

### Liste der Einwände

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1539  
Töginger Straße / BAB A94 (südlich), Bahnlinie München-Mühldorf (nördlich),  
S-Bahnlinie München-Ismaning (östlich)

– Hüllgraben –

1. **Die große Pappel am Hüllgraben soll unter besonderen Schutz gestellt werden**  
(Standort und Bilder s. Anlage)

**Begründung:** Der Baum wurde im Bebauungs- und Lageplan nicht gesondert aufgeführt, ist aber wegen seiner herausragenden Größe und ökologischen Bedeutsamkeit im Planungsgebiet als speziell erhaltenswert einzustufen und unter besonderen Schutz zu stellen. Es handelt sich um einen landschaftsprägenden, mächtigen Baum (s. Bilder in Anlage). Mit seinem Umfang von rund 5 m, seiner ausladenden Krone und Mehrstämmigkeit sucht ein solcher Baum seines gleichen. Er bietet für Vögel aber auch für Fledermäuse sehr günstige Möglichkeiten als Unterschlupf bzw. den Bau von Nestern.

Ein gesonderter Antrag, den Baum in die Liste der Naturdenkmäler der Stadt München aufzunehmen, wird gestellt.

2. **Erhalt der Senke im Nord-Osten angrenzend an den Hüllgraben**  
(Lage und Bilder s. Anlage)

**Begründung:** Die im Nord-Osten an den Hüllgraben angrenzende, größere Senke soll laut Bebauungsplan (westliche Teilfläche von GE4) überbaut werden. Die Schottersenke und deren Böschungen bilden jedoch einen ökologisch wertvollen Bereich. Durch die Geländeform bietet sie einen besonderen Lebensraum und Kleinklima für verschiedene Kleintiere. Die südlich exponierten Böschungen ließen sich als Lebensraum für die vorhandene Population der nach BNatSchG streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) aufwerten. Zudem würden durch die Senke die gemäß Bebauungsplan sehr gering bemessenen Abstände zwischen der geplanten Gewerbebebauung und den schützenswerten Lebensräumen am Hüllgraben vergrößert. Größere Abstandsflächen sind von essentieller Bedeutung, um die Auswirkungen auf das Artenvorkommen am Hüllgraben, wie z.B. dem stark gefährdeten Idas-Bläulings (*Lycaeides idas*), zu verringern.

3. **Berücksichtigung einer ausreichenden Freifläche beidseitig des Hüllgrabens als Pufferzone zur Bebauung, unter anderem auch als Flächensicherung für zukünftige Renaturierungsmaßnahmen**

**Begründung:** Das Planungsgebiet ist von Bereichen mit hohem Versiegelungsgrad (z.B. Autobahn) und entsprechend stark erhöhten Oberflächentemperaturen umgeben – das Planungsgebiet stellt eine klimatische Ausgleichsfläche dar. Durch die Versiegelung des Bodens und die zusätzliche Wärmeabstrahlung der geplanten Gebäude wird das Gelände weniger stark abkühlen. Bisher war die Struktur des Geländes ideal geeignet für die Kaltluftbildung nachts, diese Funktion als stadtklimatische Ausgleichsfläche und Teil der Ost-West-Grünachse in die Innenstadt (Frischluftzufuhr) wird das Gelände durch Bebauung zum Teil einbüßen. Auch das Kleinklima, das für die sensible Flora und Fauna auf diesem Gelände nötig ist, mit warmen, besonnten Bereichen tagsüber und kühlen Temperaturen nachts wird sich durch die Bebauung verändern (Verschattung einzelner Bereiche, Wärmeabstrahlung).

Eine wesentliche Rolle bei der Regulation des Klimas spielt aber auch der Hüllgraben mit seinen kalten Wassertemperaturen. Da gerade der Böschungsbereich des Hüllgrabens vorwiegend Lebensraum der besonders geschützten Arten (z.B. Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Idas-Bläuling (*Lycaeides idas*) auf dem Gelände ist, ist eine größere unbebaute Fläche zu **beiden** Seiten, also nicht nur an der Südseite des Grabens als Schutzraum erforderlich.

Ebenso sollte eine größere Fläche auch auf der Nordseite des Hüllgrabens für zukünftige Renaturierungsmaßnahmen vorgehalten werden. **Ein Entwicklungsplan zur Gewässeraufwertung des Hüllgrabens sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden.**

4. **Gewährleistung einer äußerst schonenden Behandlung der verbleibenden Flächen während der Bauphase**

**Begründung:** Die vorhandenen Populationen/ Bestände sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Es finden sich auf dem Gelände eine Reihe von Tieren und Pflanzen, die nach FFH-Richtlinie geschützt oder nach roter Liste stark gefährdet sind. Der Eintrag von Nährstoffen, die Verschmutzung durch Bauschutt, Aushub oder Lagerung von Materialien, die Verdichtung des Bodens durch Fahrzeuge, vorübergehende Nutzung des Geländes außerhalb der zu bebauenden Fläche durch Abstellen von Maschinen und Baumaterial usw. ist unbedingt zu vermeiden.

5. **Wegeplanung unter Berücksichtigung der Funktion des Baumbestandes**

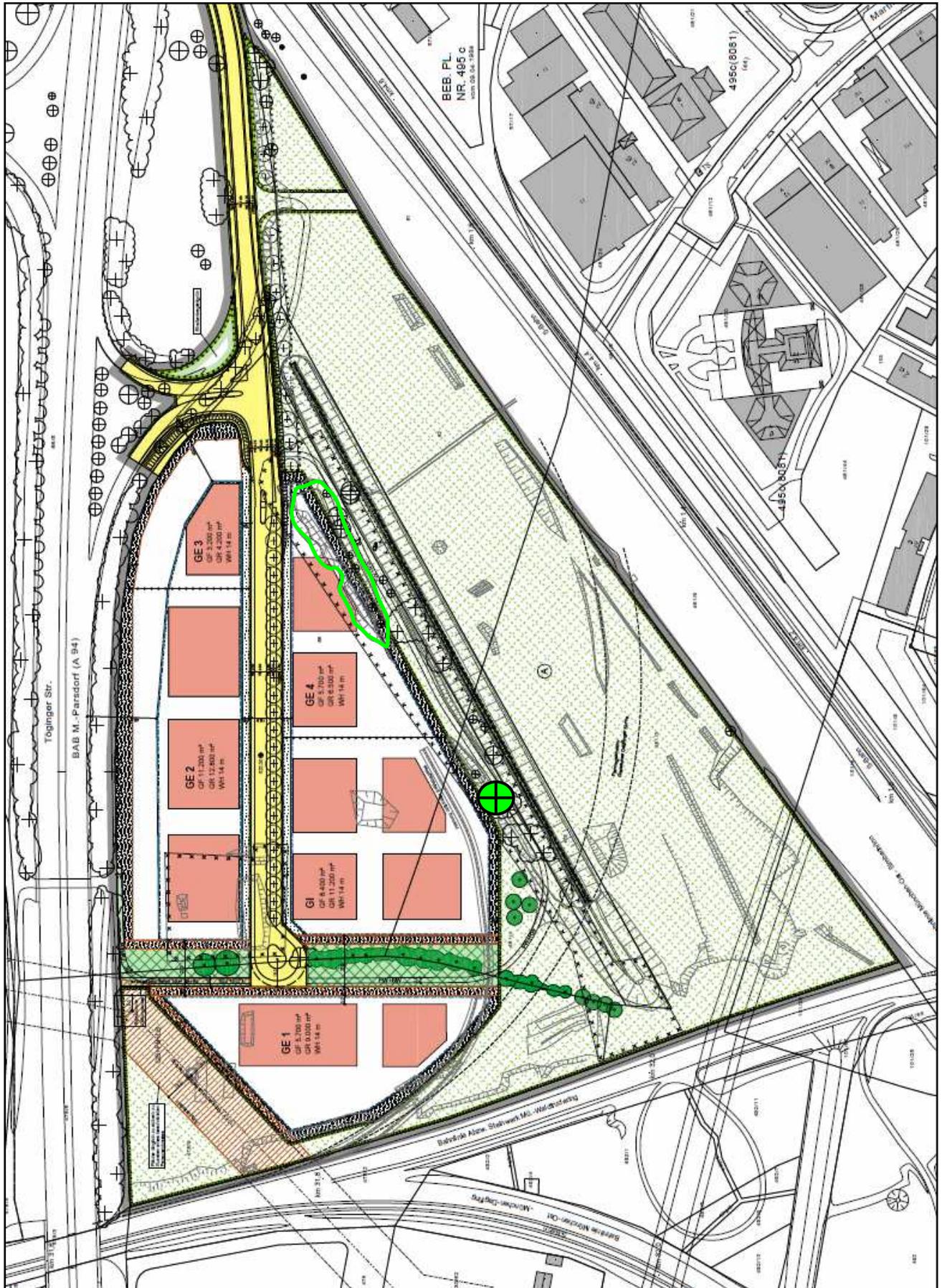
**Begründung:** Die Feldahornreihe und die zwei großen Eschen im Westen sind dominante, das Landschaftsbild prägende Elemente innerhalb der Fläche und werden laut Plan erhalten. Insbesondere die als erhaltenswert eingestuften Eschen (z.T. mit Totholzanteilen) bieten Standorte für verschiedene Tierarten, z.B. seltene Höhlenbrüter. Ältere Spechthöhlen an den Eschen wurden bereits dokumentiert. Ebenso dient der Planungsbereich als Durchzugsgebiet, Platz zur Nahrungssuche und Brutstätte für verschiedene Vogelarten. Um Störungen durch Spaziergänger und Radfahrer für die Tiere zu minimieren, sollte der geplante Fuß- und Radweg möglichst weit von den Bäumen entfernt angelegt werden. Die vorgesehene öffentliche Grünfläche entlang der Feldahornreihe, die auch zur „Pausenerholung“ dienen soll, ist mit einer geplanten Breite von 22 m bzw. 25 m nicht ausreichend, um den Artenschutz in diesem Gebiet zu gewährleisten.

6. **Stellungnahme zur indirekten Beeinträchtigung der verbleibenden Flächen**

**Begründung:** Dem Gelände kommt innerhalb der Biotopflächen des gesamtstädtischen Magerrasenverbunds eine wesentliche Vernetzungsfunktion zu. Inwieweit ist die Vernetzung der einzelnen Biotope noch gesichert, wenn die Bauvorhaben OBI, Trabrennbahn, ggfs. auch Ausbau der S-Bahn-Linie Richtung Flughafen realisiert wurden? Als seltene oder geschützte Arten wurden im Planungsgebiet u.a. erfasst: Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor allem auf den Böschungen entlang des Hüllgrabens, Idas-Bläuling (*Lycaeides idas*) vor allem am Hüllgraben und entlang der Bahnflächen, Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) vor allem am Bahndamm, diverse Vogelarten.

7. **Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen in der Nähe des Planungsgebiets, nicht in der Langwieder Heide**

**Begründung:** Insgesamt werden lt. Planung ca. 6,4 ha Vegetationsfläche versiegelt werden. Nur ein geringer Teil der weiten, offenen Grasflächen werden erhalten bleiben. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen wird vor Ort nachgewiesen, und zwar nicht durch Flächenzugewinn, sondern durch Aufwertung vorhandener Flächen. Ca. 2,6 ha weiterer Ausgleichsfläche sollen in der Langwieder Heide ausgewiesen werden. Die Langwieder Heide liegt ca. 20 km entfernt am anderen Ende von München. Trotz der schweren Erreichbarkeit zwischen Autobahn und Bahngleisen und der dadurch starken Lärmbelastigung wurde das Gelände am Hüllgraben bereits bisher von Spaziergängern, z.T. mit Hunden, von Kindern, Motorradfahrern und Mountainbiker als Erholungsraum genutzt, was zeigt, dass es in diesem Gebiet an geeigneten öffentlichen Grünflächen ohnehin bereits mangelt, d.h. bei Bebauung wird sich voraussichtlich der Druck auf bestehende Flächen erhöhen. Die geplante öffentliche Grünfläche in Nord-Süd-Richtung wird weitere Erholungssuchende, z.B. auch aus der geplanten Wohnsiedlung der Trabrennbahn Daglfing in die floristisch und faunistisch sensiblen Wiesen ziehen, was unweigerlich zu einer Beeinträchtigung des Lebensraums für die geschützten Arten im Planungsgebiet führen wird. Daher ist unbedingt für einen weiteren Ausgleich in der Nähe des Planungsgebiets zu sorgen. Dies insbesondere, da der Biotopverbund München Ost durch weitere geplante Bebauungsmaßnahmen immer weiter zerschnitten und gestört werden wird.



Ausschnitt des Plans zum Bebauungsplan Nr. 1539  
mit Markierung der zu erhaltenden Senke und Pappel



Senke nördlich vom Hüllgraben aus Westen aufgenommen



Weitere Aufnahme der Senke



Aufnahmen der schützenswerten Pappel (oben Aufnahme aus Nord-Osten, unten aus Süd-Westen)



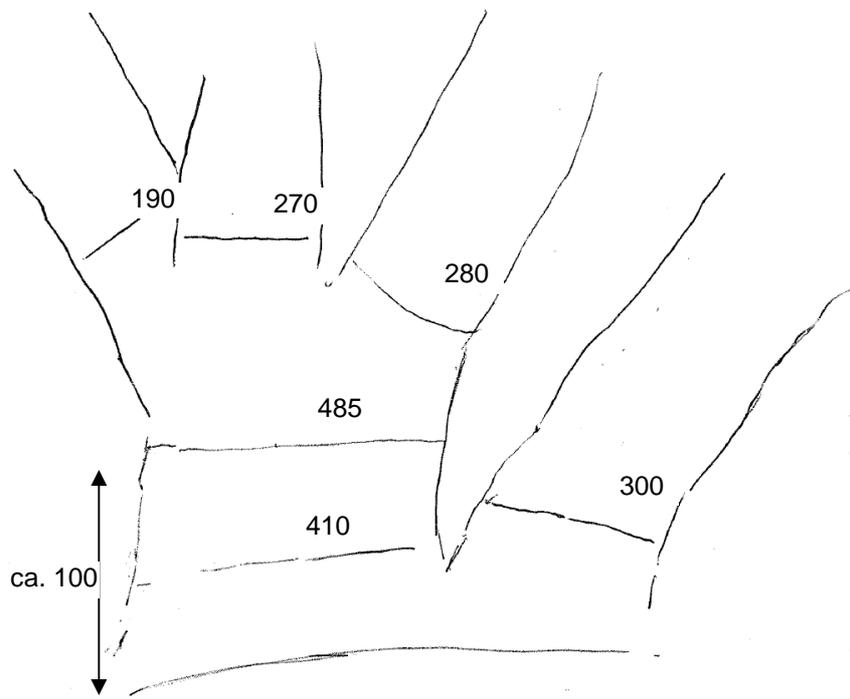


Weitere Aufnahmen der schützenswerten Pappel (oben und unten)





Weitere Aufnahmen der schützenswerten Pappel (oben) mit Stammumfangmessung (unten)



Gemessene Stammumfänge in cm