

Gemeinde Oberschleißheim
1. Änderung des Bebauungsplans
mit integrierter Grünordnung Nr. 28
„Sondergebiet Forschung in Neuherberg“

Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den
Schutzzielen des FFH-Gebiets „Heideflächen und Lohwälder
nördlich von München“ Nr. 7735-371

und den Schutzzwecken des Naturschutzgebietes
NSG-00750.01 „SüdlicheFröttmaninger Heide“

Auftraggeber:

Gemeinde Oberschleißheim
Freisinger Straße 15
85764 Oberschleißheim

Auftragnehmer:



Dr. Schober

Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH

Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Andreas Pöllinger
Dipl. Ing (FH) Henriette Chaline

Freising, 10.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	3
2.	Kurzdarstellung und Inhalte der Bebauungsplanänderung	3
3.	Beschreibung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	3
4.	Naturschutzrechtliche Angaben zum Vorhaben	6
4.2	Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzielen des FFH-Gebiets „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ Nr. DE7735-371	6
4.2.1	Bestandssituation – Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie.....	6
4.2.2	Bestandssituation – Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	8
4.2.3	Wirkungen	9
4.2.4	Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen.....	9
4.3	Angaben zum speziellen Artenschutz.....	10
4.4	Naturschutzgebiet "NSG-00750.01 Südliche Fröttmaninger Heide“.....	10
4.5	Fazit	13

1. Anlass

Der seit 17.11.1998 rechtsverbindliche Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Forschung in Neuherberg der GSF – Forschungszentrum für Umwelt und Gesundheit" soll geändert werden, um die Möglichkeit zu schaffen, die aus den 60er und 70er Jahren stammenden Forschungsgebäude, die weder in ihrer Substanz noch in der Struktur den heutigen internationalen Maßstäben entsprechen, grundlegend zu sanieren oder durch Neubauten zu erweitern.

Seit 2004 liegt die FFH-Gebietsausweisung FFH-Gebiet 7735-371 „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ sowie seit April 2016 die Naturschutzgebietsausweisung NSG-00750.01 „Südliche Fröttmaninger Heide“ vor, deren Grenzen im Osten des Bebauungsplangebietes innerhalb der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und in einem kleinflächigen Bereich innerhalb eines ausgewiesenen Baufeldes verlaufen.

2. Kurzdarstellung und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die aktuelle Entwicklung in der Forschung erfordert eine technische Flexibilität vor allem bezüglich der Geschosshöhe für Installationszonen. Es ist deshalb bei Laborgebäuden von einer erforderlichen Geschosshöhe von 4,25 m auszugehen. Mit der geplanten Bebauungsplanänderung soll diese Entwicklung zusammen mit einer Verdichtung im Zentrum des Campus ermöglicht werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die maximalen Wandhöhen auf 13 m in den Randbereichen und 17 m im Innenbereich festgesetzt. Aufgrund der neuen Anforderungen sind künftig maximal 4 Geschosse und Bauhöhen bis zu 18,5 m zulässig. Eine Erhöhung der zulässigen GR erfolgt nur in geringem Umfang.

Gleichzeitig soll die Umsetzung eines Planungskonzeptes ermöglicht werden, das ein dezentrales Parksystem vorsieht im Zusammenhang mit einem stufenweisen Rückbau des Parkens unter Bäumen und einer verkehrsberuhigten Zone im Innenbereich des Campus.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden die Baugrenzen des Baufeldes 10 insofern angepasst, dass künftig keine Überschneidungen mehr mit Schutzgebietsgrenzen bestehen, sondern ein Abstand von mindestens ca. 10 m eingehalten wird.

Die Grenze der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde ebenfalls angepasst und orientiert sich künftig am Verlauf der FFH- und NSG-Grenze, so dass die Schutzgebiete vollständig enthalten sind.

3. Beschreibung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zum Schutz des FFH-Gebiets sowie von geschützten Tierarten sind die folgenden Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur Vermeidung

- Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden in den östlichen Randbereichen des Bebauungsplangebietes zur Vermeidung einer großflächigen Verschattung angrenzender wertvoller Vegetationsbestände.
- Anpassung der Baugrenze des Baufeldes 10, so dass die Fläche außerhalb der Schutzgebiete liegt und einen Abstand von mindestens 10 m einhält.
- Anpassung der Grenze der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an die bestehenden Schutzgebietsgrenzen.
- Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen, sowie der Beginn von Abriss-, Umbau- und Renovierungsarbeiten im Gebäudebestand erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG), oder nach Freigabe einer ökologischen Baubegleitung.

- Freihalten von zu schützenden Biotop- und Gehölzbeständen außerhalb des überplanten Bereichs insbesondere von Baustelleneinrichtungen, Materiallagern, Zufahrten und dergleichen.
- Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung
- Schutz der Zauneidechse
 Freihalten des Schwerpunktorkommens der Zauneidechse im Südostteil des Planungsgebiets von baulichen Eingriffen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist entsprechender Ausgleich im Sinne einer vorgezogenen Vermeidungsmaßnahme (CEF-Maßnahme) in verbleibenden Flächen des Schwerpunktorkommens oder im direkten Umfeld zu schaffen. Dies ist im Einzelfall im Zuge der Planung für die jeweilige Neubebauung zu prüfen. Vergrämung der Zauneidechse vor Beginn der Baufeldfreimachung aus den Neubaufeldern am Süd- und Ostrand des Gebiets mittels einer sog. strukturellen Vergrämung.
- Schutz der Wechselkröte
 Verringerung des Tötungsrisikos von Individuen der Wechselkröte im Bereich der überplanten Deponie-/Lagerfläche und im Zuge anderer Baustellen (u.a. Vermeidung der Bildung temporärer Gewässer, die als Laichgewässer dienen können). Die Festlegung der notwendigen Maßnahmen erfolgt in einem Konzept im Zuge der Planung für die Neubebauung der Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Schutz von Fledermäusen
 Erhalt und Förderung möglichst vieler der randlichen Gehölzbereiche als Flugwege und Jagdgebiet, insbesondere älterer Bäume
 Erhalt und Förderung möglichst vieler der extensiven Wiesen als Quellhabitat für Beutetiere von Fledermäusen, ggf. auch Schaffung von Sonderstrukturen mit hoher Jagdgebietseignung (Gewässer)
 Vermeidung von Streulichteinfluss durch Anpassung des Beleuchtungskonzeptes und entsprechende Abschirmung von Laternen
 Minimierung des Einflusses von Streulicht auf umliegende Insektenpopulationen durch Verwendung von Leuchtmitteln mit geringer Anlockwirkung auf Insekten (z.B. warme LED Lampen mit angepassten Leuchtstärken und Betriebszeiten).
 Maßnahmen an Gebäuden werden so geplant, dass keine Gebäudefassaden oder Dachbereiche mit Fledermausquartierpotenzial in der Zeit zwischen 01.04. und 31.07. offengelegt werden. In dieser kritischen Zeit könnten Jungtiere in zwar unwahrscheinlichen, aber nicht gänzlich auszuschließenden Wochenstuben die Quartiere nicht selbstständig verlassen und eine Erfüllung des Schädigungsverbotes wäre sehr wahrscheinlich.
 Anbringung von 4 Kastengruppen zu je drei Fledermauskästen an neuen Gebäuden:
 Da nennenswertes Quartierpotenzial im UG ausschließlich für spaltenbewohnende Fledermausarten der Gebäude vorhanden ist, erfolgt die Anbringung selbstreinigender Flachkästen, die bei Bedarf auch fassadenintegriert angebracht werden können. Die Kästen sollten in ausreichender Höhe bei freiem Anflug in unterschiedlichen Expositionen (nicht nordexponiert) in neuen Gebäuden eingeplant werden (möglichst nicht über konfliktreichen Bereichen wie Gebäudeeingängen, Balkonen o.ä.). Auf eine direkte Anstrahlung der Kästen mit Licht ist zu verzichten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- Kompensation von Habitatverlusten der Wechselkröte
 Schaffung geeigneter Pionierhabitate mit temporärem Laichgewässer für die

Wechselkröte als Ersatz für das verlorengehende Laichhabitat innerhalb der Bodendeponie im erreichbaren Umfeld, um die vorhabenbedingten Lebensraumverluste vorgezogen im erreichbaren Umfeld der (Teil-)Population auszugleichen.

- **Kompensation von Revierverlusten der Feldlerche**

Die vorhabenbedingten Verluste von drei bis vier Brutplätzen der Feldlerche werden vollständig auf geeigneten Flächen in funktionalem Zusammenhang vorgezogen ausgeglichen. Die Durchführung der Maßnahme ist im direkten Anschluss an das Planungsgebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Fröttmaninger Heide, die bereits einen geeigneten Lebensraum für Feldlerchen darstellt, vorgesehen. Aufgrund der Abstände, die in der Regel zu kulissenwirksamen Strukturen eingehalten werden, kann hier über die Entnahme von Gehölzen zusätzlicher Brut- und Lebensraum geschaffen werden.

- **Kompensation von Brutplatzverlusten des Gartenrotschwanzes**

Der vorhabenbedingte Verlust eines Brutplatzes des Gartenrotschwanzes wird durch fachgerechtes Anbringen von insgesamt 5 Nistkästen in den nicht betroffenen Gehölzen, bzw. in Gehölzstrukturen im näheren Umfeld ausgeglichen. Die Kästen werden durch eine Fachperson regelmäßig gewartet bzw. bei Verlust ersetzt und einmal jährlich für mindestens 10 Jahre auf Besatz kontrolliert.

4. Naturschutzrechtliche Angaben zum Vorhaben

4.2 Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzielen des FFH-Gebiets „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ Nr. DE7735-371

4.2.1 Bestandssituation – Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Das FFH-Gebiet Nr. DE7735-371 umfasst Heideflächen und Lohwälder im Münchner Norden. Im Standarddatenbogen wird das Gebiet als einmaliges Durchmischungsgebiet verschiedener Florenelemente, Kalkmagerrasenvorkommen und Laubwaldparzellen bezeichnet. Diese bilden die Reste der ursprünglichen Vegetationszusammensetzung der Schotterebene mit artenreichen Flachland-Mähwiesen und ehemalige Schafweiden. Es handelt sich um die größten noch verbliebenen südbayerischen Niederterrassenheiden auf Kalkschotter.

Das Gebiet hat eine Flächengröße von ca. 1.916 ha.

Vorhandene Lebensraumtypen im Gesamtgebiet sind naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*), Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*).

Im Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet Nr. 7735-371 (BayLfU, Stand 11/2004, Fortschreibung 06/2016) werden die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (=LRT) flächenmäßig wie folgt genannt und bewertet:

Tab. 1: Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL

NATURA-2000 Code	Bezeichnung des Lebensraumtyps	rechn. Flächengröße ¹⁾	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	260 ha	A	B	B
*6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	10,8 ha	A	A	A
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	230 ha	A	A	A
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Galio-Carpinetum-Gesellschaft</i>)	160 ha	B	B	B

Erläuterungen (nach Leseanleitung des BAYLFU, Stand 9/2007):

Spalte Repräsentativität (= Repräsentativität des Lebensraumtyps bzw. Biotoptyps)	Spalte Erhaltungszustand (= Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit des Lebensraumtyps)	Spalte Gesamtbeurteilung (= Gesamtbeurteilung der Bedeutung des NATURA 2000-Gebiets für den Erhalt des Lebensraumtyps bezogen auf Deutschland)
A: hervorragende Repräsentativität B: gute Repräsentativität C: mittlere Repräsentativität	A: sehr gut, unabhängig von der Wiederherstellungsmöglichkeit B: gut, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich C: mittel bis schlecht, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich	A: sehr hoch B: hoch C: mittel

Der innerhalb des Bebauungsplanumgriffs liegende Flächenanteil umfasst eine Flächengröße von ca. 3,36 ha. Bei den vorhandenen Vegetationsbeständen handelt es sich um Bestände die als artenreiches Extensivgrünland (magere Glatt-/Goldhaferwiesen oder Magerweiden), mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Ausbildung, mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, Feldgehölz mit überwiegend einheimischen standortheimischen Arten einzustufen sind. Bei den Offenlandflächen liegt Insgesamt gesehen ein nicht optimaler Pflegezustand vor. Teilflächen sind verbracht oder es liegt eine zu hohe Beweidungsintensität oder zu häufige Mahd vor.

Zwei Teilflächen mit einer Gesamtflächengröße von 1,15 ha sind aktuell dem im Standard-Datenbogen als Erhaltungsziel aufgeführten **Lebensraumtyp 6210** „Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien“ zuzuordnen.

Mit Umsetzung der Bebauungsplanänderung liegt das FFH-Gebiet vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Teilflächen des Lebensraumtyps 6210 bleiben ebenfalls vollständig erhalten. Über die getroffenen Festsetzungen zu dieser Fläche wird gewährleistet, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzziele für Lebensraumtypen dieses FFH-Gebietes eintreten:

- Die weitere Pflege der Flächen wird über ein Pflegekonzept gesichert.
- Zur Vermeidung einer Verschattung der angrenzenden Heideflächen erfolgt die Festsetzung von Höhenbeschränkung im östlichen Randbereich der Bebauung. Das Bau-
feld 24 im Südosten des Gebietes wird nach Westen verschoben, so dass die hier festgesetzte höhere Bebauung ebenfalls zu keiner Verschattungswirkung führt. Die südlich angrenzenden Bestände sind nicht betroffen. Aufgrund der Südexposition ist eine ausreichende Besonnung gewährleistet.

4.2.2 Bestandssituation – Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet Nr. DE7735-371 (BayLfU, Stand 11/2004, Fortschreibung 06/2016) werden folgende Arten nach Anhang II FFH-RL genannt und bewertet:

Tab. 2: Arten nach Anhang II der FFH-RL

NATURA-2000 Code	Art	Population im Gebiet	Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamt	Erläuterungen (nach
1084* prioritär	Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	0	C	C	C	C	
1477	Finger-Küchenschelle (<i>Pulsatilla patens</i>)	51 bis 100	C	A	A	A	

BAYLfU, 9/2007):

Spalte Populationsgröße	Gebietsbeurteilung	
	Spalte Population (= Anteil der Population der Art im Gebiet in Relation zur Gesamtpopulation)	Spalte Erhaltung (= Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatskomponenten)
<p>Im SDB werden nichtziehende und ziehende Arten sowie bei letzteren zwischen brütenden, überwinterten und durchziehenden Populationen unterschieden.</p> <p>C: häufig, große Population (common)</p> <p>P: vorhanden, ohne Einschätzung (present)</p> <p>R: selten, mittlere bis kleine Population (rare)</p> <p>V: sehr selten, sehr kleine Population, Einzelindividuen (very rare)</p> <p>Zahlenangaben: Anzahl Individuen</p>	<p>A: >15 %</p> <p>B: 2-15 %</p> <p>C: <2 %</p> <p>D: nicht signifikant</p>	<p>A: hervorragende Erhaltung, unabhängig von der Wiederherstellungsmöglichkeit</p> <p>B: gute Erhaltung, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich</p> <p>C: durchschnittliche oder beschränkte Erhaltung, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich</p>

Ein Vorkommen des Eremiten kann für den betroffenen Bereich ausgeschlossen werden, da geeignete Lebensstätten für diese Tierart nicht vorhanden sind.

Ein Vorkommen der Finger-Küchenschelle kann aufgrund erfolgter Mähgutübertragungen aus der Garchinger Heide auf diversen Ausgleichsflächen im Münchner Norden nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Art wird allerdings aufgrund des frühen Aussamungszeitpunktes, der lange vor der Gewinnung des Mahdgutes erfolgt, nur sehr selten übertragen. Bei den durchgeführten Kartierungen konnte die Art nicht festgestellt werden. Über die getroffenen Festsetzungen zur Pflege der Flächen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann ein ggf. vorkommender Bestand dieser Art gesichert werden.

Die im Managementplan Teil II-Fachgrundlagen für das FFH-Gebiet aufgeführten charakteristischen Vogelarten Heidelerche, Grauammer und Steinschmätzer kommen entweder im Wirkraum des Vorhabens nicht vor bzw. sind nur Nahrungsgast bzw. Durchzügler.

Unter den für den Lebensraumtyp der Heiden typischen und teils streng geschützten Vogelarten wird die Feldlerche aufgeführt. Diese Art ist im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Durch das geplante Vorhaben werden zwar keine Flächen direkt in Anspruch genommen, die aktuell von der Feldlerche als Revierstandort genutzt werden, es sind jedoch in

Folge von möglichen Neubebauungen durch zusätzliche Kulissenwirkungen Brutrevierverluste zu unterstellen. Informationen zum Vorkommen und zur Betroffenheit der Art sind im Artenschutzbeitrag beschrieben. Die vorhabenbedingten Verluste Feldlerche sollen vollständig auf geeigneten Flächen in funktionalem Zusammenhang vorgezogen ausgeglichen werden (siehe hierzu nähere Angaben im Konzept zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen).

4.2.3 Wirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Wirkfaktoren und Wirkprozesse verbunden:

Baubedingt (nicht dauerhaft)

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme sowie Beunruhigungen der Tierwelt in den angrenzenden Beständen und mittelbare (indirekte) Beeinträchtigungen durch Emissionen (Staub, Lärm, Abgase) durch Baustellentätigkeiten und Verkehr.

Diese baubedingten mittelbaren Auswirkungen wirken sich i. d. R. nicht nachhaltig aus, da diese nur vorübergehend und räumlich in den selben Lebensräumen auftreten, die auch durch die dauernd auftretenden betriebsbedingten Auswirkungen betroffen sind.

Eine dauerhafte zusätzliche Überbauung, die über das Maß des rechtsgültigen Bebauungsplanes hinausgeht findet nur in sehr geringem Umfang statt.

Betriebsbedingt (dauerhaft)

Durch die randliche Bebauung können Verschattungswirkungen entstehen, die sich negativ auf angrenzende Vegetationsbestände auswirken können. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht in den betroffenen östlichen Randbereichen nur noch eine höhenmäßig gestaffelte Bebauung mit niedrigen Gebäuden, so dass negative Verschattungswirkungen ausreichend vermieden werden.

Bei den vorkommenden Kalk-Trockenrasen handelt es sich um einen Stickstoffempfindlichen Lebensraumtyp. Da die Ausweisung des Schutzgebietes zu einem Zeitpunkt erfolgte, wo die bestehenden Nutzungen des HelmholtzZentrums bereits bestanden, wird davon ausgegangen, dass aktuell mit keinen schädlichen Einträgen zu rechnen ist. Im Rahmen der einzelnen Bauanträge kann künftig über eine Prüfung auf Einhaltung von Schwellenwerten/Critical Loads bezüglich erhöhter Stickstoffeinträge aus betrieblichen Emissionen entschieden werden und so negative Auswirkungen auf den vorkommenden Lebensraumtyp vermieden werden, die evtl. zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

4.2.4 Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen

Folgende gebietsbezogene Erhaltungsziele als Prüfmaßstab für die Beurteilung von Plänen und Projekten in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung liegen für das FFH-Gebiet Nr. DE7735-371 vor ("Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele", Regierung von Oberbayern, Stand 19.02.2016):

Tab. 3: Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets

Erhalt ggf. Wiederherstellung der national bedeutsamen Kalkmagerrasen, der artenreichen Flachland-Mähwiesen sowie der lichten Mischwaldbestände im Münchner Norden im Bereich der Garchinger Heide, der Fröttmaninger Heide, der Panzerwiese, der Heiden um den Sportflugplatz Oberschleißheim sowie der Echinger Lohe, des Mallertshofer, Hartel- und Korbinaniholzes. Erhalt ggf. Wiederherstellung des Biotopverbunds und der

funktionalen Zusammenhänge zwischen den Teilgebieten.
1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) , insbesondere der Bestände mit bemerkenswerten Orchideen , sowie der Mageren Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) einschließlich der Waldsäume mit ihren typischen, zum Teil nutzungsgeprägten Strukturen. Erhalt ggf. Wiederherstellung des charakteristischen Nährstoffhaushalts sowie des weitgehend gehölzfreien Charakters. Erhalt der einmaligen Durchmischung dealpiner, submediterraner und kontinentaler Florenelemente mit Vorkommen sehr seltener Arten wie Frühlings-Adonisröschen, Ausdauerndem Lein und Filziger Flockenblume, insbesondere in der Garchinger Heide. Erhalt ggf. Wiederherstellung der charakteristischen faunistischen Artengemeinschaften, u. a. mit Vorkommen von Wechselkröte, Heidelerche, Kleinem Heidegrashüpfer und Blauflügeliger Ödlandschrecke, sowie deren Habitatelemente.
2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (<i>Galio-Carpinetum</i>) , insbesondere in der Echinger Lohe, aber auch im Mallertshofer, Hartel- und Korbinianiholz. Erhalt ggf. Wiederherstellung des biotopprägenden Nährstoffhaushalts, der Störungsarmut, eines aus-reichend hohen Anteils an Höhlenbäumen, Alt- und Totholz sowie der charakteristischen Bestandsstruktur und Baumarten-Zusammensetzung.
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Eremiten und seiner Lebensräume in ausreichend großen Laubwaldbeständen mit einem ausreichend hohen Anteil an Tot- und Altholz und anbrüchigen Bäumen (insbesondere Eichen).
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der einzigen Population der Finger-Küchenschelle in Deutschland in der Garchinger Heide sowie ihrer Wuchsorte in lockeren, kurzrasigen, sehr nährstoffarmen Magerrasenbeständen. Verhindern von Streufilzbildung, Erhalt ggf. Wiederherstellung von offenen Bodenstellen für die Keimung und einer bestandserhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Lebensraumtypen des FFH-Gebiets „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ durch die geplante Bebauungsplanänderung können ausgeschlossen werden, da die davon betroffenen Vegetationsflächen innerhalb der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelegen sind und dadurch ein Erhalt gesichert wird. Eine Wiederherstellung von Kalkmagerrasen und artenreichen Flachland-Mähwiesen wird über die Festsetzungen zur Pflege in der ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan ermöglicht. Eine mögliche negative Verschattungswirkung der randlichen Bebauung auf wertvolle Vegetationsbestände wird über die Festsetzungen zur maximalen Wandhöhe vermieden.

Eine Betroffenheit der Finger-Küchenschelle als möglich vorkommende Art des Anhang II FFH-RL kann ausgeschlossen werden, da über die im Bebauungsplan festgesetzte Pflege der Erhalt möglicher Wuchsorte gesichert wird.

4.3 Angaben zum speziellen Artenschutz

Siehe hierzu Artenschutzbeitrag zur Änderung des Bebauungsplanes.

4.4 Naturschutzgebiet "NSG-00750.01 Südliche Fröttmaninger Heide"

Die Bebauungsplanänderung liegt im Umgriff des Naturschutzgebietes "Südliche Fröttmaninger Heide" (Verordnung der Regierung von Oberbayern vom 08. April 2016).

In der Schutzgebietsverordnung sind nachfolgende Schutzzwecke

1. die landesweit bedeutsamen Magerrasen der Fröttmaninger Heide als großräumiges Relikt der Heideflächen des Münchener Nordens sowie die Übergangszonen zwischen dem offenen Magerrasen und den Waldflächen zu erhalten und entsprechend zu bewirtschaften,
2. die landesweit bedeutsamen Lebensgemeinschaften der Grasheiden, lichten Kiefernwälder, aquatischen und terrestrischen Pionierlebensräume, Wärme liebenden Waldsäume und Waldlichtungen mit ihren typischen, seltenen oder gefährdeten Pflanzen- und Tierarten in ihrem Lebensraum zu erhalten, zu fördern, zu vernetzen und entsprechend zu bewirtschaften,
3. in Waldteilen ihrem Standort und ihrem historisch gewachsenen Charakter entsprechend, lichte Waldstrukturen und den Aufbau eines Totholz- und Altbaumbestands zu fördern sowie auf geeigneten Standorten magerrasenartige Bestände, Wärme liebende Saumgesellschaften und lichte Wald-/Offenlandstrukturen (Ökotone) zu erhalten und zu fördern,
4. die durch die Standortfaktoren, die Tier- und Pflanzenwelt und die Nutzungsgeschichte bestimmte natürliche Eigenart des Gebiets zu bewahren bzw. durch Pflege und Nutzung wiederherzustellen,
5. das charakteristische, offene Landschaftsbild der Fröttmaninger Heide mit ihren Lebensgemeinschaften zu sichern,
6. die Erholung und Nutzung im Schutzgebiet zur Vermeidung von Schäden im Beziehungsgefüge der Lebensgemeinschaften, insbesondere durch Veränderungen im Nährstoffhaushalt und in der Nutzungsintensität, zu ordnen.

Durch die geplante Bebauungsplanänderung werden die landesweit bedeutsamen Magerrasen und deren Pflege im Bereich der ausgewiesenen Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch weiterhin erhalten und gesichert. Eine mögliche negative Verschattungswirkung der randlichen Bebauung auf wertvolle Vegetationsbestände wird über die Festsetzungen zu maximalen Wandhöhen vermieden. Waldteile sind im Bereich des NSG im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Das grundlegende Gestaltungsziel des bisherigen Bebauungsplanes mit einer Fortführung des Heidecharakters im Bereich der Grünflächen wird für das Bebauungsplangebiet weitgehend übernommen.

Höhere Gebäude im Übergang zur freien Landschaft können die Eigenart der Heide mit den charakteristischen offenen Flächen beeinträchtigen. Diese werden im Gelände wahrnehmbar sein und können eine Beeinträchtigung für die Erholungssuchenden darstellen.

Eine massive Bebauung ist bereits nach geltendem Baurecht sowohl im südlichen als auch im östlichen Randbereich möglich. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den Randbereichen maximale Wandhöhen von 13 m festgesetzt. Lediglich in den Randbereichen der Bauflächen im Übergang zu den straßenbegleitenden Grünzügen wurde die Wandhöhe auf 8 m begrenzt. Dachaufbauten der technischen Anlagen sind bis zu 4 m Höhe zulässig. Eine Festsetzung zur Einrückung der Aufbauten vom Dachrand ist bisher nicht enthalten. Daraus ergibt sich nach geltendem Baurecht eine mögliche Gebäudehöhe von bis zu 17 m. Eine massive Bebauung ist daher nach geltendem Baurecht sowohl im südlichen als auch im östlichen Randbereich trotz der Begrenzung der Wandhöhe auf 13 m möglich. Dieses Baurecht ist allerdings zum Großteil noch nicht umgesetzt.

Über die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes geplante Höhenstaffelung der Gebäude im Ostbereich des Planungsgebietes und im Nahbereich zu den Schutzgebieten, die Reduzierung der Wandhöhen, Verschiebung von Bauflächen sowie die Festsetzung

zum Erhalt von randlichem Gehölzbestand kann der geschlossenen und massiven Erscheinungsform im Osten entgegengewirkt werden.

Im südlichen Randbereich des Planungsgebietes wird für die Baufläche 22 und 23 eine Wandhöhe von 17 m festgesetzt, wobei auch notwendige auf dem Dach unterzubringende technische Anlagen diese Höhe nicht überschreiten dürfen, so dass sich im Vergleich zum geltenden Baurecht keine Änderungen ergeben.

Für die Baufläche 24 wird eine Höhenstaffelung entsprechend den baulichen Anforderungen des Entwurfs für den Neubau des Bundesamts für Strahlenschutz (BfS) festgesetzt. Der geplante Neubau des BfS gliedert sich in 3 Baukörper. Die beiden flankierenden 3-geschossigen Baukörper sollen eine Wandhöhe von 14,85 m nicht überschreiten. Die hier notwendigen technischen Anlagen auf dem Dach dürfen eine Gesamthöhe von 17 m nicht überschreiten - was der maximalen Höhe samt techn. Anlagen im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht. Es gilt die neue Regelung der textlichen Festsetzungen, wonach technische Anlagen eingerückt angebracht werden müssen.

Der mittlere Laborbau sowie eine im westlichen Bereich gelegene Teilfläche für einen Erweiterungsbau sollen eine Höhe von 18,5 m nicht überschreiten. Die Technischen Anlagen sind bei diesem Baukörper hinter der Fassade unterzubringen und dürfen nicht zu einer Überschreitung der vorgenannten Gesamthöhe führen. Diese Bauhöhen sind erforderlich, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Bundesamtes für Strahlenschutz nicht einzuschränken.

Daraus ergibt sich im Vergleich zum bestehenden Baurecht lediglich für Teilbereiche von Baufläche 24 eine Erhöhung der Wandhöhe um 1,5 m, so dass die entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Festsetzungen als gering anzusehen sind.

Insgesamt gesehen ergibt sich künftig im Gesamtgebiet ein abgestuftes bauliches Arrangement, das höhenmäßig von Nordwesten nach Südosten abfällt.

Die Naturschutzgebietsflächen liegen innerhalb von ausgewiesenen Zonen für Heideerleben und für das freie Betreten.

In der Zone für das Heideerleben sind Belange des Naturschutzes besonders zu berücksichtigen; naturschonende Formen der Erholung sind möglich, soweit die Belange des Naturschutzes, insbesondere der Schutz von bodenbrütenden Vogelarten und Amphibien, und die Gewährleistung der für die Erhaltung der Qualität erforderlichen Pflege, insbesondere durch extensive Beweidung, hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

In der Zone für das freie Betreten sind naturschonende Formen der Erholung unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ganzjährig möglich.

Ein Betreten des Naturschutzgebietes von Seiten des HelmholtzZentrums ist aufgrund des vorhandenen Zaunes zu einem Großteil nicht möglich.

Für die Besucher der Heidelandschaft sind die Flächen zugänglich. Es gelten die festgelegten Verbote der Schutzgebietsverordnung. Die Information erfolgt unter anderem über das Heidehaus.

In die Bebauungsplanänderung wurde der im Umgriff enthaltene Fuss- und Radweg lt. NSG-Verordnung übernommen. Das HelmholtzZentrum wird zusammen mit dem Heideflächenverein die erforderliche Kampfmittelräumung durchführen lassen, um Sie entsprechend der Betretungsverordnung der Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Dadurch wird eine Fuß- und Radwegeverbindung zur östlich gelegenen U-Bahnstation Fröttmaning hergestellt.

4.5 Fazit

Bei dem FFH-Gebiet Nr. DE7735-371 und „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ werden keine vorkommenden FFH-Lebensraumtypen beeinträchtigt. Eine Betroffenheit der Finger-Küchenschelle als möglich vorkommende Art des Anhang II FFH-RL kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Als Ergebnis ist festzustellen:

- Durch die Bebauungsplanänderung sind „keine“ oder nur „sehr geringe“ Beeinträchtigungen für die im Wirkraum vorhandenen überwiegend degradierten Vegetationsbestände (keine Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL) und der Teilflächen des Lebensraumtyps 6210 zu erwarten. Eine Betroffenheit von Arten des Anhangs II der FFH-RL kann ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen der vorkommenden für die Heideflächen charakteristischen Vogelart Feldlerche können über Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität kompensiert werden.
- Die Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten und Erhaltungsziele durch das Projekt werden somit als **unerheblich** eingestuft. Dabei wird vorausgesetzt, dass die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vollständig verwirklicht werden.

Die geplante Bebauungsplanänderung ist mit den Regelungen der NSG-Verordnung "NSG-00750.01 Südliche Fröttmaninger Heide" vereinbar.

Es wird daher von einer Verträglichkeit der Bebauungsplanänderung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiet Nr. DE7735-371 „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ und mit den Schutzzwecken des Naturschutzgebietes "NSG-00750.01 Südliche Fröttmaninger Heide“ ausgegangen.