein 2026/314

Stadteigener Hochbau und technischer Umweltschutz

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Interessensbekundungsverfahren für die Gebäude Bahnhof See und Villa Bayerlein jeweils für Sanierung und Betrieb des Gebäudes durchführen. Die Verwaltung wird beauftragt die folgenden Aspekte in die Ausschreibungsunterlagen mit aufzunehmen:

- Stellungnahme zu den erwarteten Sanierungskosten/Finanzierungskonzept
- Einbeziehung des Grundstücks hinter dem Bayerischen Hof
- Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages nicht unter 40 Jahre
- Verlängerungsoptionen sollen aufgenommen werden
- Erbbauzins soll durch Bewerber angeboten werden
- Indexierung des Erbbauzinses wird aufgenommen
- Businessplan soll vorgelegt werden
- Der Ausschreibungstext zum Bahnhof See soll ebenfalls optional mit Ankaufsangebot ergänzt werden

Die Verwaltung wird beauftragt, die aufgeführten Änderungen in die Ausschreibungsunterlagen zu übernehmen und die Interessensbekundungsverfahren zu veröffentlichen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
27	0

10 Erneuerung Heimgartenstraße; hier: Ausschreibung der Planungsleistungen

2026/176-2

Straßen- und Landschaftsbau

Beschluss:

1. Die Erneuerung der Heimgartenstraße wird als nächstes größeres Straßenbauprojekt gemeinsam mit dem Abwasserverband sowie mit dem Wasserwerk durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung der Leistungsphasen 1 und 2 der entsprechenden Planungsleistungen beauftragt.
3. Der Planungsauftrag soll alle Flächen berücksichtigen, die ebenfalls auf die Straße entwässern. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche Ansprüche gegen die Anlieger bestehen, die ihre Grundstücke auf die Straße entwässern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
21	6

11 Bekanntgaben, Sonstiges

Jägerhuber: Empfehlungsbeschlüsse sollen im Stadtrat an die Wand projiziert werden.

Dr. Sengl: Betriebshof hat Sand ausgestreut im Bach zur Ambrosiabekämpfung. Der Betriebshof hat dies nicht unterlassen, als er angesprochen wurde. Das Sandschurfgemisch muss entfernt werden.

Zeil: Kulturcafé soll nochmal genutzt werden, bevor es schließt. Gibt es hierzu Neuigkeiten? Antwort Kammerl: Neben der fehlenden Baugenehmigung gibt es gesundheitliche Bedenken des LRA wegen der Essenszubereitung.

Wackerl: Informationen zur Schlossberghalle – wird im nö Teil beantwortet. Großes Lob an Musikschule bzgl. Sommerfest.

Abele: Wann wird Wildmoosstraße saniert? Wird von Frau Kammerl mitgeteilt.