



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 29.08.2019  
Unser Zeichen:  
München, 07.10.2019

---

Auskunft erteilt: Herr Wagner	E-Mail: WagnerM@lra-m.bayern.de	Tel.: 089 / 6221-2367 Fax: 089 / 6221 44-2367	Zimmer-Nr.: F 2.19
----------------------------------	------------------------------------	--	-----------------------

---

## **Bauleitplanverfahren Nr. 39 zur geplanten Erweiterung des Caritas Altenheims „Maria Eich“ in Krailling – fachliche Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt München und Empfehlungen aus Sicht des Biodiversitätsprojekts „Eremiten im Klosterwald Maria Eich“**

Sehr geehrte Frau Brittinger,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 29.08.2019 und die Bitte um eine fachliche Einschätzung zur geänderten Erkenntnislage, insbesondere zu den naturschutzfachlichen Belangen und den geplanten Änderungen des B-Plans. Zur Beurteilung des Vorhabens wurden von Ihnen folgende Gutachten/Zwischenberichte und Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Fledermausuntersuchung auf der geplanten Erweiterungsfläche (DR. GOHLE, 28.06.2019)
- Bestandserfassung der Brutvögel im Jahr 2019 (SCHOLZ, Juli 2019)
- Erfassung xylobionter und xylophiler Käfer im Umfeld des Biodiversitätsprojekts "Eremiten im Klosterwald Maria Eich" (LORENZ, Zwischenbericht 30.11.2018)
- B-Plan-Entwurf mit integrierter Grünordnung „Erweiterung Altenheim / Betreutes Wohnen“ (26.09.2017) Karten „Umgriff“ (TERRABIOTA, 23.05.2019)
- Erläuterungsbericht Waldumbau Krailling (DR. RICHTER, 10.01.2019) mit Anlage 1 - Waldbestand und Anlage 2 – Waldpark (TERRABIOTA, 10.01.2019); derzeit noch in Abstimmung mit dem Waldeigentümer
- Zusammenfassung naturschutzrelevanter Änderungen/Abwägungen – Stand: 17.08.2019

### **Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes München beurteilt das geänderte Vorhaben naturschutzfachlich wie folgt:**

Die geplante Erweiterung des Altenheims „Maria Eich“ stellt eine wichtige zukunftsorientierte Maßnahme der Siedlungsentwicklung dar. Dabei gilt es einen gerechten Ausgleich sozial, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Interessen künftiger Generationen zu finden.

Die 2019 erfolgte Erweiterung des Untersuchungsspektrums auf Fledermäuse, Vögel und (xylobionte) Käfer und die starke Ausrichtung der Planung an ökologischen/naturschutzfachlichen Gesichtspunkten werden angesichts der hohen Bedeutung des Raums für die Biodiversität begrüßt.

---

<b>Öffnungszeiten</b> Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Do. 14:00 – 17:30 Uhr Bitte Termine vereinbaren	<b>Telefon</b> 089 6221-0 <b>Telefax</b> 089 6221-2278 <b>Internet</b> www.landkreis-muenchen.de <b>E-Mail</b> poststelle@lra-m.bayern.de	<b>Bankverbindungen</b> <b>KSK München Starnberg Ebersberg</b> IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09 SWIFT-BIC BYLADEM1KMS	<b>Postbank München</b> IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04 SWIFT-BIC PBNKDEFF
--	--	--	---

Die saP befindet sich aufgrund des Fundes der Haselmaus derzeit in Überarbeitung, die Ergebnisse sollen abwartet werden. Die bereits skizzierten bestandsichernden CEF-Maßnahmen für die Bilch-Art sind nachvollziehbar. Einzig die möglichst schonende Fällung der Bäume sollte nach unserer fachlichen Einschätzung erst im Hochwinter (Dezember – Februar) erfolgen.

Die Erweiterung des Altenheims nach Süden führt nach Einschätzung der oben genannten Gutachter für uns nachvollziehbar zwar zu keinem nennenswerten Verlust an wertvollen Lebensräumen seltener und gefährdeter Arten, jedoch gehen Nahrungs- und Jagdflächen von Vögeln und Fledermäusen verloren.

Die vom Bauamt am 17.08.2019 vorgeschlagene Verkleinerung der Eingriffsfläche um rund 500 m<sup>2</sup> zugunsten der Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern wird daher positiv gesehen. Ebenso wird die Aufnahme von insgesamt 5.200 m<sup>2</sup> Waldfläche südlich und westlich des Baugrundstücks in den Geltungsbereich der Bauleitplanung und deren Entwicklung als Lebensraum und Verbundachse im Sinne des Biodiversitätsprojekts „Eremiten im Klosterwald Maria Eich“ sowie der Artenvielfalt allgemein befürwortet. Insbesondere von der angedachten gezielten Förderung von mindestens 7 Biotopbäumen, vorwiegend Eichen, die bis ins hohe Alter stehen bleiben und dauerhaft ausreichend Totholzstrukturen bereitstellen sollen, können positive Effekte für das Projekt erwartet werden. Ebenso lässt der vorgesehene arten- und blütenreiche Waldmantel positive Effekte auf Teile der Insektenfauna erwarten, die dort u. a. Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Lebensraum finden. Von einer Erhöhung der Strukturvielfalt und des Insektenangebot profitieren wiederum Vogelarten und Fledermäuse.

Naturschutzfachlich **problematisch** wird dagegen die im Konzept zum Waldumbau beschriebene „Nutzbarmachung“ der Waldumbaufläche für Bewohner des Seniorenheims und Besucher durch die Anlage von 2 Meter breiten Wegen gesehen. Diese führt zu einer Zerschneidung und weiteren Verkleinerung des schmalen Waldbestands. Mit einer Erholungsnutzung verbunden ist die Beunruhigung und erhöhte Störung typischer Waldtierarten.

Neben der Verkleinerung der Waldfläche dürfte mit der Wegeneuanlage im direkten Umfeld der Seniorenwohnanlage vor allem eine erhöhte Sicherheitserwartung der Altenheimbewohner, Besucher und Erholungsuchenden einhergehen, die mit der skizzierten Biotopbaumentwicklung mit Totholzstrukturen kontrastiert (Stichwort Verkehrssicherung). In jedem Fall wird hier angeregt mindestens auf eine Widmung der Wege zu verzichten.

Des Weiteren empfehlen wir, bei der Gestaltung der Außenanlagen der Altenheimerweiterung **nur heimische Gehölze, insbesondere Eichen, Hainbuchen und Linden, gerne auch Obstgehölze zu verwenden und die Grünflächen soweit möglich als artenreichen Blumenwiesen und Staudensäume mit standortheimischen Arten zu entwickeln** (siehe auch Empfehlung Dr. Gohle). Auf nicht standortheimische Gehölze (z. B. Amerikanisch Gleditschie - *Gleditsia triacanthos*) und Gehölzsorten (Stadt-Linde - *Tilia cordata* 'Roelvo') und Intensivrasen sollte aufgrund der Lage inmitten einer Rodungsinsel grundsätzlich verzichtet werden. Auch heimische Gehölze und blütenreiche Wiesen besitzen eine hohe Attraktivität und bieten einen hohen Erlebniswert. Eine möglichst naturnahe Gestaltung der Freiflächen unterstützt auch gezielt die bayernweiten Bemühungen zur Rettung der Artenvielfalt.

Neben einem Verzicht nicht standortheimischer Gehölze und artenarmer Rasenflächen wird aufgrund der Lage auch ein möglichst zurückhaltendes Beleuchtungskonzept für die Außenanlagen und Wege der Altenheimerweiterung empfohlen. Nächtliche Beleuchtung kann eine starke Lock- und Fallenwirkung auf Insekten ausüben und sich stark störend auf Wirbeltierarten auswirken (siehe Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft, BfN-Skripten 336, 2013).

Mit freundlichen Grüßen



Wagner