

Familie
Gabriele Schwahn-Schloßberger & Matthias Schwahn

Pretzfelder Str. 28a • 81249 München • 089 - 875 77 655

Fam. Schwahn • Pretzfelder Str. 28a • 81249 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung, Planungsbezirk West
Blumenstrasse 28b

80331 München

München, den 25. April 2013

**Einwände und Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung,
frühzeitige Unterrichtung, beschleunigtes Verfahren (15.03. mit 16.04.2013
bzw. verlängert auf 26.4.2013 für schriftliche Eingaben – gem. Hinweis
Planungsreferat Bebauungsplan Nr. 2060 „Aubing Mitte“ („Telekom-
Gelände“ / Colmdorfstrasse 3)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns an dieser Stelle in aller Form für die städtische Vorgehensweise bedanken, dass von den Bürgerinnen und Bürgern schriftliche Einwände auch nach dem 16.04. eingereicht werden dürfen (persönliche Auskunft. Zi. 417). Dies hat uns die Möglichkeit eingeräumt, zur besseren Illustration und als Beleg aktuelle Fotos einzubinden von einigen artenschutzrelevanten Vogelarten, die seit Jahren im Biotopkomplex der Colmdorf-Hecke und den dieser Hecke vorgelagerten artenreichen Blumenwiesen siedeln.

Hiermit bitten wir Sie um Beantwortung unserer Fragen und teilen wir Ihnen als direkte Anwohner des künftigen Siedlungsgebietes zudem unsere Einwände mit.

Der Stadtrat hat am 27.07.2011 einen Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss gefasst, der die Vorgaben und Zielsetzungen für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb formuliert hat.

Wir bitten um Klärung und Stellungnahme zu den seinerzeit dem Stadtrat vorgelegten Unterlagen des Planungsreferats und erheben abermals folgende Einwände:

Fragen und Einwände

Seite 4 - 2.7.2 Vegetation

Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope mit schützenswerten Tier- und Pflanzenarten.

Die Aussage erweckte möglicherweise beim Stadtrat seinerzeit den Eindruck, dass keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten in dem Gebiet siedeln. Diese Lesart ist jedoch nachweislich falsch (wie an anderer Stelle belegt werden wird). Richtig ist lediglich, dass in der amtlichen Stadtbiotopkartierung keine Biotope abgegrenzt wurden, was mit Sicherheit allein dem Umstand geschuldet ist, dass die Zugänglichkeit (Privatbesitz!) im Erfassungszeitraum nicht gegeben war. Auch bei Erarbeitung des Münchner Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) war die Zugänglichkeit seinerzeit nicht gegeben.

Bereits im Rahmen einer BA-Sondersitzung im Stadtbezirk Aubing haben wir noch vor Auslobung des Wettbewerbs darauf hingewiesen, dass von uns und anderen Anwohnern in den letzten Jahren im Umfeld der südlich verlaufenden Baumhecke (im FNP: SG = „Colmdorf-Hecke“) beispielsweise mit dem Grünspecht oder dem Feldsperling Arten der Vorwarnliste der Roten Liste (RL Bay V) beobachtet wurden, wie auch Fledermäuse die die Baumhecke zumindest als Leitstruktur und Jagdhabitat nutzen, möglicherweise auch als Quartierstruktur. Diese Baumhecke stellt für viele Arten ein wichtiges Verbindungselement zwischen dem Siedlungsraum, dem Aubinger Friedhof und der freien Landschaft dar.

Platz für tausend Neu-Aubinger
Die Stadt plant südlich des S-Bahnhofs 440 Wohnungen, der Bezirksausschuss befürchtet den Verkehrskollaps und fordert eine maßvollere Bebauung

Von Berthold Neff

Aubing - Wohnungen statt Gewerbe: Die Stadt plant unmittelbar im Süden des S-Bahnhofs Aubing auf einem knapp sechs Hektar großen Grundstück, das im Westen vom Friedhof, im Osten von der Colmdorfer und im Süden von der Pretzfelder Straße begrenzt wird, den Bau von etwa 440 Wohnungen für tausend neue Einwohner. Im Prinzip ist auch der Bezirksausschuss (BA) 22 (Aubing, Lochhausen, Langwied) dafür, weil so das Erscheinungsbild am westlichen Ortseingang verbessert werden könnte, das vom Hochregal-Lager der Telekom und weiteren Hallen direkt an der Bahnlinie geprägt ist, in denen jetzt vor allem Indoor-Sport stattfindet.

In einer Sondersitzung sprach sich der BA am Montagabend aber dafür aus, die vom Planungsreferat und dem Grundstückseigner Deutsche Telekom AG angestrebte hohe Verdichtung abzulehnen – weil man befürchtet, die Verkehrssituation werde sich durch einen zu hohen Zugang noch erheblich verschlechtern.

Im Entwurf von Stadtbaurätin Elisabeth Merk für den Bebauungsplan ist von einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 die Rede. Zum Vergleich: Neuperlach, dessen Bau 1967 begann, hat eine GFZ von 0,96. Man dürfe, so die Meinung der BA-Fraktionen, die auch bei den etwa zwei Dutzend anwesenden Bürgern auf Zustimmung stieß, den Architekten im anstehenden städtebaulichen Wettbewerb nicht die Aufgabe stellen, „ob dieses Nutzungsmaß erreicht werden kann“. Dann nämlich werde jeder Entwurf auf das Maximale abzielen, anstatt eine maßvollere Bebauung zu skizzieren.

Genau das aber, so der stellvertretende CSU-Fraktionssprecher Jürgen Schradler, müsse unbedingt erreicht werden, auch durch den Bau von Doppel- und Reihenhäusern. Die Bebauung solle sich keinesfalls an neunstöckigen Hochhäusern orientieren, sondern sich ins Ortsübliche einfügen, im Norden an der Bahnlinie höher und nach Süden hin nach unten gestaffelt. Auch der Grünen-Fraktionssprecher Siegfried Liedl sprach sich für eine klare Höhenbeschränkung aus.

Klar ist, dass auf der Nordseite des Grundstücks wegen des Lärmschutzes eine durchgehende Abschirmung erforderlich ist, wie Stadtbaurätin Elisabeth Merk in ihrer Vorlage ausführt. Sie plädiert auch dafür, die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und zu ergänzen, um „ökologisch wirksame Grundstrukturen“ zu schaffen. Außerdem sind rund um das Areal Bäume gewünscht, die aufgrund ihres Stammumfangs unter die Baumschutzverordnung fallen, etwa ein Bergahorn mit einem Stammumfang von drei Metern, eine fast so mächtige Salweide und eine Rotbuche mit 2,45 Metern Umfang. Insgesamt, so die städtischen Experten, handle es sich um einen „sehr erhaltenswerten, weil sehr vitalen Baumbestand“.

Das unterstrich auch Landschaftsarchitekt Matthias Schwahn, der als Zuhörer in die Sitzung gekommen war. In diesen Gehölzstreifen seien selten gewordene Vogelarten zu Hause, etwa der Grünspecht oder der Feldsperling. Auch Fledermäuse seien dort beobachtet worden. Er plädierte dafür, in die Stellungnahme des Bezirksausschusses für den Stadtrat auch die Forderung aufzunehmen, dass dieser „wertvolle Tot- und Altholzbestand“ geschützt werden müsse.

Der Verkehr, das wurde aus den Äußerungen der BA-Mitglieder und der Zuhörer aus der Bürgerschaft klar, ist bei dem Projekt das wohl größte Problem. Thomas Hampel, der stellvertretende SPD-Sprecher, nannte die Pretzfelder Straße bereits jetzt „gigantisch überbelastet“. SPD und Grüne plädierten dafür, die Erschließung des Areals nur über den Freihamer Weg entlang des Friedhofs zu sichern. Der Verkehr, so der BA-Chef Josef Assal (SPD), werde sicher „das K.o.-Kriterium sein, ob man so verdichtet bauen kann“.

Die BA-Sondersitzung zu dem Thema war nötig geworden, weil die Stadt den Bebauungsplan noch vor der Sommerpause auf den Weg bringen will.

Wie dem SZ-Artikel vom 01.06.2011 zur BA-Sondersitzung im Stadtbezirk Aubing zu entnehmen ist, hatten wir seinerzeit bereits frühzeitig auf die hohe artenschutzfachliche Bedeutung der alt- und totholzreichen Baumhecke entlang der Südgrenze des künftigen Siedlungsgebietes hingewiesen – jedoch wohl ohne Erfolg...

Es hat sich nun gezeigt, dass die auf der langjährigen Erfahrung der vor Ort wohnenden Bevölkerung basierenden artenschutzbedeutsamen Hinweise nicht hinreichend gewürdigt worden zu sein scheinen und auch nicht Anlass waren, vor Auslobung des Wettbewerbs im Planungsreferat zumindest hausintern eigene Untersuchungen zu veranlassen.

Wir haben bereits seinerzeit darauf hingewiesen, dass im Falle des Grünspechts bei dem sich in München abzeichnenden weiter fortschreitendem Tempo der Nachverdichtung kaum oder nur extensiv genutzter innerstädtischer Areale (Bahn- und Kasernengelände, Gewerbe- und Industriebrachen, etc.) mittelfristig im Siedlungsbereich viele der noch verbliebenen Grünspechtreviere verloren gehen werden. Der Grünspecht-Bestand im Münchner Stadtgebiet besitzt überregionale Bedeutung. Brutbäume sind alte Laubbäume, vor allem in Waldrandnähe, in Feldgehölzen oder in lichten Gehölzen. Das Vorhandensein von Bäumen mit Höhleneignung ist natürlich Voraussetzung für die dauernde Ansiedlung des Grünspechts. Innerhalb des Reviers gibt es Schwerpunkte oder „Kernzonen“, die durch die bedeutendsten Höhlenbäume (Schlaf- und Nistplätze), Signalstationen (Ruf- und Trommelbäume sowie Nahrungs bäume) gebildet werden.

Wir hatten bereits seinerzeit darauf hingewiesen, dass der Grünspecht zudem genügend niedrigwüchsige, rasige Vegetation als Teillebensraum für seine „Bodenjagd“ nach Ameisen benötigt und insofern auch die der Baumhecke im nördlichen Anschluss vorgelagerten niedrigwüchsigen Extensivwiesen (artenreich) eine wichtige Bedeutung für die Art besitzen würden.

Wir hatten seinerzeit darauf hingewiesen, dass ohne aktuelle Untersuchungen und eine darauf aufbauende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Hinblick auf das künftige Baugebiet der angekündigten Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes wesentliche Planungsgrundlagen fehlen.



Foto auf einen wichtigen „Rufbaum“ des Grünspechts in der südlichen Baumhecke (Blickrichtung von unserem Wohnzimmer aus aufgenommen) mit Grünspecht aufgenommen am 05.03.2011



Fotos vom „Rufbaum“ des Grünspechts in der südlichen Baumhecke (Blickrichtung von unserem Wohnzimmer aus aufgenommen) mit Grünspecht aufgenommen am 27.02., 12.03 und 31.03.2011



Fotos von Feldsperling (links und Mitte 12.03.2011) und Sperber (rechts 20.03.2011) in Blickrichtung von unserem Wohnzimmer aus aufgenommen

Frage 1a:

Wie ist die seinerzeit für den Stadtrat formulierte Aussage „*Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope mit schützenswerten Tier- und Pflanzenarten*“ zu verstehen? Könnte es sein, dass die Abteilung Stadtplanung des Planungsreferats das Fehlen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten lediglich auf (nicht vorhandene) amtlich kartierte Biotope bezogen wissen möchte?

Frage 1b:

Ist es richtig, dass seinerzeit, d.h. vor Auslobung des Wettbewerbs, keine Erhebungen bezüglich Flora und Fauna veranlasst wurden, deren Ergebnisse ansonsten den Teilnehmern des Wettbewerbs zur Verfügung hätten stehen können?

Wenn ja, - warum wurden trotz bereits vorliegender Hinweise seitens der Bevölkerung floristische und faunistische Untersuchungen nicht vor Auslobung des Wettbewerbs veranlasst und rechtzeitig den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt?

Wenn nein, – welche Erhebungen (was? wie viele Termine? welche Erfassungstage?) wurden durchgeführt und wurden deren Ergebnisse noch rechtzeitig in die Wettbewerbsunterlagen eingepflegt?

Seite 4 - 2.7.3 Landschaftsbild

Als ortsbildprägendes Gebäude muss das Hochregallager angesehen werden.

Wir haben bereits seinerzeit darauf hingewiesen, dass es verwundert, dass die südlich verlaufenden Baumhecke (im FNP: SG) als gliedernde und prägende Grünstruktur unerwähnt (!) bleibt. Als ortsbildprägend wurde von uns auch eher der romanische Turm der gotisch-barocken Pfarrkirche St. Quirin und der Aubinger Wasserturm angesehen.



Von der Einhausung der A99 (Nähe Gilchinger Strasse) kann man jederzeit unschwer erkennen, wie maßstabsprenkend das Hochregallager in die Silhouette seiner hochempfindlichen Umgebung eingreift

Von der Einhausung der A99 (Nähe Gilchinger Strasse) kann man jederzeit unschwer erkennen, wie masstabsprengend hingegen das angesprochene Hochregallager in die Silhouette seiner hochempfindlichen Umgebung eingreift.

Frage 2a:

Wurde von den Verantwortlichen der Stadtplanung im Planungsreferat in den Unterlagen zur Auslobung des anstehenden Wettbewerbs das Hochregallager als ortsbildprägend dargestellt?

Frage 2b:

Wie wurde von den Verantwortlichen der Stadtplanung im Planungsreferat in den Unterlagen zur Auslobung des anstehenden Wettbewerbs auf die gliedernde und eigentliche prägende Grünstruktur der südlich verlaufenden Baumhecke („Colmdorf-Hecke“) eingegangen?

Frühzeitige Unterrichtung, beschleunigtes Verfahren (vom 15.03. mit 16.04.2013 bzw. verlängert auf 26.4.2013 für schriftliche Eingaben – gem. Hinweis Planungsreferat) Bebauungsplan Nr. 2060 „Aubing Mitte“ („Telekom-Gelände“ / Colmdorfstrasse 3)

Fragen und Einwände zum Bebauungsplan Nr. 2060 „Aubing Mitte

Frage 3:

Welche Erhebungen wurden in der Südhälfte des Bebauungsplangebietes, welche die entlang der südlichen Grenze verlaufende Baumhecke (sog. „Colmdorf-Hecke“) und die ihr im nördlichen Anschluss vorgelagerten extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren einschließt, zwischenzeitlich durchgeführt? - d.h. welche Artengruppen wurden erhoben? Wie viele Termine für die einzelnen Artengruppen wurden in welchem Zeitfenster jeweils durchgeführt? An welchen Tagen fand jeweils die Erfassung statt? Im Falle der ornithologischen Erfassung: zu welchen Tageszeiten fand die ornithologische Erhebung statt? - für die einzelnen Tierartengruppen, die Flora und die Vegetation jeweils getrennt. Hinweis: Die angefragten Daten sind unschwer jedem qualifizierten Gutachten dem vorangestellten Methodikkapitel zu entnehmen.

Frage 4:

Warum finden sich in den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellten Unterlagen (DIN A3 Blatt – beidseitig) keine Angaben zu artenschutzrelevanten Vertretern der Flora und Fauna?

Frage 5:

Warum wurde trotz des nachgewiesenen naturschutzfachlich bedeutsamen Arten- und Biotoppotentials, welches über die verschiedenen Organismengruppen hinweg, zahlreiche Vertreter unterschiedlicher Kategorien der Roten Listen beherbergt, kein Umweltbericht erstellt?

Frage 6:

Mit welcher Kategorie (I, II oder III?) wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung innerhalb der Bestandsbewertung die Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren in der Südhälfte des Bebauungsplangebietes bewertet? Wurde bei dieser Bewertung berücksichtigt, dass die im Südwesten des Gebietes siedelnde Population des stark gefährdeten Idas-Bläulings auch die Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage besiedelt? – oder gingen diese Flächen als sog. „Nullflächen“ in die Bewertung ein? Als „Nullflächen“, d.h. ohne weiteres Ausgleichserfordernis, werden in München in der Regel versiegelte Flächen (Gebäude, Strassen, etc.) bewertet, wobei immer dann davon abgewichen wird, wenn beispielsweise stark gefährdete Arten diese Versiegelungsbereiche besiedeln. Typische Beispiele sind die Fledermauskolonie, die den Dachstuhl eines Gebäudes bewohnt oder Wechselkröten, die das zu einer Lache gesammelte Regenwasser einer Vertiefung im Asphalt eines Parkplatzes als Laichgewässer nutzen. Gleiches gilt für den bayernweit stark gefährdeten Idas-Bläuling (*Plebeius idas*, RL Bay 2), für den München eine besondere landesweite Schutzverantwortung zur Sicherung seiner Bestände trägt. Eine Population des Idas-Bläulings besiedelt zusammen mit der bayernweit gefährdeten Lefrancoisschen Sklavenameise (*Formica lefrancoisi* syn. *fuscocinerea*, RL Bay 3), die ihm als Wirtsameise dient, die Säume und die Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areal.

Frage 7:

Mit welcher Kategorie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (I, II oder III?) werden die künftigen, geplanten Grünflächen des Bebauungsplangebietes angerechnet? Nur über eine detaillierte Bilanzierung, für die ein Umweltbericht im Regelfall unerlässlich ist, lässt sich transparent machen, ob trotz des hohen bestehenden Versiegelungsgrades nicht doch Ausgleichserfordernisse allein dadurch fällig werden, da die verlorengelassenen bestehenden Gehölz- und Grünlandbestände aus naturschutzfachlicher Sicht deutlich höher zu bewerten sind als die künftigen geplanten öffentlichen Grünflächen.

Frage 8:

Wie wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Biotopbestände des Bestandes und die der Planung bilanziert? Wurde dabei berücksichtigt, dass der ornithologische Artenbestand des in der Südhälfte angesiedelte Biotopkomplexes aus entlang der südlichen Grenze verlaufender Baumhecke (sog. „Colmdorf-Hecke“) und den ihr im nördlichen Anschluss vorgelagerten extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren nach den Bewertungskriterien des landesweiten wie städtischen ABSP als „regional bedeutsam“ bzw. „von hoher Bedeutung für den Artenschutz“ einzustufen ist? - vgl. hierzu FAAS & LUY, München 2001: Ornithologische Untersuchungen im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) der Landeshauptstadt München in den Jahren 1997-2000, Endbericht, S. 10.

Frage 9:

Wie wurden die Belange des besonderen/speziellen Artenschutzes (insbesondere Fledermäuse, Zauneidechsen und Vogelarten) berücksichtigt?

Frage 10:

Vor Ort sind an Gebäuden brütende Vogelarten festzustellen (z.B. Anflugbeobachtung eines Stars am 21.4.2013). Auch ist nicht auszuschließen, dass Fledermaus-Quartier vorkommen an Gebäuden existieren könnten. Welche Vorkehrungen zur Vermeidung sind vorgesehen, um

Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten i.S. v. Art 1 VRL zu vermeiden oder zu mindern?



Vor Ort sind an Gebäuden brütende Vogelarten festzustellen (z.B. Anflugbeobachtung eines Stars am 21.4.13). Auch ist nicht auszuschließen, dass Fledermaus-Quartierorkommen an Gebäuden existieren könnten.

Einwände zum Bebauungsplan Nr. 2060 „Aubing Mitte“

Auf Basis langjähriger Beobachtungen und bereits bei nur stichprobenhaften eigenen Erhebungen im Jahr 2012 (inkl. Frühling 2013) konnten in der Südhälfte des Bebauungsplangebietes, welche die entlang der südlichen Grenze verlaufende Baumhecke („Colmdorf-Hecke“) und die ihr im nördlichen Anschluss vorgelagerten Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren einschließt, in verschiedenen Artengruppen artenschutzrelevante



Aus unterschiedlichen Artengruppen konnten bereits bei nur stichprobenhafter Erhebung artenschutzrelevante Vertreter der Flora und Fauna und naturschutzfachlich bedeutsame Biotopbestände festgestellt werden.

Vertreter der Flora und Fauna und naturschutzfachlich bedeutsame Biotopbestände festgestellt werden.

A) Gehölz-Lebensräume in der Südhälfte des Bebaungsplangebietes

Einwand 1: A1) Entlang der südlichen Grenze verlaufende Baumhecke (sog. „Colmdorf-Hecke“), mit ihrem Alt- und Totholzangebot

Das besondere Lebensraumangebot der südlichen Baumhecke („Colmdorf-Hecke“) resultiert einerseits aus dem Alter der Bäume wie auch aus der bemerkenswerten Vielfalt ihres Gehölzartenspektrums. Neben großen Rotbuchen und Berg-Ahornen prägen außergewöhnlich mächtige Individuen des Feld-Ahorn, aber auch Hainbuchen, Birken, Eschen und Vogel-Kirschen die Baumschicht. Nadelgehölze in Form einiger weniger hoher Fichten besitzen nur einen untergeordneten Anteil am Gehölzartenspektrum. Die artenreiche Strauchschicht setzt sich überwiegend aus Hasel, Kornelkirsche, Weißdorn, Liguster, etc. zusammen.



Das besondere Lebensraumangebot der „Colmdorf-Hecke“ resultiert aus dem Alter der Bäume und der bemerkenswerten Vielfalt ihres Gehölzartenspektrums.

Von besonderer Bedeutung ist das Alt- und Totholzangebot der Colmdorf-Hecke an der Südgrenze des Areals. Es findet seinen Niederschlag im Auftreten gleich zweier Spechtarten: Grünspecht (RL V/Vorwarnliste) und Buntspecht. Gartenrotschwanz (RL Bay 3/gefährdet) und Feldsperling (RL Bay V/Vorwarnliste und RL D V/Vorwarnliste) nutzen als Arten der Roten Liste das Höhlen- und Altholzangebot ebenso wie Trauerschnäpper (stadtbedeutsame und regional seltene Art), Kernbeißer (stadtbedeutsam) und Kleiber (letzterer ebenfalls Baumhöhlen bewohnend). Zudem verschafft die Hecke weiteren Vertretern einer reichen Vogelwelt günstige Lebensbedingungen, darunter Grauschnäpper, Girlitz, Gimpel, Gartenbaumläufer, Mönchsgrasmücke, Grünfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, Schwanzmeise, Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise. Zudem sind die drei Amphibienarten des Gebietes Grasfrosch, Wasserfrosch und Erdkröte eindeutig der breiten Baumhecke (Landlebensraum) zuzuordnen, wobei mit dem Grasfrosch (LR Bay V/Vorwarnliste) erneut eine Art der Vorwarnliste von der Bebauungsplanung betroffen ist. Ob die zahlreichen Fledermäuse, die die Baumhecke zumindest als Leitstruktur und Jagdhabitat nutzen, möglicherweise auch das Alt- und Totholzangebot als Quartierstruktur nutzen, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Selbstverständlich finden sich mit dem prächtigen Gemeinen Rosenkäfer (*Cetonia aurata*) auch charakteristische Käferarten der Tot- und Altholzbestände.

Die seinerzeit für den Stadtrat formulierte Aussage „Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope mit schützenswerten Tier- und Pflanzenarten“ ist somit nicht haltbar. Bislang fehlen seitens der Abteilung Stadtplanung des Planungsreferates Aussagen zu den vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der lokalen Biotop- und Artenbestände.

Insofern standen den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der bislang erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Beurteilung des Vorhabens wesentliche Informationen nicht zur Verfügung. Die einzigartigen planerischen Chancen zur Nutzung der gliedernden und prägenden Wirkung dieser Baumhecke (Colmdorf-Hecke) für die Ausgestaltung der künftigen Freiflächenstruktur des neu zu schaffenden Siedlungsquartiers wurde nicht hinreichend genutzt und anerkannt. Die Bedeutung der Colmdorf-Hecke für die lokalen Artvorkommen wurde nicht erkannt.

A2) artenschutzrelevante Vertreter der Flora und Fauna

Einwand 2 - Fledermäuse:

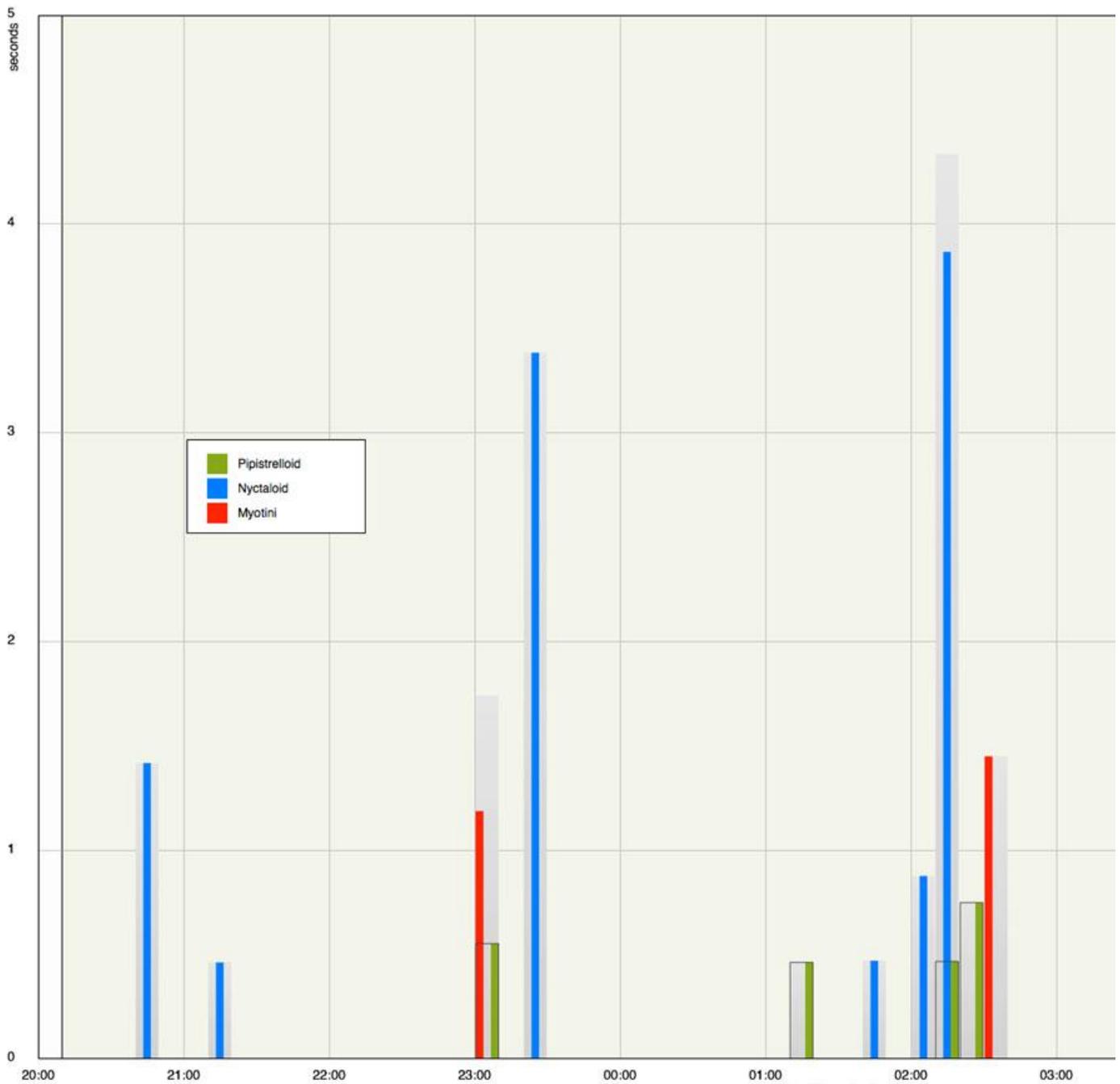
Da von den Anwohnern (Pretzfelderstrasse) entlang der Colmdorf-Hecke immer wieder Fledermaussichtungen gemeldet wurden, haben wir zur automatischen Ruferfassung am 24.8.2011 einen sog. „Batcorder“ positioniert und die vom Gerät aufgezeichneten Rufe von einer erfahrenen Fledermauskundlerin am Computer mit einem speziellen Auswerteprogramm auswerten lassen. Leider musste das empfindliche Gerät wegen diverser Gewitterregen in dieser Nacht mehrmals geborgen werden - aber selbst diese nur insgesamt 6 Aufnahme-Stunden belegen eine rege Fledermausaktivität entlang der Hecke.



Da von den Anwohnern (Pretzfelderstrasse) entlang der Colmdorf-Hecke immer wieder Fledermaussichtungen gemeldet wurden, haben wir am 24.8.2011 einen Batcorder installiert und von einer anerkannten Fledermauskundlerin auswerten lassen. Leider musste das empfindliche Gerät seinerzeit wegen diverser Gewitterregen in dieser Nacht mehrmals geborgen werden,...

Mindestens vier Fledermausarten konnten in den nur 6 Aufnahmestunden dieser Nacht an der Colmdorf-Hecke per Batcorder nachgewiesen werden. Während dem Abendsegler ein eher weniger strukturgebundenes Flugverhalten eigen ist (dafür als baumhöhlenbewohnende Fledermausart aber ein typischer Alt- und Totholzbewohner!), gilt dies hingegen für die anderen Arten(gruppen) der nachgewiesenen Fledermäuse.

Ob die bereits nachgewiesenen (und mögliche weitere Fledermausarten), die die Baumhecke zumindest als Leitstruktur und Jagdhabitat nutzen, möglicherweise auch das Alt- und Totholzangebot als Quartierstruktur nutzen, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.



... aber selbst diese nur insgesamt 6 Aufnahme-Stunden, die immer wieder von Gewitterregen unterbrochen waren (gut kenntlich an den Lücken vor und nach 22.00 Uhr und von 0.00 Uhr bis 1.00 Uhr) belegen eine rege Fledermausaktivität entlang der Hecke (Batcorder-Auswertung vom 24.8.2011)

24.08.2011

Aubing

mind. 4 Arten:

Abendsegler, Zwergfled., tiefe Pipistrellus (Rauhaut-/Weißrandfled.), Myotis (könnten auch 2 versch. Arten sein)

Ergebnisse Aufnahmen:

Dateiname	Uhrzeit	Arten	Kommentar
240811-MATT_AUBHE-00001.raw	24.08.2011 20:49	Abendsegler	
240811-MATT_AUBHE-00002.raw	24.08.2011 20:49	Abendsegler	
240811-MATT_AUBHE-00003.raw	24.08.2011 20:49	Abendsegler	
240811-MATT_AUBHE-00004.raw	24.08.2011 21:15	Abendsegler	
240811-MATT_AUBHE-00005.raw	24.08.2011 23:03	Myotis (kleine Art)	vmtl. Bartfled. (ähnelt auch Wasserfled.)
240811-MATT_AUBHE-00006.raw	24.08.2011 23:09	Zwergfled.	
240811-MATT_AUBHE-00008.raw	24.08.2011 23:28	Abendsegler	
240811-MATT_AUBHE-00009.raw	24.08.2011 23:28	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00010.raw	25.08.2011 01:18	38kHz Pipistrellus	vmtl. Rauhautfled.
250811-MATT_AUBHE-00011.raw	25.08.2011 01:47	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00012.raw	25.08.2011 02:05	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00013.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00014.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00015.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00016.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00017.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00018.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00019.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00020.raw	25.08.2011 02:11	Abendsegler	
250811-MATT_AUBHE-00021.raw	25.08.2011 02:16	38kHz Pipistrellus	vmtl. Rauhautfled.
250811-MATT_AUBHE-00022.raw	25.08.2011 02:29	38kHz Pipistrellus	vmtl. Rauhautfled.
250811-MATT_AUBHE-00023.raw	25.08.2011 02:34	Myotis spec.	sehr tief

Mindestens vier Fledermausarten konnten in nur 6 Aufnahmestunden an der Colmdorf-Hecke per Batcorder nachgewiesen werden (Batcorder-Auswertung vom 24.8.2011).

Es scheint bislang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Erfassung der Fledermausarten und ihres lokalen Raumnutzungsverhaltens stattgefunden zu haben. Somit ist bislang völlig ungeklärt, ob durch die geplanten wuchtigen und hohen Baukörper, die künftig direkt an die Colmdorf-Hecke heranreichen sollen, die für Fledermäuse wichtige Flugroute (Siedlungsgebiet – Colmdorfhecke – Aubinger Friedhof – freie Landschaft ... - und wieder zurück) beeinträchtigt wird bzw. welche lokal vorkommenden Fledermausarten überhaupt berücksichtigt werden müssen und wie sich der weitgehende Verlust der dieser Hecke vorgelagerten artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Wiesenbestände, Säume und Schotterfluren auf die lokale Fledermausfauna auswirken wird.

Einwand 3 - Vögel:

Von besonderer Bedeutung für die Avifauna ist das für Siedlungsgebiete ungewöhnlich reiche Alt- und Totholzangebot der Colmdorf-Hecke. Es findet seinen Niederschlag im Auftreten gleich zweier Spechtarten: Grünspecht (RL Bay V/Vorwarnliste) und Buntspecht. Gartenrotschwanz (RL Bay 3/gefährdet) und Feldsperling (RL Bay V/Vorwarnliste und RL D V/Vorwarnliste) nutzen als Arten der Roten Liste das Höhlen- und Altholzangebot ebenso wie Trauerschnäpper (stadtbedeutsame und regional seltene Art), Kernbeißer (stadtbedeutsam) und Kleiber (letzterer ebenfalls Baumhöhlen bewohnend). Auch wenn es sich beim Trauerschnäpper nicht um eine Art der Roten Liste handelt, sei darauf hingewiesen, dass dieser Bewohner laubholzreicher Altholzbestände mit ausreichendem Höhlenangebot inzwischen bayern- wie deutschlandweit stark rückläufig ist und dass dessen Münchner Bestand im städtischen ABSP seinerzeit auf 10-20 Brutpaare geschätzt wurde. Zudem verschafft die Hecke weiteren Vertretern einer reichen Vogelwelt günstige Lebensbedingungen, darunter Grauschnäpper, Girlitz, Gimpel, Gartenbaumläufer, Mönchsgrasmücke, Grünfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, Schwanzmeise, Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise.



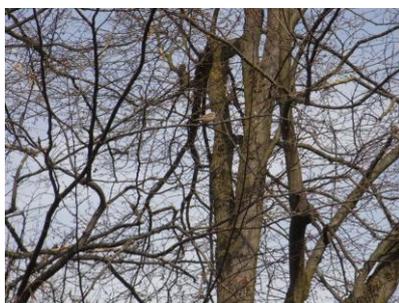
Grünspecht (RL Bay V) auf seinem „Rufbaum“ in der südlichen Baumhecke bzw. der „Colmdorf-Hecke“ (Blickrichtung von unserem Wohnzimmer aus aufgenommen am 05.03.2011)



Grünspecht (RL Bay Vorwarnliste) an seinem „Rufbaum“ in der „Colmdorf-Hecke“ (Blickrichtung von unserem Wohnzimmer aus aufgenommen am 27.02., 12.03 und 31.03.2011)



Grünspecht (RL Bay Vorwarnliste) bei der Bodenjagd (2007) und am 5.2.2012 wie auch am 12.4.2012 - am Rufbaum



Feldsperling (RL Bay Vorwarnliste , RL D Vorwarnliste links u. Mitte 12.3.2011) und Sperber (rechts 20.3.2011) in Colmdorf-Hecke



Buntspecht (fütternd - links u. Mitte 2.6.2012) und Kleiber (rechts 13.4.2013) siedeln als Bewohner tot- und altholzreicher Gehölzbestände in der Colmdorf-Hecke



Gartenrotschwanz (RL Bay Gefährdet) auf Maschendrahtzaun der Colmdorf-Hecke (links u. Mitte und rechts 13.4.2013) benötigt ein ausreichendes Höhlenangebot und artenreiche, niedrige Extensivwiesen für die Bodenjagd



Kernbeißer (Altholzbewohner, 13.4.2013), Rotkehlchen (13.4.2013) und Feldsperling (Altholzbewohner RL Bay Vorwarnliste, RL D Vorwarnliste – 14.4.2013) – alle bewohnen die Colmdorf-Hecke



Trauerschnäpper (stadtbedeutsam und selten, links und Mitte 20.4.2013, rechts 23.4.2013) auch dieser inzwischen bayern- wie deutschlandweit stark rückläufige Bewohner laubholzreicher Altholzbestände mit ausreichendem Höhlenangebot, dessen Münchner Bestand im städtischen ABSP auf 10-20 Brutpaare geschätzt wird, siedelt ebenfalls in der Colmdorf-Hecke

Der ornithologische Artenbestand des in der Südhälfte angesiedelte Biotopkomplexes, bestehend aus Baumhecke (sog. „Colmdorf-Hecke“) und den ihr im nördlichen Anschluss

vorgelagerten extensiven Blumenwiesen, Säumen und Schotterfluren, ist nach den Bewertungskriterien des landesweiten wie städtischen ABSP als „regional bedeutsam“ bzw. „von hoher Bedeutung für den Artenschutz“ einzustufen (vgl. hierzu FAAS & LUY, München 2001: Ornithologische Untersuchungen im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) der Landeshauptstadt München in den Jahren 1997-2000, Endbericht, S. 10.).

Es scheint bislang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine flächendeckende ornithologische Erfassung stattgefunden zu haben. Somit ist bislang völlig ungeklärt, ob durch die geplanten wuchtigen und hohen Baukörper, die künftig direkt an die Colmdorf-Hecke heranreichen sollen, die Lebensraumqualität des ornithologisch hochbedeutsamen Lebensraumkomplexes nachhaltig beeinträchtigt wird – insbesondere da der weitgehende Verlust der dieser Hecke vorgelagerten artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Wiesenbestände, Säume und Schotterfluren geplant ist.

Es fehlen zudem Aussagen, darüber wie Konflikte resultierend aus der Verkehrssicherungspflicht - verschärft durch die sehr enge Heranführung der künftigen Baukörper und Wege an die Colmdorf-Hecke - und dem natur- und artenschutzfachlich gebotenen Erhalt des Alt- und Totholzangebots in der Hecke gelöst werden sollen.

Einwand 4 - Amphibien:

Allein schon in den beiden Kellerschächten unseres Hauses, dessen Grundstück direkt an die Colmdorf-Hecke grenzt, fanden sich in den letzten Jahren immer wieder Amphibien („Lichtschachtnachweis“). Das dabei beobachtete Artenspektrum umfasst Grasfrosch, Wasserfrosch und Erdkröte. Es ist davon auszugehen, dass die drei Amphibienarten eindeutig der breiten Baumhecke (Landlebensraum) zuzuordnen sind, wobei die artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren zumindest als Teillebensraum genutzt werden dürften. Mit dem Grasfrosch (RL Bay V/Vorwarnliste) findet sich erneut eine Art der Vorwarnliste, die von der Bebauungsplanung betroffen sein wird.



Mit dem Grasfrosch (03.09.2010), der Erdkröte (24.07.2011) und dem Wasserfrosch (07.08.2011) konnten bislang drei Amphibienarten in unseren beiden Kellerschächten nachgewiesen werden. Mit dem Grasfrosch (RL Bay V/Vorwarnliste) findet sich erneut eine Art der Vorwarnliste, die von der Bebauungsplanung betroffen sein wird. Alle drei Amphibienarten sind eindeutig der breiten Baumhecke (Landlebensraum) zuzuordnen, wobei die artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren von den drei Amphibienarten zumindest als Teillebensraum genutzt werden dürften.

Es scheint bislang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Amphibienerfassung stattgefunden zu haben. Somit ist bislang völlig ungeklärt, ob durch die geplanten wuchtigen und hohen Baukörper, die künftig direkt an die Colmdorf-Hecke heranreichen sollen, die Lebensraumqualität des Lebensraumkomplexes für die genannten Amphibienarten nachhaltig beeinträchtigt wird – insbesondere da der weitgehende Verlust der dieser Hecke vorgelagerten artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Wiesenbestände, Säume und Schotterfluren geplant ist. Desweiteren fehlen Aussagen, darüber wie zusätzliche „Kleintierfallen“ wie

Kellerschächte, Treppenabgänge, Bodenabläufe, Gullis, etc. im Rahmen festgesetzter Vermeidungsmaßnahmen des Bebauungsplanes entschärft werden sollen.

Einwand 5 - Käfer:

Der Zufallsfund des prächtigen Gemeinen Rosenkäfers (*Cetonia aurata*) zeigt, dass auch charakteristische Käferarten der Tot- und Altholzbestände im Gebiet vorkommen.



*Der Zufallsfund des prächtigen Gemeinen Rosenkäfers (*Cetonia aurata* – 13.05.2012) zeigt, dass auch charakteristische Käferarten der Tot- und Altholzbestände im Gebiet vorkommen.*

Es scheint bislang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Erfassung alt- und totholzbewohnender Käferarten stattgefunden zu haben. Es fehlen bislang Aussagen, darüber wie Konflikte resultierend aus der Verkehrssicherungspflicht - verschärft durch die sehr enge Heranführung der künftigen Baukörper und Wege an die Colmdorf-Hecke - und dem natur- und artenschutzfachlich gebotenen Erhalt des Alt- und Totholzangebots in der Hecke gelöst werden sollen.

B) Offenland-Lebensräume in der Südhälfte des Bebauungsplangebietes

Einwand 6 - Extensive, niedrigwüchsige Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren (im nördlichen Anschluss der „Colmdorf-Hecke“ vorgelagert)

Da die niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren ungespritzt und ungedüngt sind und zudem mit einer nur einschürigen Mahd gepflegt werden (2012 wurde die erste Mahd am 21.7.2012 durchgeführt vgl. Foto), zeigen sich die Grünlandbestände in der Südhälfte des Bebauungsplangebietes bemerkenswert artenreich. Bereits der Vegetationstyp an sich, ist im Falle der artenreichen, mageren, Extensivwiesen im Stadtgebiet - und sogar darüber hinaus - stark rückläufig.



Die niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen und Säume sind ungespritzt und ungedüngt (Fotos links, Mitte und rechts vom 16.06.2012)



Bereits der Vegetationstyp an sich, ist im Falle der artenreichen, mageren, Extensivwiesen im Stadtgebiet und darüber hinaus stark rückläufig (Foto links vom 16.6.2012 und Fotos Mitte und rechts vom 17.6.2012).



Die mageren Extensivwiesen (linkes Foto mit Wiesen-Glockenblume, 17.6.2016, mittleres Foto mit Thymian, 16.7.2012) und die artenreichen Schotterfluren (Foto Mitte, 17.6.2016) bieten einer oftmals hochspezialisierten Wildbienenfauna, bei geringem Raumanspruch, die Chance beim artspezifischen Blütenbesuch Pollen und Nektar zu sammeln.



Aus Artenschutzsicht ist es günstig, dass die Mahd nur einschürig und infolge der geringen Produktivität vergleichsweise spät erfolgt (2012 erfolgte die erste Mahd am 21.7.2012)

Zudem finden sich in den Offenlandlebensräumen etliche stadtbedeutsame Pflanzenarten. Eine Vielzahl nicht näher determinierter Wildbienenarten und der Idas-Bläuling sind diesen Lebensräumen zuzuordnen. Beim bayernweit stark gefährdeten Idas-Bläuling (*Plebeius idas*, RL Bay 2) handelt es sich um eine Tagfalterart, für die München eine besondere landesweite Schutzverantwortung zur Sicherung der Bestände trägt. Eine Population des Idas-Bläulings besiedelt zusammen mit der bayernweit gefährdeten Lefrancoisschen Sklavenameise (*Formica lefrancoisi* syn. *fuscocinerea*, RL Bay 3), die ihm als Wirtsameise dient, die Säume und die Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areals.

Von besonderer Bedeutung sind die niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren auch für die lokale Avifauna. Insbesondere der Grünspecht (RL V/Vorwarnliste) und der Gartenrotschwanz (RL Bay 3/gefährdet) sind als Arten der Roten Liste direkt auf das ausreichende Vorhandensein geeigneter Bodenjagdflächen angewiesen. Aber auch der Grauschnäpper als typischer Vogel des Waldrandes (Angebot an Sitzwarten) unterstreicht bereits die Bedeutung des Übergangsbereiches zum Offenland (Insektenjagd) wie auch der Girlitz, der dürrig bewachsene, offene Nahrungshabitate wie niedrigwüchsige Extensivwiesen, Säume und Schotterfluren, in der Nähe seiner Brutplätze in Hecken oder auf Bäumen benötigt. Im soeben erschienenen Atlas der Brutvögel in Bayern (RÖDL, RUDOLPH, GEIERSBERGER, WEIXLER & GÖRGEN 2012) wird deutschland- wie bayernweit der signifikante Rückgang beim Girlitz beklagt (zwischen 20 und 50% seit 1991), was von den Autoren neben Fehlentwicklungen in der Agrar- und Kulturlandschaft unter anderem auf die „zunehmende Sterilität in den Siedlungsbereichen“ zurückgeführt wird.

Da zwei der drei Baukörper in ihrer derzeit geplanten Lage direkt an die Colmdorf-Hecke herangerückt werden, ist davon auszugehen, dass die biotop- und artenschutzfachliche Bedeutung der extensiven und mageren Grünlandbestände in Ermangelung einer detaillierten Bestandserfassung nicht erkannt wurde, da andererseits die vom Baugesetz gebotene Vermeidung überbauungsbedingter Eingriffe zumindest für Teilbereiche problemlos über eine Verlagerung der beiden Baukörper nach Norden hätte erreicht werden können.

B2) artenschutzrelevante Vertreter der Flora und Fauna

Einwand 7 - Flora:

Zudem finden sich in den Offenlandlebensräumen etliche stadtbedeutsame Pflanzenarten wie der Genfer Günsel (*Ajuga genevensis* RL Bay V/Vorwarnstufe), die Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum* RL Bay V/Vorwarnstufe) und das Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla tabernaemontani*, stadtbedeutsam, da in der Region Molassehügelland RL V/Vorwarnstufe).



*Es finden sich in den extensiven Wiesen, Säumen und Schotterfluren etliche stadtbedeutsame Pflanzenarten wie der Genfer Günsel (*Ajuga genevensis* RL Bay V/Vorwarnstufe, Foto 14.5.2012), die Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum* RL Bay V/Vorwarnstufe, Foto 16.7.2012) und das Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla tabernaemontani*, stadtbedeutsam, da in der Region Molassehügelland RL V/Vorwarnstufe, Foto 21.4.2012).*

Einwand 8 - Wildbienen:

Eine Vielfalt nicht näher determinierter Wildbienenarten, die bei praktisch jedem Ortstermin augenfällig ist, sei untenstehend durch die kleine Auswahl einiger Fotos vom letzten Jahr illustriert.



Die Wildbienenfauna des Telekomgeländes an der Colmdorfstrasse 3 ist augenfällig. Die hochspezialisierten Wildbienen haben artabhängig ganz eigene, unterschiedliche Flugzeiten (im gleichen Lebensraum finden wir im Frühjahr andere Bienen vor als im Sommer oder Herbst - (Fotos links, Mitte und rechts vom 17.06.2012)



Die unterschiedlichen Wildbienenarten können in Abhängigkeit von der Art nicht ohne ihre spezifischen Nahrungspflanzen überleben (Fotos links 17.06.2012, Mitte 17.6.2012 und rechts vom 01.07.2012)



Durch Entzug ihrer Nistplätze und Nahrungsquellen sind viele Arten von einem Rückgang betroffen. Von den in Bayern vorkommenden rund 500 Wildbienenarten finden sich inzwischen mehr als die Hälfte (54%) auf der Roten Liste. Der Aubinger Stadtbezirk ist dabei für seinen besonderen Reichtum wertgebender Wildbienenarten bekannt - beispielsweise liegt hier mit dem Neuaubinger Gleislager eines der wichtigsten Münchner Wildbienenbiotope. Fotos vom Telekomgelände: links 21.7.2012, Mitte 21.7.2012 (zudem mit Schwebfliege), rechts 12.8.2012

Es ist nicht nachvollziehbar, dass in einem Stadtbezirk, der für seinen besonderen Reichtum wertgebender Wildbienenarten bekannt ist und der beispielsweise mit dem Neuaubinger Gleislager eines der wichtigsten Münchner Wildbienenbiotope beherbergt, bei einem bislang hinsichtlich seiner Artenbestände nicht untersuchten Gebiet (in den Jahren der

Biotoptkartierung und der Erfassungen für das ABSP war das Gelände nicht zugänglich) auf eine vorsorgliche Erfassung der Wildbienenfauna verzichtet wurde.

Die hochspezialisierten Wildbienen mit ihren unterschiedlichen Flugzeiten (im gleichen Lebensraum finden wir im Frühjahr andere Bienen vor als im Sommer oder Herbst), die in Abhängigkeit von der Art ohne ihre spezifischen Nahrungspflanzen nicht überleben können, reagieren empfindlich auf Beeinträchtigungen ihres Lebensraumes. Durch Entzug ihrer Nistplätze und Nahrungsquellen sind viele Arten von einem Rückgang betroffen. Von den in Bayern vorkommenden rund 500 Wildbienenarten finden sich inzwischen mehr als die Hälfte (54%) auf der Roten Liste.

Einwand 9 – Tagfalter und Ameisen:

Auch der Idas-Bläuling ist den Offenlandlebensräumen zuzuordnen. Beim bayernweit stark gefährdeten Idas-Bläuling (Plebeius idas, RL Bay 2) handelt es sich um eine Tagfalterart, für die München eine besondere landesweite Schutzverantwortung zur Sicherung der Bestände trägt. Eine Population des Idas-Bläulings besiedelt zusammen mit der bayernweit gefährdeten Lefrancoisschen Sklavenameise (Formica lefrancoisi syn. fuscocinerea, RL Bay 3), die ihm als Wirtsameise dient, die Säume und die Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areal.



Eine Population des bayernweit stark gefährdeten Idas-Bläulings (RL Bay 2) besiedelt zusammen mit der bayernweit gefährdeten Lefrancoisschen Sklavenameise (Formica lefrancoisi syn. fuscocinerea, RL Bay 3), die ihm als Wirtsameise dient, die Säume und die Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areal. Fotos links u. Mitte: 10.6.2012 und rechts vom 17.6.2012.



Fotos vom Idas-Bläuling vom 17.6.2012 (links, Mitte, rechts)



Nahaufnahmen des Idas-Bläulings, der mit einer vitalen Population die verwilderte und kaum gepflegte Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areals besiedelt (Fotos links und rechts vom 21.7.2012).

Die seinerzeit für den Stadtrat formulierte Aussage „*Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope mit schützenswerten Tier- und Pflanzenarten*“ ist somit nicht haltbar. Bislang fehlen seitens der Abteilung Stadtplanung des Planungsreferates Aussagen zu den vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der lokalen Artenbestände der Tagfalter und Ameisen. Insofern standen den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der bislang erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Beurteilung des Vorhabens wesentliche Informationen nicht zur Verfügung. Die für den Artenschutz hohe Bedeutung der niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren bis hin zur Ritzenvegetation der verwilderten und kaum gepflegten Stellplatzanlage im äußersten Südwesten des Areals wurde in Ermangelung einer detaillierten Bestandserfassung nicht erkannt, da andererseits die vom Baugesetz gebotene Vermeidung überbauungsbedingter Eingriffe zumindest für Teilbereiche problemlos über eine Verlagerung der beiden Baukörper nach Norden hätte erreicht werden können.

Einwand 10 – Reptilien und Heuschrecken:

Der Presse ist zu entnehmen, dass für die geplante Park-and-Ride-Anlage am Aubinger S-Bahnhof im nördlichen Anschluss an das Bebauungsplangebiet im Umfeld der Gleisanlagen nördlich der Bahn Zauneidechsen (RL Bay V/Vorwarnliste), Blauflügelige Ödlandschrecken (RL Bay 2/stark gefährdet) und Blauflügelige Sandschrecken (RL Bay 1/vom Aussterben bedroht) gefunden wurden (SZ vom 25.3.2013, Aubinger Werbespiegel vom 10.4.2013). Auf Basis der Ergebnisse zu diesen Artvorkommen und wegen des Verbleibs eines ehemaligen Bahnschuppens wurde die ursprünglich anvisierte Stellplatz-Anzahl auf nun insgesamt 54 Stellplätze verringert, wobei ein schmaler Korridor entlang der Gleise für die Tiere planerisch frei gehalten wurde, zudem werden die südlichen Parkplätze an den Gleisen nicht gepflastert, sondern bekommen lediglich eine Schotterdecke. Zu Sicherstellung des Lebensraumes wird gemäß Berichterstattung zudem im westlichen Teil der Anlage eine sogenannte „*Artenschutzrestriktionsfläche*“ eingerichtet.

Es bestürzt, dass im direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes für eine geplante Park-and-Ride-Anlage am Aubinger S-Bahnhof – übrigens völlig nachvollziehbar und zu Recht – eine faunistische Bestandserfassung mehrerer Artengruppen vorgenommen wurde, während das 57.000 m² große ehemalige Telekomgelände im direkten Anschluss, dessen mögliche Artenbestände völlig unbekannt sind (infolge seinerzeit mangelnder Zugänglichkeit weder durch die Stadtbiotopkartierung noch im Rahmen der Erhebungen zum städtischen ABSP erfasst), diese Behandlung nicht erfährt.

Ob die lokale Population der Zauneidechse auch im Umfeld der Colmdorf-Hecke oder den dieser Hecke vorgelagerten Offenlandlebensräumen siedelt, kann ohne gezielte Erhebungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt leider nicht abschließend beurteilt werden. Blauflügelige Ödlandschrecken und Blauflügelige Sandschrecken wären aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche (trocken-warme Rohbodenstandorte mit schütterer Vegetation) im Bebauungsplangebiet allenfalls im Bereich der Schotterfluren zu erwarten, wobei diese möglicherweise in ihrer Flächenausdehnung für die genannten Arten zu klein sind. Allerdings sind in Kenntnis bereits nachgewiesener seltener Heuschreckenarten im direkten Umfeld der niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren Vorkommen anderer wertgebender Heuschreckenarten nicht unwahrscheinlich, was aber nur über eine gezielte Bestandserfassung abgeklärt werden kann.

Es wird von uns an dieser Stelle für die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren angeregt, dass in der Südhälfte des Telekomgeländes im Bereich der Colmdorf-Hecke und den dieser Baumhecke vorgelagerten extensiven Magerwiesen, Säumen und Schotterflächen für die dort siedelnde wertgebende Flora und Fauna ebenfalls eine „Artenschutzrestriktionsfläche“ eingerichtet wird (falls der nachfolgend noch angeregte „Bürgerpark“ nicht verwirklicht werden sollte), die letztendlich auch den künftigen zuziehenden Familien zugute kommen wird – ermöglicht sie doch Eltern und ihren Kindern gefahrlos und in unmittelbarer Nähe ihres Lebensmittelpunktes ein Naturerleben, das der dörflichen Umgebung am Stadtrand angemessen ist und über Vogel, Frosch, Heupferd und Schmetterling Kindern in einer immer mehr von Technik und Naturferne dominierten Welt den Zugang zur Natur öffnet.

Einwand 11 - Amphibien:

Allein schon in den beiden Kellerschächten unseres Hauses, dessen Grundstück direkt an die Colmdorf-Hecke grenzt, fanden sich in den letzten Jahren immer wieder Amphibien („Lichtschachtnachweis“). Das dabei beobachtete Artenspektrum umfasst Grasfrosch (RL Bay V/Vorwarnstufe), Wasserfrosch und Erdkröte. Es ist sicherlich davon auszugehen, dass die drei Amphibienarten eindeutig der breiten Baumhecke (Landlebensraum) zuzuordnen sind. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass die artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren zumindest als Teillebensraum genutzt werden können. Ansonsten gelten die Ausführungen des „Einwand 4“ auch hier.

Einwand 12 - Vögel:

Von besonderer Bedeutung sind die niedrigwüchsigen, mageren Extensivwiesen, Säume und Schotterfluren auch für die lokale Avifauna. Insbesondere der Grünspecht (RL V/Vorwarnliste) und der Gartenrotschwanz (RL Bay 3/gefährdet) sind als Arten der Roten Liste direkt auf das ausreichende Vorhandensein geeigneter Bodenjagdflächen angewiesen. Aber auch der Grauschnäpper als typischer Vogel des Waldrandes (Angebot an Sitzwarten) unterstreicht bereits die Bedeutung des Übergangsbereiches zum Offenland (Insektenjagd). Besondere Bedeutung besitzen diese Lebensräume auch für den Girlitz, der dürrtüg bewachsene, offene Nahrungshabitate wie niedrigwüchsige Extensivwiesen, Säume und Schotterfluren, in der Nähe seiner Brutplätze in Hecken oder auf Bäumen benötigt. Im soeben erschienenen Atlas der Brutvögel in Bayern (RÖDL, RUDOLPH, GEIERSBERGER, WEIXLER & GÖRGEN 2012) wird deutschland- wie bayernweit der signifikante Rückgang beim Girlitz beklagt (zwischen 20 und 50% seit 1991), was von den Autoren neben Fehlentwicklungen in der Agrar- und Kulturlandschaft unter anderem auf die „zunehmende Sterilität in den Siedlungsbereichen“ zurückgeführt wird.

Da zwei der drei Baukörper in ihrer derzeit geplanten Lage direkt an die Colmdorf-Hecke herangerückt werden, ist davon auszugehen, dass die biotop- und artenschutzfachliche Bedeutung der extensiven und mageren Grünlandbestände in Ermangelung einer detaillierten Bestandserfassung nicht erkannt wurde, da andererseits die vom Baugesetz gebotene Vermeidung überbauungsbedingter Eingriffe zumindest für Teilbereiche problemlos über eine Verlagerung der beiden Baukörper nach Norden hätte erreicht werden können.

Einwand 13 - Fledermäuse:

Es scheint bislang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Erfassung der Fledermausarten und ihres lokalen Raumnutzungsverhaltens stattgefunden zu haben. Somit ist bislang völlig ungeklärt, wie sich der weitgehende Verlust der artenreichen, niedrigwüchsigen, extensiven Wiesenbestände, Säume und Schotterfluren in der Südhälfte des Telekomareals auf das von diesen Beständen bereitgestellte Nahrungsangebot für die lokale Fledermausfauna auswirken wird. Ansonsten gelten die Ausführungen des „Einwand 2“ auch hier.

Einwand 14 – Östliche Tiefgaragenausfahrt Gefahrenrisiko für Fußgänger (insbesondere Kinder) auf ihrem Weg zum S-Bahnhof Aubing:

Die Wegbeziehung entlang der Westseite der Colmdorfstrasse ist für die im Norden siedelnden Bürgerinnen und Bürger Neuaubings die mit Abstand wichtigste Wegebeziehung, da sie die einzige Möglichkeit darstellt, den Aubinger S-Bahnhof zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Es hatte jahrelangen Einsatz des Aubinger Bezirksausschusses bedurft, dass im Kreuzungsbereich der Pretzfelder Strasse insbesondere mit Rücksicht auf Schulkinder auf ihrem Schulweg endlich ein Fußgängerüberweg („Zebrastrifen“) eingerichtet wird.

Zu Zeiten des Speditionsbetriebes war von der Westseite kommend allenfalls mit dem ebenerdigen Einbiegen des ein oder anderen LKWs zu rechnen. Bei der aktuellen Nutzung („Indoor“-Sport; Lollihop) startet ein nennenswertes Kraftfahrzeugaufkommen in der Regel sogar erst wenn zumindest die jüngeren Schulkinder längst wieder über ihren Hausaufgaben brüten. Deutlich anders stellt sich dies bei der nun vorgelegten Wettbewerbslösung dar. Nun startet der morgendliche Kraftfahrzeugverkehr bei enorm gesteigener Frequenz genau dann, wenn sich die Kinder auf ihren Weg zur Schule begeben. Zudem werden die Fahrzeuge, wenn sie den Fußweg kreuzen, deutlich später erkannt, da sie aus der unterirdischen Tiefgarage auffahren – zudem wegen der Steigung mit höherer Motorleistung. Insbesondere die östliche Tiefgaragenausfahrt birgt deshalb ein erhöhtes Gefahrenrisiko für Fußgänger und Radfahrer (insbesondere Kinder) auf ihrem Weg zum S-Bahnhof Aubing.

Statt nun mit baulichen Vorkehrungen und zusätzlichen Beschilderungen dem Problem sich kreuzenden Verkehrs zu begegnen, schlagen wir den gänzlichen Verzicht der östlichen Tiefgaragenzufahrt (Colmdorfstrasse) vor. Stattdessen schlagen wir vor, die Tiefgaragenstellplätze des östlichen Gebäudekomplexes ebenfalls über eine der westlichen Tiefgaragenzufahrten zufahren zu lassen. Dies nutzt eine TG-Zufahrt für zwei Gebäude und spart neben der dringenden Beseitigung eines schon jetzt absehbaren Gefahrenpunktes an einer der wichtigsten Wegebeziehungen Neuaubings im Osten zudem Baukosten und verringert die Versiegelung. Bei der nachfolgend vorgeschlagenen Optimierungslösung („Einwand 15“) mit verringerten Gebäudeabständen müsste nur ein kurzes Grünanlagenstück (12 m) unterirdisch überwunden werden, um in den nächsten Gebäudetrakt zu gelangen.

Das zur Überplanung anstehende Telekomgelände an der Colmdorfstrasse 3 zeichnet sich dadurch aus dass an seinen Rändern jeweils Umfeldbedingungen herrschen, auf die bei der künftigen Überplanung mit der nötigen Sensibilität Rücksicht zu nehmen ist.

Im Norden schließt sich ein Gleisanlagen-Trockenbiotop mit seinen wertgebenden Tierarten an. Jenseits davon beginnt mit dem weithin sichtbaren romanischen Turm der gotisch-barocken Pfarrkirche St. Quirin bereits der unter Ensembleschutz stehende historische Dorfkern Altaubings.

Im westlichen Anschluss befindet sich der Aubinger Friedhof.

Im Osten grenzt die entlang der Westseite der Colmdorfstrasse verlaufende Fuß-/Radwegbeziehung zum Aubinger S-Bahnhof an das Areal. Für die im Norden siedelnden Bürgerinnen und Bürger Neuaubings ist dies die mit Abstand wichtigste Wegebeziehung, da sie die einzige Möglichkeit darstellt, den Aubinger S-Bahnhof zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Den südlichen Abschluss bilden die prägende Kulisse der Colmdorf-Hecke und die vorgelagerten mageren Blumenwiesen, Säume und Schotterfluren mit ihrer beeindruckenden Vielfalt an Biotoptypen sowie wertgebenden Tier- und Pflanzenarten.

An ihrer Nordflanke müsste die künftige Bebauung Rücksicht darauf nehmen, dass der Gebäudeschatten der künftigen Lärmschutzbebauung nicht die Sonnenexposition des Gleisanlagen-Trockenbiotops beeinträchtigt. Ohne Abstriche seiner Lärmschutzwirkung und einer ausreichenden Anzahl an Wohnungen sollte zudem die Gebäudehöhe so gewählt sein, dass ein angemessener Übergang zum Dorfkern Altaubings erreicht wird – die masstabsprenge Höhe der „Blehhütte“ des Hochregallagers kann dabei nicht von Relevanz sein.

Für die im Osten entlang der Westseite der Colmdorfstrasse verlaufende Fuß-/Radwegbeziehung zum Aubinger S-Bahnhof ergeben sich Konflikte primär dann, wenn das künftige Baugebiet ganz oder nur teilweise über die Colmdorfstrasse erschlossen wird (kreuzender Verkehr).

Für den am westlichen Rand angrenzenden Aubinger Friedhof sollte ein allzu „harter“ Übergang zur künftigen Bebauung vermieden werden, wenn schon das erhöhte Verkehrsaufkommen an seiner Flanke ausgelöst durch das neue Siedlungsgebiet kaum verhindert werden kann.

Im Süden bestünde die einzigartige Chance unter Einbeziehung der Colmdorf-Hecke (knapp 5.000 m²) und Hinzunahme neuer Grünflächenteile (rund 10.000 m² - möglichst unter Erhalt wenigstens einiger der vorgelagerten mageren Blumenwiesen und Säume) Beeinträchtigungen der dort siedelnden seltenen Tier- und Pflanzenarten zu reduzieren und zugleich für die künftig dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger einen kompakten und durchgehenden Bürgerpark mit insgesamt 15.000 m² zu schaffen.

Leider steht zu befürchten, dass schon bei der Auslobung des Wettbewerbs nicht hinreichend auf diese planerisch relevanten Bindungen Wert gelegt und hingewiesen wurde – gerade dann wenn die üblichen Planungsgrundlagen nicht hinreichend ermittelt wurden. So ist es auch nicht weiter verwunderlich, dass die Bebauung der vorliegenden Wettbewerbslösung kaum Rücksicht auf ihre Randbereiche nimmt, sondern stattdessen sogar „Druck“ auf eben diese schutzbedürftigen Ränder ausübt, anstatt sich nach innen zu orientieren, wie es ein Bürger auf der Erörterungsveranstaltung im Stadtbezirk (8.4.2013) so treffend formuliert hat. Oberstes Ziel der Auslobung war seinerzeit vielmehr ein Höchstmaß an Nutzung. So hieß es vor Auslobung des Wettbewerbs: *„Ob dieses Nutzungsmaß erreicht werden kann, soll im Zuge eines städtebaulichen Wettbewerbs ermittelt werden...“* Ob dieses Nutzungsmaß überhaupt erreicht werden soll, war nicht Gegenstand der Untersuchung.

Da für die Ausrichtung eines städtebaulichen Wettbewerbs schnell einmal Kosten von 100.000 bis 200.000 Euro für den Vorhabensträger anfallen, scheint es mit Rücksicht auf die prognostizierte Wohnungsnachfrage im vorliegenden Fall nicht angemessen und aus unserer Sicht auch nicht zumutbar für eine grundlegend andere Planungslösung einzutreten.

Wie in unserer Kartendarstellung wiedergegeben, schlagen wir zur Optimierung vor, die für München unübliche und relativ flächenfressende Zickzack-Führung des nördlichen Lärmschutzriegels gerade zu ziehen. Auf einer Bahnfahrt von Pasing bis zum Hauptbahnhof finden sich nur gerade ausgebildete Lärmschutzriegel – die seinerzeit hierfür durchgeführten Architektenwettbewerbe können ja nicht alle irren... Für das auf der Südseite liegende Café wird sich am Grünzug noch immer ein schöner Platz finden lassen. Bei einem Abschmelzen der Verschnitt- und Restflächen zwischen den drei „wagenburgartig“ angeordneten Baukörpern und einem gleichzeitigen Abrücken nach Norden, könnte im Süden viel Platz gewonnen werden. Somit bestünde im Süden nun die einzigartige Chance im Zusammenspiel mit der Colmdorf-Hecke (knapp 5.000 m²) und neu gewonnenen Grünflächenteilen (rund 10.000 m² - möglichst unter Erhalt wenigstens einiger der vorgelagerten mageren Blumenwiesen und Säume) einerseits Beeinträchtigungen der dort siedelnden seltenen Tier- und Pflanzenarten zu reduzieren und zugleich für die künftig dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger einen kompakten und durchgehenden Bürgerpark mit insgesamt 15.000 m² zu schaffen. Dieser Bürgerpark würde eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen, da die Kulisse der Colmdorf-Hecke vom ersten Tag an ihren Erlebniswert für die Erholungssuchenden entfaltet (statt als Restfläche von den wuchtigen Baukörpern verdeckt zu sein) und die Bürgerinnen und Bürger nicht von allen Seiten wie auf dem Präsentierteller von Geschosswohnungsbauten umgeben wären. Der dargestellte geringste Abstand zwischen den Baukörpern liegt mit 12 m dabei noch deutlich über dem geringsten Abstand der Wettbewerbslösung zu den im Süden angrenzenden Grundstücken der kleinteiligen Bebauung (vgl. die in der Karte enthaltene rot gestrichelte Eintragung der Wettbewerbslösung).

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Schwahn

Gabriele Schwahn-Schloßberger