



Landratsamt
München

Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

**Naturschutz, Forstrecht
und Landwirtschaftsrecht**

Gruppe 7.1.3
- im Hause -

Ihr Zeichen: 7.1.3-0029_27/09/FNP
Ihr Schreiben vom: 24.03.2009
Unser Zeichen: 9.3-BL/SlS
München, 29.04.2009

Auskunft erteilt:
Herr Schwarz

E-Mail:
schwarzsl@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2414 Zimmer Nr.
Fax: 089 / 6221 44-2414 A 3.36

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan 27. Änderung – Bereich des B-Plans Nr. 140 mit Land-
schaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 23.04.2009

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten
Mo – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Mariahilfplatz
Tiefgarage im Hause

Bankverbindungen
Kreisparkasse München-Starnberg
(BLZ 702 601 60) Konto Nr. 100
Postbank München (BLZ 700 100 00)
Konto Nr. 481 85-804



- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
- Einwendungen
- Rechtsgrundlagen
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf beiden Grundstücken ist in großem Umfang ortsbildprägender Altbaumbestand vorhanden.

In der erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird der Bestand als „struktureicher, naturnaher Laubmischwaldbestand mit zahlreichen alten Bäumen, die in rel. großem Umfang Höhlen, Spalten und Totholz aufweisen“, klassifiziert. Auf Grund der Baumhöhlen, Spalten, etc. hat der Altbaumbestand für den Naturhaushalt besondere Bedeutung. Die Planänderung, die den vorhandenen Bestand nicht berücksichtigt, wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen.

Auf Grund der Eilbedürftigkeit der Planung wurde die artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Abschichtungsverfahren an Hand der vorhandenen Strukturen durchgeführt. Danach ist mit einer rel. großen Artenzahl zu rechnen, aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen aber nicht mit seltenen, störepfindlichen Arten, deren lokale Population durch die Beseitigung der Bäume erheblich beeinträchtigt würde.

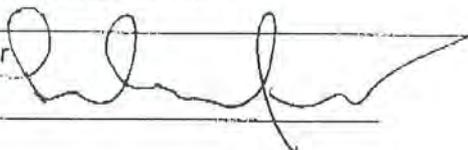
Aus naturschutzfachlicher Sicht wird sehr bedauert, dass nicht stärker versucht wurde, wenigstens entlang der Ingolstädter und Freisinger Str., wie im südl. angrenzenden Bereich, den Altbaumbestand zu erhalten. Damit könnte zumindest der Rahmen der bisherigen Struktur erhalten werden. Im Umweltbericht wird vielmehr ausgeführt, dass die Fällung aller Bäume vorgesehen ist, die als Umweltauswirkung von hoher Erheblichkeit gewertet wird. (§ 5). Durch die Erhaltung der Randbereiche könnte zumindest ein Teil der Lebensräume erhalten werden. (5/Fauna).

Die Stadt Unterschleißheim wird nachdrücklich gebeten, wenn möglich die Planung dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgrundsatz folgend zu ändern und entlang der beiden Straßen einen Rahmen an Altbäumen zu erhalten.

Damit könnte auch ein Teil der nach der saP erforderlichen CEF – Maßnahmen (vorgezogene Kompensationsmaßnahmen) entfallen.

Damit die Planung realisiert werden kann, müssen die in der saP dargestellten CEF – Maßnahmen sehr frühzeitig realisiert werden. Bis zum Satzungsbeschluss müsste auch das Waldstück und die Maßnahmen näher benannt werden, auf der die 2. CEF – Maßnahme durchgeführt werden soll.

Schäfer





Landratsamt
München

Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Immissionschutz und
Recht der Abfallwirtschaft

An die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.30029_27/09/FNP
Ihr Schreiben vom: 24.03.2009
Unser Zeichen: 9.1-sp
München, 22.04.2009

Auskunft erteilt:
Frau Schaipp

E-Mail:
schaipps@lra-m.bayern.de

Tel.: 6221-1610
Fax: 6221-2400

Zimmer-Nr.:
A 3.31

1. **Stadt Unterschleißheim**

Flächennutzungsplan 27. Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes 140 i.d.F. vom 16.03.2009

Bebauungsplan i.d.F. vom

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**
Sachgebiet Immissionschutz

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen
 Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
und Do. 14:00 - 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Mariahilfplatz
Tiefgarage im Haus

Bankverbindungen
Kreissparkasse München Starnberg
(BLZ 702 901 50) Konto Nr. 109
Postbank München (BLZ 700 100 80)
Konto Nr. 481 85-804



2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Für die Erläuterung der Lärmproblematik verweisen wir auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 140 vom 22.04.2009.

In die Legende ist das Planzeichen Lärmschutzmaßnahme an den lärmbeaufschlagten Seiten des Planungsbereiches aufzunehmen.

Schaipp
Schaipp

Anlagen:



**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

B I

Hofgraben 4
80539 München

Tel: 0892114-228
Fax: 0892114-407
mailto: jochen.haberstroh@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
HZ	16.03.2009	P-2009-957-1_S2	30.03.2009

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)
Unterschleißheim, 27. Änderung FNP für den Bereich des BP Nr. 140
"Hotel am Bahnhof Lohhof", M**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand in unmittelbarer Nähe mehrere bekannte Bodendenkmäler: (D 17735-0194, D 17735-0039), mit deren Ausdehnung in die überplante Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen ist.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter www.blfd.bayern.de/blfd zugängliche BayernViewer-denkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen weitgehend unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert. Die bayerische Denkmalliste wird bis 2013 in einem mehrjährigen Projekt nachqualifiziert. Im Zuge der Bearbeitung können Veränderungen am derzeit vor Ort bekannten Denkmalbestand eintreten.

Im Bereich von historischen Altorten können sich im Boden auch ältere Reste von Vorgängeranlagen oder Bodendenkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher oder früh- bis hochmittelalterlicher Zeit erhalten haben, die meist noch nicht erschlossen, aber von großer

Bedeutung für die frühe Ortsgeschichte sind. Die Altortbereiche sind derzeit leider in vielen Fällen noch nicht kartiert.

Darüber hinaus ist im Umgriff der vorläufig nur schematisch (kreisförmig) dargestellten Bodendenkmäler mit deren weiterer Ausdehnung zu rechnen. Dort, wie auch im Bereich der Altorte, bedürfen Bodeneingriffe daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche_Grundlagen_Bodendenkmaeler_d.pdf.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls entsprechende Veranlassung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh



**Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.**

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München
Pettenkofenstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 - 51 56 76-0
Fax: 089 - 51 56 76-77

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

1. Vorsitzender:
Christian Hierneis

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Ktn.: 185 50 800

Vereins-Reg. Nr: 834
Amtsgericht München

BN - KG München, Pettenkofenstr. 10 A, 80336 München

Stadtrat Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

14/ Mai 2009

verspätet?! (Frist 30.4.!) ✓

27.

25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 „Hotel am Bahnhof Lohhof“

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §58 ff. BNatSchG Stellung:

Der BN lehnt die Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung ab.

Begründung:

Es ist richtig und auch sinnvoll, bei Siedlungsentwicklungen Flächen mit bestehendem Baurecht heranzuziehen. Dabei sind aber auch regional- und landesplanerische Vorgaben besonders zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass die letzte Flächennutzungsplanänderung, dieses Gebiet betreffend, bereits 13 Jahre zurückliegt und sich bestimmte fachliche Einschätzungen in Planungsabläufen in der Zwischenzeit erheblich geändert haben. Es handelt sich bei der Umwidmungsfäche um eine größtenteils unbebaute und naturschutzfachlich bedeutsame Fläche, die im Bereich der Gehölzbestände als ehemaliger Lohwald einzustufen ist.

Die Baum- und Gehölzartenzusammensetzung im Planungsgebiet mit mächtigen Eichen und Eschen sowie Berg- und Spitzahornen, Weißdorn und Holunder lässt den Lohwaldcharakter noch gut erkennen. Dieser ist in den zentralen Teilbereichen aufgrund der parkartigen Gestaltung und Pflege zwar verloren gegangen, doch sind viele Stellen mit wertvoller und, anders als im Umweltbericht dargestellt, für Lohwälder typischer Bodenflora, vor allem Frühlingsgeophyten, vorhanden. Hinweise auf die Vergangenheit als Lohwald liefern z. B. Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Aronstab (*Arum maculatum*) und Bärlauch (*Allium ursinum*).

Als „Lohwälder“ werden im Münchner Raum die Waldbestände bezeichnet, welche die höher gelegenen Schotter an ihren Rändern zum Dachauer, Freisinger und

Erdinger Moos gürtelförmig säumten („Lohwaldgürtel“). Vegetationskundlich stellen sie den frischen Flügel des Eichen-Hainbuchenwaldes auf Standorten mit ehemals grundwasserbeeinflussten Schotterverwitterungsböden mit fortgeschrittener Bodenbildung dar. Sie unterscheiden sich vor allem standörtlich von den übrigen Eichen-Hainbuchen-Wäldern der Kontinentalrasse und stellen eine vegetationskundliche Besonderheit der Münchner Ebene dar. Gerade die Gebietskörperschaften, in denen derartige Wälder und Waldreste liegen, tragen eine besondere Verantwortung für deren Fortbestand und die darin lebenden Tiere und Pflanzen.

Statt diesen einmaligen Rest eines Lohwaldes mit noch ansatzweise natürlicher und typischer Vegetation im Stadtgebiet für eine Bebauung zu beseitigen, wäre es auch im Hinblick auf den geringen Waldanteils im Münchner Umland angebracht, Eingriffe, insbesondere zu baulichen Zwecken und zur Anlage neuer Verkehrsflächen, zu vermeiden.

Es ist in diesem Zusammenhang immer zu bedenken, dass die Komplexität von Waldökosystemen mit langer Entstehungsgeschichte in planerischen Zeiträumen nicht wiederhergestellt werden kann, sondern - wenn überhaupt - erst nach weit über 100 Jahren zu erreichen ist; eine Ausgleichbarkeit im Sinne §8 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Vielmehr sollte dieser Waldrest als geschichtliches Dokument, insbesondere auch in Anbetracht des Namens des Ortsteils „Lohhof“ bzw. aus Gründen des Artenschutzes in seinem historischen Charakter sichtbar gemacht werden.

Ein räumlicher Verbund und eine bessere funktionale Vernetzung für flexiblere und mobilere Waldarten sollte auch zum weiter südlich gelegenen und zur Grünanlage umfunktionierten ehemaligen Lohwaldbestand wiederhergestellt werden.

Besondere Bedeutung ist bei der Gesamtbeurteilung dem wertvollen Baum- und Gehölzbestand der Fauna beizumessen. Insbesondere höhlenbewohnende Tierarten wie Fledermäuse, Spechte etc. und speziell auf Totholz angewiesene Arten, wie z. B. verschiedene Insektenarten, sind auf derartige Bestände angewiesen.

In welcher Form dies in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bereits berücksichtigt wurde und zu welchen naturschutzfachlichen Schlüssen das geführt hat, ist nicht nachvollziehbar. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt dem BN nicht vor.

Auch wenn die für die Ansiedlung eines Hotels und einer weiterführenden beruflichen Bildungseinrichtung vorgesehene Fläche in einem Bereich liegt, der für die Siedlungsentwicklung in Betracht kommt, sprechen nach Auffassung des BN die landschaftlichen und ökologischen Aspekte eines solchen Bauvorhabens eindeutig gegen die vorgesehene Umwidmung der Fläche. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es sinnvoller, für die geplanten Nutzungen Alternativstandorte zu suchen.

Wir bitten, die ökologischen und naturschutzfachlichen Aspekte konkret auch im Rahmen der Anhörung der Höheren Planungsbehörde einzubringen.

Eine Alternative zur Umwidmung der mit Baurecht belegten Fläche zeichnet sich unter Umständen ab. Da bei der Maschinenfabrik Danfoss Bauer eine Betriebsschließung nicht auszuschließen ist, stünde das Firmenareal zum Verkauf. Wenn die Stadt diese Fläche erwirbt, können auf den bereits versiegelten Flächen die Bauvorhaben ohne Probleme realisiert werden. Mit diesem Standort würde auch der für die Schule sehr sinnvollen Nähe zum S-Bahnhof Rechnung getragen.

Abschließend möchte der BN an die Stadt Unterschleißheim appellieren, die Alternativen vor diesem Hintergrund nochmals zu überdenken.

Wir bitten um einen Protokollauszug über die Behandlung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rudolf Nützel

Geschäftsführer



Landratsamt
München

Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Gruppe 7.1.3
- im Hause -

Naturschutz, Forstrecht
und Landwirtschaftsrecht

Ihr Zeichen: 7.1.3-0029_27/09/FNP
Ihr Schreiben vom: 20.08.2009
Unser Zeichen: 9.3-BL/StS
München, 27.08.2009

Auskunft erteilt:
Herr Schwarz

E-Mail:
schwarz@s@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2414 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-2414 A 3.36

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan 27. Änderung – Bereich des B-Plans Nr. 140 mit Land-
schaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 17.09.2009.

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

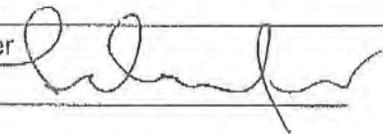
Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Mariahilfplatz
Tiefgarage im Haus

Bankverbindungen
Kreissparkasse München Sternberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
Postbank München (BLZ 700 100 60)
Konto Nr. 481 85-804



2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Die Stellungnahme vom 29.04.2009 wird inhaltlich aufrechterhalten.
	Schaefer 
	<u>Anlagen</u>

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 03. Sep. 2009
Beilagen: j6

BN - KG München, Pettenkofenstr. 10 A, 80336 München

Stadtrat Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Datum Unser Zeichen
01.09.2009 92/09SS

25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 „Hotel am Bahnhof Lohhof“

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. § 58 ff. BNatSchG Stellung:

Der BN hält an seinen Einwänden fest und lehnt weiterhin die Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung ab.

Begründung:

Es ist richtig und auch sinnvoll, bei Siedlungsentwicklungen Flächen mit bestehendem Baurecht heranzuziehen. Dabei sind aber auch regional- und landesplanerische Vorgaben besonders zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass die letzte Flächennutzungsplanänderung, dieses Gebiet betreffend, bereits 13 Jahre zurückliegt und sich bestimmte fachliche Einschätzungen in Planungsabläufen in der Zwischenzeit erheblich geändert haben. Es handelt sich bei der Umwidmungsfläche um eine größtenteils unbebaute und naturschutzfachlich bedeutsame Fläche, die im Bereich der Gehölzbestände als ehemaliger Lohwald einzustufen ist.

Die Baum- und Gehölzartenzusammensetzung im Planungsgebiet mit mächtigen Eichen und Eschen sowie Berg- und Spitzahornen, Weißdorn und Holunder lässt den Lohwaldcharakter noch gut erkennen. Dieser ist in den zentralen Teilbereichen aufgrund der parkartigen Gestaltung und Pflege zwar verloren gegangen, doch sind viele Stellen mit wertvoller und, anders als im



**Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.**

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München
Pettenkofenstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 - 51 56 76-0
Fax: 089 - 51 56 76-77

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

1. Vorsitzender:
Christian Hierneis

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Ktn.: 185 50 800

Vereins-Reg. Nr: 834
Amtsgericht München

50
53
ME
Einwände
16.09.09
WJ

Umweltbericht dargestellt, für Lohwälder typischer Bodenflora, vor allem Frühlingsgeophyten, vorhanden. Hinweise auf die Vergangenheit als Lohwald liefern z.B. Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Aronstab (*Arum maculatum*) und Bärlauch (*Allium ursinum*).

Als „Lohwälder“ werden im Münchner Raum die Waldbestände bezeichnet, welche die höher gelegenen Schotter an ihren Rändern zum Dachauer, Freisinger und Erdinger Moos gürtelförmig säumten („Lohwaldgürtel“). Vegetationskundlich stellen sie den frischen Flügel des Eichen-Hainbuchenwaldes auf Standorten mit ehemals grundwasserbeeinflussten Schotterverwitterungsböden mit fortgeschrittener Bodenbildung dar. Sie unterscheiden sich vor allem standörtlich von den übrigen Eichen-Hainbuchenwäldern der Kontinentalrasse und stellen eine vegetationskundliche Besonderheit der Münchner Ebene dar. Gerade die Gebietskörperschaften, in denen derartige Wälder und Waldreste liegen, tragen eine besondere Verantwortung für deren Fortbestand und die darin lebenden Tiere und Pflanzen.

Statt diesen einmaligen Rest eines Lohwaldes mit noch ansatzweise natürlicher und typischer Vegetation im Stadtgebiet für eine Bebauung zu beseitigen, wäre es auch im Hinblick auf den geringen Waldanteils im Münchner Umland angebracht, Eingriffe, insbesondere zu baulichen Zwecken und zur Anlage neuer Verkehrsflächen, zu vermeiden.

Es ist in diesem Zusammenhang immer zu bedenken, dass die Komplexität von Waldökosystemen mit langer Entstehungsgeschichte in planerischen Zeiträumen nicht wiederhergestellt werden kann, sondern - wenn überhaupt - erst nach weit über 100 Jahren zu erreichen ist; eine Ausgleichbarkeit im Sinne § 8 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Vielmehr sollte dieser Waldrest als geschichtliches Dokument, insbesondere auch in Anbetracht des Namens des Ortsteils „Lohhof“ bzw. aus Gründen des Artenschutzes in seinem historischen Charakter sichtbar gemacht werden.

Ein räumlicher Verbund und eine bessere funktionale Vernetzung für flexiblere und mobilere Waldarten sollte auch zum weiter südlich gelegenen und zur Grünanlage umfunktionierten ehemaligen Lohwaldbestand wiederhergestellt werden.

Besondere Bedeutung ist bei der Gesamtbeurteilung des wertvollen Baum- und Gehölzbestands der Fauna beizumessen. Insbesondere höhlenbewohnende Tierarten wie Fledermäuse, Spechte etc. und speziell auf Totholz angewiesene Arten, wie verschiedene Insektenarten, sind auf derartige Bestände angewiesen.

In welcher Form dies in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bereits berücksichtigt wurde und zu welchen naturschutzfachlichen Schlüssen das geführt hat, ist nicht nachvollziehbar. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt dem BN nicht vor.

Auch wenn die für die Ansiedlung eines Hotels und einer weiterführenden beruflichen Bildungseinrichtung vorgesehene Fläche in einem Bereich liegt, der für die Siedlungsentwicklung in Betracht kommt, sprechen nach Auffassung des BN die landschaftlichen und ökologischen Aspekte eines solchen Bauvorhabens eindeutig gegen die vorgesehene Umwidmung der Fläche. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es sinnvoller, für die geplanten Nutzungen Alternativstandorte zu suchen.

Wir bitten, die ökologischen und naturschutzfachlichen Aspekte konkret auch im Rahmen der Anhörung der Höheren Planungsbehörde einzubringen.

Eine Alternative zur Umwidmung der mit Baurecht belegten Fläche zeichnet sich unter Umständen ab. Da bei der Maschinenfabrik Danfoss Bauer eine Betriebschließung nicht auszuschließen ist, stünde das Firmenareal zum Verkauf. Wenn die Stadt diese Fläche erwirbt, können auf den bereits versiegelten Flächen die Bauvorhaben ohne Probleme realisiert werden. Mit diesem Standort würde auch der für die Schule sehr sinnvollen Nähe zum S-Bahnhof Rechnung getragen.

Abschließend möchte der BN an die Stadt Unterschleißheim appellieren, die Alternativen vor diesem Hintergrund nochmals zu überdenken.

Wir bitten um einen Protokollauszug über die Behandlung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. Rudolf Nützel

Geschäftsführer