

BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

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

Stadt Unterschleißheim
Rathaus
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

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

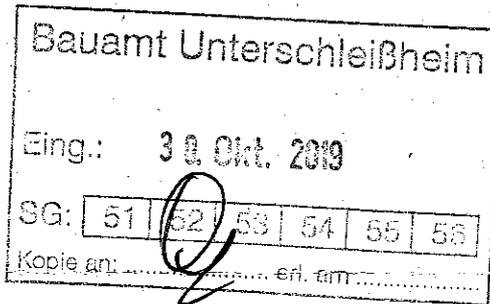
Kreisgruppe München
Pettenkoferstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 - 51 56 76-0
Fax: 089 - 51 56 76-77

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

Vorsitzender:
Christian Hiernéis

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Konto: 185 50 800
BIC: PBNKDEFF
IBAN:
DE68 7001 0080 0018 5508 00

Vereins-Reg. Nr.: 834
Amtsgericht München



28.10.2019
Ihr Schreiben vom
Unser Zeichen:

Bebauungsplan Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“

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. § 63 ff. BNatSchG wie folgt Stellung:

Der BN lehnt den oben genannten Bebauungsplan ab:

1. Sachlage

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt, auf dem rund 2.800 m² großen Gelände an der Südlichen Ingolstädter Straße, Abzweigung Kiebitzstraße, ein Wohngebiet mit vier Häusern sowie Tiefgarage zu errichten. Die aktuelle Nutzung besteht aus Lager- und Abstellfläche.

Nachdem der Grundstückseigentümer im Jahr 2010 durch die Fällung eines Großteils der auf dem Grundstück befindlichen alten Bäume Fakten schuf, sind die restlichen 7 Großbäume der kleine Rest eines Teils des einstmals wertvollen und artenreichen Lohwaldgürtels an der Südlichen Ingolstädter Landstraße, der durch den Bau der FOS/BOS und die angrenzende Wohnbebauung bereits massiv reduziert und schwer geschädigt wurde.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim (Planstand 18.02.1993) als Wald dargestellt und zum Großteil mit dem südlich angrenzenden Wald zur Ausweisung als Landschaftsbestandteil nach BayNatSchG vorgeschlagen (Biotop-Nr. 7735/0122). Allein aus diesem Grund ist aus naturschutzfachlicher und ökologischer Sicht nicht nachvollziehbar, dass die Unterschleißheimer Stadtverwaltung bei der Beurteilung der Planung zu dem Ergebnis kommt, „dass bei Durchführung der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben“.

Aus Sicht des BN wäre eigentlich sogar zu fordern, dass der ursprüngliche Biotopcharakter wiederhergestellt wird. Zwar ist in dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan die Fläche nicht mehr als Biotop dargestellt (Stand 2018). Dieser Plan hat nach unserer Kenntnis aber nach wie vor keine Rechtsgültigkeit, auch wenn der Grundstücks- und Bauausschuss in der Sitzung vom 06.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit Grünordnung beschlossen hat.

2. Erhalt des Baumbestandes

In jedem Falle sind die Regelungen der Baumschutzverordnung (BSchVO) der Stadt Unterschleißheim anzuwenden. Diese stellt innerhalb bebauter Ortsteile Unterschleißheims unter anderem Bestände von Eichen, Linden und Eschen unter Schutz. Eine Entfernung oder Veränderung solcher Arten ist zunächst untersagt. Im Einzelfall kann eine Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen dann erteilt werden, wenn „...ein Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung ...von Bäumen nicht möglich ist“.

Nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan handelt es sich um keinen derartigen Einzelfall. Die Baumschutzverordnung sollte gerade in dieser Angelegenheit Anwendung finden, da Unterschleißheim im bebauten Bereich nicht mehr viele Bäume dieser Größenordnung hat.

Zudem sieht es der BN anders als die Stadt Unterschleißheim in keinsten Weise gegeben, dass die Entfernung dieser alten Bäume „unumgänglich“ ist. Das Bauvorhaben wäre bei einer Änderung der Baukörper-Anordnung möglich. Die alten wertvollen Bäume stehen am Rand des Grundstücks, eine Ausrichtung von Baukörpern an diesen ist zumutbar. Ein Anspruch auf Genehmigung und damit Beseitigung der Bäume lässt sich nicht begründen. Vielmehr sind die Bäume als Bestand zu akzeptieren und zu erhalten.

Der BN lehnt daher die Fällung der 5 Eichen, der Esche und der Linde entschieden ab.

Die Festsetzung von nur 3 Nistkästen als Ersatz für die bestehenden Nisthöhlen und für die abzunehmenden Nistkästen für die höhlenbrütenden Vögel und Fledermäuse erscheint vor dem Hintergrund der bayern- und bundesweiten Bestrebungen und Gesetzesaktivitäten gegen das Artensterben geradezu grotesk.

Auch zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels sollte sich die Stadt Unterschleißheim dazu verpflichten, den Schutz der Großbäume zur Anreicherung der Luftfeuchtigkeit und zum kleinklimatischen Ausgleich sowie als Schattenspendler im Rahmen der Unterschleißheimer Klimaschutzaktivitäten als Maßnahme aufzunehmen.

Die vorgesehene Ersatzpflanzung kann, wenn überhaupt, entsprechend gute Wuchsbedingungen vorausgesetzt, den zukünftigen Bewohnern adäquate Wohlfahrts- und positive Umweltwirkungen frühestens für die übernächste Generation bieten. Von einer kurzfristigen Ausgleichswirkung ist nicht auszugehen.

3. Gebäudebrüter

Das neu geplante Wohngebiet wurde im Rahmen der Biotopkartierung Bayern als Teil eines schutzwürdigen Biotops erfasst. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist es noch als geplanter Landesbestandteil verzeichnet. Durch die Rodung des Baumbestandes und die Beseitigung des natürlichen Unterwuchses ist die Wertigkeit als schutzwürdiger Biotop weitgehend verloren gegangen. Das gilt vor allem auch für die Avifauna. Der angrenzende Waldrest ist jedoch nach wie vor geplanter Landschaftsbestandteil und ein schützenswerter Biotop.

Durch den Lebensraumverlust auf dem geplanten Baugelände besteht eine besondere Ausgleichsanforderung im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse. Da durch die Bebauung ein neuer Lebensraumtyp („Siedlung“) entsteht, soll die Gestaltung dieses Lebensraumtyps den Anforderungen typischer Siedlungsarten

entsprechen. Der BN sieht es deshalb als wichtig an, geeignete Brutplätze auch an den Gebäuden für gebäudebewohnende Arten (Mauersegler, Sperling, Fledermäuse) zur Verfügung zu stellen. Außerdem soll bei der Bebauung darauf geachtet werden, dass Gefahrenmomente für Vögel soweit möglich vermieden werden. Die Verwendung von Glas soll daher kritisch hinterfragt werden, und, wo unverzichtbar, in vogelfreundlicher Variante (d. h. versehen mit kollisionsreduzierenden Markierungen) ausgeführt werden. Dies betrifft sowohl die Fassadengestaltung als auch freie Glaselemente wie Brüstungen, Lärm- und Windschutzwände, Anbauten oder Einhausungen, nicht aber Fenster.

Der BN bittet, Maßnahmen zum Fledermaus- und Vogelschutz in ähnlicher oder gleichwertiger Ausführung wie im „Ökologischen Kriterienkatalog München“, Fassung 2017, Punkt 7 Artenschutz, erläutert, in die Baugenehmigung zu integrieren (https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:606d0934-14be-4c6c-b388-a21dfa1d2e63/Oekologischer_Kriterienkatalog-2017.pdf)

Eine projektbezogene Beratung kann der Landesbund für Vogelschutz (LBV) übernehmen, der die Stadt München und den Landkreis München kompetent berät.

4. Stellplätze für Fahrräder

Die Stadt Unterschleißheim bemüht sich um Fahrradfreundlichkeit. Daher ist es erstaunlich, dass im Bebauungsplan von Radstellplätzen nicht die Rede ist. Es sollten ausreichend ebenerdig angebrachte, überdachte Radstellplätze ausgewiesen werden.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the sender.