



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

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und  
Blumenstr. 28b  
80331 München

Planungsreferat HA II							01
1	11	12					
2	20V	21P	22P			24B	
<b>08. Mai 2015</b>							
3	30V	31P	32P	33P	34B		
4	40V	41P	42P	43P	44B	45	
5	50	51	52	53	54	57	

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](http://www.bn-muenchen.de)  
[info@bn-muenchen.de](mailto:info@bn-muenchen.de)

07.05.2015

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2060**  
**Freihamer Weg (östlich),**  
**Bahnlinie München – Buchloe (südlich),**  
**Colmdorfstr. (westlich), Pretzfelder Str. (nördlich)**

Vereins-Reg. Nr.: 834  
Amtsgericht München

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Der Bund Naturschutz lehnt den vorliegenden Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung ab.**

Begründung:

1. Beschleunigtes Verfahren unzulässig

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a ist unzulässig. Das vorliegende ökologische Gutachten weist erhebliche sachliche und fachliche Mängel auf. Deshalb kann nicht, wie in §13a BauGB Ziffer 2, von der Einschätzung ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die bestehende Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG §3 a, b, c wurde nicht beachtet (§13a BauGB). Des Weiteren bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter. Daraus ergibt sich die Pflicht zur Anwendung des Regelverfahrens.

2. Unvollständigkeit der Planungsunterlagen

Im Planungsgebiet sind zahlreiche Vorkommen von Arten der Roten Listen dokumentiert. Daraus ergibt sich die absolute Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. So sind auf der Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes unter anderen folgende relevante Vogelarten nachgewiesen:

Feldsperling, Gartenrotschwanz, Sperber, Trauerschnäpper und Grünspecht.

Zahlreiche Grünspecht-Bruthöhlen befinden sich in den Fassaden des südlichen Gebäudekomplexes. Die Paarung eines Grünspecht-Paares auf dem Gelände ist aktuell dokumentiert (03.04.2015).

Zudem wurde das Vorkommen relevanter Fledermausarten festgestellt: Zwergfledermaus, Weißrandfledermaus, Großer Abendsegler. Bei allen Fledermausarten handelt es sich um FFH-Arten des Anhang IV. Diese sind nach Europarecht auch außerhalb von Schutzgebieten streng geschützt.

Im Hinblick auf das benachbarte, bereits kartierte Biotop und die ökologische Funktion der betroffenen Fläche, ist weiterhin mit Vorkommen der nach Art. 13d BayNatSchG, sowie nach FFH RL IV geschützter Arten zu rechnen, beispielsweise mit der Zauneidechse.

Da die genannten Arten von dem Vorhaben betroffen sind, ist eine Bestandserfassung am Eingriffsort sowie die Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich (§§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG).

Wir fordern daher die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nach § 17 Abs. 4 BNatSchG.

### 3. Biotopqualität

Die Aussage, es befänden sich keine kartierten Biotope auf dem Gelände, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die hier vorliegenden Pflanzengesellschaften die rechtlichen Biotopqualitäten nach dem sog. §30-Schlüssel (Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG) erfüllen. Bereits dokumentierte, in diesem Zusammenhang relevante Arten sind beispielsweise:

*Ajuga genevensis*, *Dianthus carthusianorum*, *Potentilla* ssp., *Thymus* ssp. und *Trifolium medium*.

Das ökologische Gutachten hat dies nicht berücksichtigt. Wir fordern deshalb eine Vegetationskartierung gemäß des Bestimmungsschlüssels für Flächen nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

### 4. Mangelhafte Datengrundlage zur Beurteilung der naturschutzfachlichen Situation

Die Beurteilungen des Gutachtens auf Basis der vorliegenden Daten lassen an verschiedenen Stellen erhebliche Zweifel an der verwendeten Methodik aufkommen.

So ist es für uns nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund die zahlreichen Bruthöhlen des Grünspechtes an dieser Stelle keinerlei Beachtung finden. Baumhöhlen, die bereits vom Zaun des Geländes aus zu sehen sind, finden im Gutachten keine Beachtung.

Außerdem wird das offensichtliche Vorkommen des Gartenrotschwanzes nicht erwähnt.

Es fehlen entsprechende Negativnachweise sowie eine Beurteilung des Restrisikos, dass verschiedene Arten auf dem Gelände brüten bzw. Quartier beziehen.

Zur Beurteilung von Biotopbäumen ist die Aussage getroffen: „Die beiden einzigen nennenswerten Baumhöhlen waren im Untersuchungsjahr vom Buntspecht besetzt, was ein Vorkommen von anderen Arten ausschließt“. Diese Aussage lässt besonders im Zusammenhang mit den zuvor erwähnten Eremiten den missverständlichen Eindruck entstehen, das Vorkommen eines brütenden Spechtes schließe das Vorkommen anderer ökologisch wertvoller Arten aus, oder Eremit und Buntspecht könnten nicht gemeinsam im selben Baum auftreten. Dies ist für uns nicht nachvollziehbar.

Auf eine flächendeckende, fachgerechte Vegetationsaufnahme (mit Artenliste und Deckungsgrade), welche zur Beurteilung der rechtlichen Biotopqualität absolut notwendig wäre, ist offensichtlich ganz verzichtet worden. Deshalb ist für den BUND Naturschutz nicht nachvollziehbar, aufgrund welcher Grundlagen das Gutachten zu der Aussage kommen kann, es handle sich hier nicht um ein geschütztes Biotop und das Gebiet weise nur eine begrenzte naturschutzfachliche Bedeutung auf.

## 5. Erhalt der gesamten Hecke

Wir fordern den Erhalt der gesamten Hecke auf dem Gelände. Sowohl in der flächigen Ausdehnung entlang des Freihamer Weges und dem bestehenden Wohngebiet im Süden, als auch in seiner Schichtung (Baum-, Strauch-, Krautschicht). Dies schließt auch einzelne Bäume ein, welche im vorliegenden Bebauungsplan nicht als erhaltenswert gekennzeichnet sind. Es ist uns unverstänlich, weshalb der älteste und mächtigste Baum (eine Buche im Süd-Osten der Hecke) gefällt werden muss. Wir bitten um Beachtung der Vorgaben der Baumschutzverordnung. Warum in dem Bebauungsplan einige Bäume nicht zum Erhalt markiert sind, ist nicht nachvollziehbar. An dieser Stelle sei noch erwähnt, dass ein Eingriff in die Strauchschicht die bestehende Biotopqualität erheblich mindern würde. Es handelt sich hier um wertvollen Lebensraum u.a. für Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und Rotkehlchen.

Des Weiteren ist die hochwertige Ritzenvvegetation im südwestlichen Bereich der Hecke wegen der dokumentierten Idas-Bläuling-Population zu erhalten.

In der Konsequenz bedeutet all dies, dass die Bebauung auf die bereits vollständig versiegelte Fläche zu beschränken ist.

## 6. Erhalt der Pappelallee

Wir fordern den vollständigen Erhalt der Pappelallee, welche den Freihamer Weg nord-westlich des Planungsgebietes säumt. Einzel-Bäume sind im Zuge der Erschließung besonders zu schonen.

## 7. Dauerhafter Amphibienschutz

Um die ortsansässige Population verschiedener Amphibienarten (Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch) vor dem Erlöschen zu bewahren, fordern wir den dauerhaften Schutz dieser nach dem Bayrischen Arten und Biotop Schutz Programm (ABSP) stadtbedeutsamer Arten und in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführten geschützten Tierarten. Dazu ist die Anlage eines mindestens 200 m<sup>2</sup> umfassenden Laichgewässers notwendig.

## 8. Geschützter Landschaftsbestandteil

Aufgrund der naturschutzfachlich großen Bedeutung der südlichen und westlichen Hecke mit den angrenzenden Bäumen und Magerrasen sowie der Baumallee, fordern wir zu deren Erhalt und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen, die Festsetzung des betroffenen Gebietes als rechtsverbindlich geschützten Landschaftsbestandteil nach §29 BNatSchG. Hinsichtlich der Planungen im Münchner Westen in unmittelbarer Nachbarschaft des vorliegenden Planungsgebietes (Freiham), der damit verbundenen großflächigen Versiegelungen, sowie dem Verlust von wertvollen Habitat-Strukturen, zeigt sich die Dringlichkeit die wenigen gewachsenen natürlichen Strukturen zu bewahren. Hier erweist sich die hochwertige Hecke mit Umgebung als wichtige Vernetzungsachse und Trittstein-Biotop, welche mit Rücksicht auf die ökologische Funktion unbedingt in ausreichender Dimension bestehen bleiben muss.

## 9. Beeinträchtigung des Biotops entlang der Bahn-Trasse

Das Argument des Schattenwurfs von Bäumen als Beeinträchtigung der Biotopqualität entlang der S-Bahntrasse, ist nicht nachvollziehbar, da der geplante fünf- bis sechsstöckige Gebäuderiegel größere Schatten wirft als die zur Fällung vorgesehenen Bäume. Die Beschränkung der zu erhaltenden Bäume auf „maximal sechs Stück“ ist in diesem Sinne eine äußerst fragwürdige Maßnahme. Als Ersatzlebensraum kann diese geringe Fläche dem Grünspecht sicherlich nicht dienen. Zum einen benötigt der Grünspecht weitläufige Jagdhabitats, andererseits wäre diese Spechtart aufgrund seines arttypischen Flugverhaltens durch den Bahnverkehr akut gefährdet. Als Fortpflanzungsstätte scheidet dieser Bereich ebenfalls aus. Gegenteilige Behauptungen des Ihnen vorliegenden „faunistischen Gutachtens“ sind für uns ökologisch nicht nachvollziehbar.

## 10. Fahrradstellplätze

Laut Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt München (FabS) sind Abstellplätze für Fahrräder in den Plänen darzustellen. Über die Zahl sind entsprechende Berechnungen beizulegen. Dies gilt auch im Falle des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens. Informationen dies bezüglich sind den uns zugesandten Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten um Einhaltung der Vorgehensweise nach der FabS.

Des Weiteren fordern wir zwei überdachte, ebenerdige, abschließbare Radl-Stellplätze pro Wohneinheit.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.  
Wir bitten um einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

