



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

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

**Gemeinde Planegg**  
**Pasinger Straße 8**  
**82162 Planegg**

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

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

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:  
[www.bn-muenchen.de](http://www.bn-muenchen.de)  
[info@bn-muenchen.de](mailto:info@bn-muenchen.de)

*Vorsitzender:*  
Christian Hierneis

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

Vereins-Reg. Nr.: 834  
Amtsgericht München

Unser Zeichen: 38/18

27.06.2018

**Entwurf FNP mit integriertem Landschaftsplan**  
**Mitwirkung von Naturschutzvereinigungen gemäß § 3 Abs. 2**  
**des Baugesetzbuches (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Grundsätzlich begrüßt der BN die sehr detaillierten Angaben im FNP zu den landschaftsplanerischen Maßnahmen und Empfehlungen sowie die Vorschläge zu den geplanten Verbesserungen mit grünplanerischen und gestalterischen Maßnahmen sowohl im nicht bebauten wie auch im bebauten Bereich. Allerdings werden diese unterstützenswerten Ziele bei einigen geplanten Ausweitungen von Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondernutzungsgebieten nicht berücksichtigt und teilweise konterkariert. So heißt es bei den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans unter Ziff. 1.1.2 „Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Bedeutung ist dem ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen“. Dieser Zielvorgabe wird der Flächennutzungsplanentwurf leider nicht gerecht.

Eine nachhaltige Gemeindeentwicklung muss verantwortungsvoll mit den noch vorhandenen Naturflächen umgehen. Deshalb müssen die noch vorhandenen Grünflächen (Waldflächen, Flächen für Landwirtschaft, Allgemeine Grünflächen, ökologische Vorrangflächen ect.) möglichst in vollem Umfang zu erhalten und stattdessen Nachverdichtungspotentiale im Bestand genutzt werden.

Der BN fordert daher, dass ein Gutachten in Auftrag gegeben wird, das Ideen und Lösungsansätze darstellt, wo in der Gemeinde Planegg der Bau von Wohnungen möglich ist ohne Grünflächen umwandeln zu müssen.

### **Wohngebiete:**

Grundsätzlich wird die Ausweisung des Wohngebiets **W1** als sinnvolle Abgrenzung zur Bahnstrecke München – Garmisch begrüßt. Unverständlich ist jedoch, warum auf den ehemaligen Bahnflächen südlich des S-Bahnhofs nicht ein weiteres vergleichbar hoch verdichtetes Wohngebiet zur Abgrenzung des Ortes gegen die Bahnstrecke geplant wird. Diese zwei neuen Wohngebiete zusammen mit dem neuen Mischgebiet **M1** würden hervorragend der landesplanerischen Vorgabe einer optimalen Anbindung an hochwertigen Schienenverkehr und an sämtliche Planegg und die angrenzenden Gemeinden anschließenden Buslinien entsprechen.

Die geplante Ausweisung eines neuen Wohngebiets **W3** an der Herzog-Wilhelm-Straße zwischen Hofmark- und Mathildenstraße vernichtet eine wertvolle, heute naturnahe extensiv genutzte, Fläche, die gleichzeitig eine Verbindung zwischen der wichtigen Hangkante des südlichen Neunerberges und dem Schwerpunkttraum für Artenschutzmaßnahmen (hier Pflanzen) an der Ecke Herzog-Wilhelm-Straße / Mathildenstraße darstellt. Dies widerspricht dem Grundsatz 7.1.4 und 7.1.5 des gültigen Bayerischen LEP.

Alternativ könnte durch intelligente Überbauung des nordwestlich angrenzenden Parkplatzes des SVP Planegg Krailling mit günstigen Wohnungen unter Beibehaltung der Parkplätze in der Ebene 0 nach Vorbild der Überbauung des Parkplatzes des Dantebads in München durch die GEWOFAG

<http://www.bauwelt.de/themen/bauten/Wohnen-Dantebad-Muenchen-Florian-Nagler-Architekten-GEWOFAG-2826526.html>

sicher wesentlich günstiger bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Daher lehnt der BN die Ausweisung der fraglichen Fläche als Wohngebiet ab und fordert den Erhalt dieser wertvollen Grünfläche.

Die Ausweisung des neuen Wohn- und Mischgebiets im bisherigen landwirtschaftlichen Nutzgebiets im Grund **W6** ist auf jeden Fall abzulehnen, da wertvolle siedlungsnaher Ackerflächen gerade bei der heute, durch ständig zunehmende Transportzwänge klimapolitisch äußerst kritischen Verkehrsproblematik zur Reduzierung von Versorgungswegen beitragen und damit den CO<sub>2</sub> Ausstoß durch Vermeidung überlanger Transportketten reduzieren helfen. Außerdem ist das geplante Wohngebiet **W6** verkehrlich sehr schlecht erschlossen und liegt maximal weit von U- und S-Bahn entfernt und würde daher nur zu einem weiteren Anwachsen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) überproportional beitragen. Ziel einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung muss es sein den MIV zu reduzieren und nicht weiter zu erhöhen.

Außerdem ist die Fläche **W6** integraler Bestandteil des überregionalen Grünzugs an der östlichen eiszeitlichen Würmhangkante, die sehr schützenswert ist und nicht durch schrittweise Salamitaktik zerstört werden darf.

Die Planung für das Wohngebiet **W8** ist abzulehnen. Durch eine Bebauung würden die Abstände zu den Gehölzbiotopen (Biotopnummern 7834-028-003, -004, 005) und dem Fürstenrieder Wald, der als Bannwald die höchste Schutzkategorie nach BayWaldG genießt, zu stark verringert. Ziel einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung muss die Vernetzung der letzten noch vorhandenen Waldbestände und Baumgruppen sein. Durch die geplanten Bebauungen würde die Trennwirkung durch Gebäude und Versiegelungen zunehmen. Dem Defizit an Bereichen mit echtem Waldmantel könnte hier ein positives Zeichen gesetzt werden (s. 9.6.1 Waldränder „Trotzdem im Gemeindegebiet zahlreiche, großflächige Wälder liegen, ergeben sich dennoch – vor allem aufgrund der Siedlungsnähe – nur ausgesprochen wenige Bereiche, in denen ein echter Waldmantel bestehen könnte. Vor allem im westlichen Gemeindegebiet

grenzt die Siedlungsbebauung direkt an den Wald an, so dass hier die Etablierung einer großräumigen Waldrandgesellschaft nur äußerst eingeschränkt möglich ist.“).

Beim Termin vor Ort mussten wir feststellen, dass die Allgemeine Grünfläche „Am Klopferspitz“ als Maisackermonokultur intensiv genutzt wird. Wir fordern, dass diese Grünfläche für Naturerlebnisse für die Bevölkerung umgestaltet wird und nicht weiterhin als konventioneller Acker genutzt wird.

Gegen das Wohngebiet **W 12** wird Einspruch erhoben, da die Ausweisung die an dieser Stelle bereits sehr schmale Grünfläche als wichtige Grünverbindung zwischen Lochhamer Schlag und Forstenrieder Park unzulässig minimiert und somit praktisch zerstört.

### **Mischgebiete:**

Die Ausweisung des Mischgebiets **M5** ist abzulehnen, da bei der früheren Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebiet nördlich der Semmelweisstraße mit einer überproportional massiven Bebauung versprochen wurde, die landesplanerisch erwünschte Freimachung der östlichen Würmauen zumindest bis auf Höhe der Steinkirchner Kirche umzusetzen. Jetzt nach massivster Bebauung der Semmelweisstraße die gemachte Zusage nicht einzuhalten, ist kein akzeptabler Planungsansatz, zumal die durch den Bruch der Zusage gewonnene Mischfläche kaum geeignet ist, das gegenüberliegende hochverdichtete Gewerbegebiet Steinkirchen nennenswert aufzuwerten. Sinnvoller wäre die Änderung der Sonderbaufläche Lidl in ein Mischgebiet. Die alternative Überbauung des größtenteils versiegelten **Lidl-Parkplatzes** an der Behringstraße nach dem Dantebadmodell (s.o.) ist hier sinnvoll. Auch hier kann sehr günstiger Wohnraum errichtet werden mit einer optimalen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten auf kürzestem Weg. Außerdem wäre diese Wohnbebauung direkt an die bestehende Busverbindung nach Planegg / Gräfelfing / Pasing angebunden.

Auch das Mischgebiet **M9** ist abzulehnen, da es zum einen, wie bei **W6** ausgeführt, weitere landwirtschaftlichen Nutzflächen versiegelt und zum anderen verkehrlich äußerst ungünstig liegt. Die Münchner Straße ist heute schon zeitweise überlastet. Der Verkehr kann nach Süden nur über Krailling, Stockdorf, Gauting über die bereits überlastete St 2063 abfließen. Nach Norden, Osten und Westen geht es ebenfalls nur über die bereits heute überlasteten Straßenzüge Münchner Straße, Germeringer Straße und Pasinger Straße. Daher ist die Ausweisung von **M9** zusätzlich aus verkehrlichen Gründen abzulehnen.

Die Ausweisung des Mischgebiets **M12** ist äußerst kritisch zu sehen. Zwar ist die Begründung der Einbindung des künftigen U-Bahnhofs Martinsried nicht zu widerlegen. Andererseits wird an dieser Stelle die wichtige Grünverbindung vom Lochhamer Schlag im Norden als Trenngrün zum Sondergebiet Wissenschaft östlich von Martinsried bis zum Forstenrieder Park zerschnitten. Daher ist eine sehr sorgfältige Ausgestaltung der Einbindung des U-Bahnhofs mit maximaler Eingrünung notwendig, um die Trennwirkung auf die Grünverbindung zu minimieren (Siehe dazu auch Anmerkungen zu S4).

### **Gewerbeflächen:**

Das geplante Gewerbegebiet **G1** wird abgelehnt, da der Entfall der Planung der St 2063 neu auf dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht zwingend eine Umwandlung in ein Gewerbegebiet erfordert. Vielmehr sollte diese Fläche extensiviert und als Trenngrün zu der in ein Gewerbegebiet umgewandelten Kiesgrube Glück gewidmet werden.

### **Sondernutzungsflächen:**

Die Sondernutzungsfläche **S4** wird abgelehnt, da keine Notwendigkeit erkennbar ist, die schon bisher riesige Sondernutzungsfläche Life Sciences um die relativ geringe Fläche von 3200 m<sup>2</sup> zu erweitern. Vielmehr ist die heutige Grünfläche enorm wichtig zum Erhalt der Durchgängigkeit der Grünverbindung Lochhamer Schlag – Forstenrieder Park, die ja in unmittelbarer Nachbarschaft zum kritischen Mischgebiet M12 liegt und daher unbedingt als Grünverbindung erhalten werden muss.

### **Verkehrsverbindung Martinsried-Steinkirchen:**

Entschieden abgelehnt werden muss die lediglich als Pfeilverbindung über größtenteils Gräfelfinger Flur eingezeichnete „Alternativ-Verbindung ÖPNV, Fuß- und Radverkehr“ zwischen Martinsried und dem Gewerbegebiet Steinkirchen. Für Fuß- und Radverkehr existiert bereits eine zufrieden stellend ausgebaute und bis auf 250 m mit Beleuchtung versehene Verbindung von der Röntgenstraße Martinsried über Martinsrieder Weg/-Straße, Max-Bruch Straße, Weberhofstraße (Gräfelfing) und den ausgebauten Feldweg nach Steinkirchen. Jede weitere Verbindung kann die Strecke auf Grund der Grundstücksverhältnisse nur um wenige Meter verkürzen, zerschneidet jedoch das wichtige Trenngrün zusätzlich bereits in einem geringen Abstand von nur 150 – 200 m von der bestehenden Verbindung mit einem mindestens 7 m breiten Asphaltband, wenn darauf auch eine direkte Buslinie vom U-Bahnhof Martinsried nach Steinkirchen fahren soll. Für Radfahrer ergibt sich durch sie keinerlei spürbare Verbesserung. Die ebenfalls in der Planung erwähnte „neue direkte Buslinie“ kann jedoch wegen der im Mischverkehr mit Fußgängern und Radfahrern nur maximal möglichen 30 km/h Höchstgeschwindigkeit (in den engen Kurven max. Schrittgeschwindigkeit!) die Fahrzeit der heutigen Buslinie 260 von 7 Minuten für eine vergleichbare Strecke im besten Fall um 1 Minute reduzieren, was für die Fahrgäste kein spürbarer Zeitgewinn ist. Daher muss diese angedachte „Langsamfahrstraße“ mit einer minimalen zusätzlichen Versiegelung von 8400 m<sup>2</sup> heutigen Ackerlandes bzw. bereits extensivierter wertvoller Flächen am Lichtweg aufgegeben werden und dafür der bestehende Fuß und Radweg auf oben genannter Trasse ausgebaut werden. Die gewünschte direkte Busverbindung kann vom U-Bahnhof Martinsried über Röntgen-, Einstein-, Münchner-, Ketteler-Straße (mit Busschleuse zur Robert-Koch Straße) bei annähernd gleicher Fahrzeit nach Steinkirchen geführt werden, wenn sie (analog der Führung über die Langsamfahrstraße) ohne Zwischenhalt zwischen U-Bahn und Steinkirchen fährt. Die von der Gemeinde Planegg zusammen mit dem BN im Bereich des Lichtwegs und darüber hinaus geschaffenen wertvollen naturnahen Flächen haben einen enorm hohen Wert auch für die Naherholung der Bevölkerung und dürfen daher auf gar keinen Fall durch eine weitere sinnlose Zerschneidung geschädigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rudolf Nützel  
Geschäftsführer