

## Sanktjohanser Doris

---

**Von:** Braun Andreas  
**Gesendet:** Montag, 29. Januar 2024 10:20  
**An:** Sanktjohanser Doris  
**Betreff:** WG: Flächennutzungsplan 19. Änderung; Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde  
**NEURIED**

Planegger Str. 2  
82061 Neuried  
Tel.: 089/75901-40  
Fax: 089/75901-22  
E-Mail: [braun@neuried.de](mailto:braun@neuried.de)  
Internet: [www.neuried.de](http://www.neuried.de)

Öffnungszeiten Bauamt:  
Montag von 08.00 - 12.00 Uhr  
Mittwoch von 8:00- 12:00 und 15.00 - 18.00 Uhr  
Terminvereinbarungen sind gerne möglich!

### Wir suchen Verstärkung

**Von:** Gaertner, Marian (WWA-M) <Marian.Gaertner@wwa-m.bayern.de>  
**Gesendet:** Montag, 15. Januar 2024 15:08  
**An:** Braun Andreas <Braun@neuried.de>  
**Cc:** Sanktjohanser Doris <Sanktjohanser@neuried.de>; bauleitplanung@lra-m.bayern.de  
**Betreff:** AW: Flächennutzungsplan 19. Änderung; Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Braun,

die Flurnummer 343 wurde gemäß Kennzeichnungspflicht als Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Festsetzungen und Hinweise diesbezüglich können im Bebauungsplan ergänzt werden, so dass auf den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 50 (letzte Stellungnahme vom 25.05.2023, Az.: 2\_AL-4622-ML 16-20947/2023) verwiesen wird. Eine Orientierende Untersuchung auf dem Flurstück (sofern sich aus historischen Unterlagen der Altlastenverdacht erhärtet) ist noch durchzuführen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen, insbesondere hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marian Gaertner

---

Abteilungsleiter Landkreis München

Baurat, M. Sc.

Wasserwirtschaftsamt München

Tel.: 089-21233 2620

Heßstraße 128

80797 München

[Marian.Gaertner@wwa-m.bayern.de](mailto:Marian.Gaertner@wwa-m.bayern.de)

[www.wwa-m.bayern.de](http://www.wwa-m.bayern.de)

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an [poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de) senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)

**Von:** Sanktjohanser Doris <[Sanktjohanser@neuried.de](mailto:Sanktjohanser@neuried.de)>

**Gesendet:** Freitag, 15. Dezember 2023 11:52

**An:** Bayerischer Bauernverband Kreisgeschäftsstelle München ([muenchen@bayerischerbauernverband.de](mailto:muenchen@bayerischerbauernverband.de)) <[muenchen@bayerischerbauernverband.de](mailto:muenchen@bayerischerbauernverband.de)>; AELF-EE-poststelle (aelf-ee) <[poststelle@aelf-ee.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-ee.bayern.de)>; Poststelle (ALE Oberbayern) <[Poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:Poststelle@ale-ob.bayern.de)>; Kobza Brigitte <[Kobza@neuried.de](mailto:Kobza@neuried.de)>; Beteiligung (LFD) <[Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)>; Bund Naturschutz in Bayern e. V. <[max.muehlbauer@bn-muenchen.de](mailto:max.muehlbauer@bn-muenchen.de)>; Erzbischöfliches Ordinariat München (Pastorale-Planung@eomuc.de) <[Pastorale-Planung@eomuc.de](mailto:Pastorale-Planung@eomuc.de)>; Evang. Pfarramt Andreas <[pfarramt.andreaskirche.m@elkb.de](mailto:pfarramt.andreaskirche.m@elkb.de)>; Feuerwehr Kommandant <[kommandant@feuerwehr-neuried.de](mailto:kommandant@feuerwehr-neuried.de)>; Gemeinde Planegg <[bauleitplanung@planegg.de](mailto:bauleitplanung@planegg.de)>; Handwerkskammer für München und Oberbayern <[Landespolitik@hwk-muenchen.de](mailto:Landespolitik@hwk-muenchen.de)>; Kath. Pfarramt St. Nikolaus <[st-nikolaus.neuried@ebmuc.de](mailto:st-nikolaus.neuried@ebmuc.de)>; Kreisheimatpflieger <[rolfkatzendobler@aol.com](mailto:rolfkatzendobler@aol.com)>; Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung u. Bauordnung <[plan.step@muenchen.de](mailto:plan.step@muenchen.de)>; Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH <[daniel.garcia-platero@mvv-muenchen.de](mailto:daniel.garcia-platero@mvv-muenchen.de)>; PV Äußerer Wirtschaftsraum München <[o.prells@pv-muenchen.de](mailto:o.prells@pv-muenchen.de)>; Raumordnung.Region10.14 (Reg OB) <[raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de](mailto:raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de)>; Regionaler Planungsverband München <[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)>; Efinger Robert <[Efinger@neuried.de](mailto:Efinger@neuried.de)>; Poststelle (StBA Freising) <[Poststelle@stbafs.bayern.de](mailto:Poststelle@stbafs.bayern.de)>; Saldana Antonio <[Saldana@neuried.de](mailto:Saldana@neuried.de)>; Poststelle (ADBV WOR) <[poststelle@adbv-wor.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de)>; Poststelle (WWA-M) <[Poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:Poststelle@wwa-m.bayern.de)>

**Cc:** Braun Andreas <[Braun@neuried.de](mailto:Braun@neuried.de)>

**Betreff:** Flächennutzungsplan 19. Änderung; Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie ein Anschreiben zu o.g. Betreff, nebst Anlagen mit der Bitte Ihre Stellungnahme ggf. bis spätestens 26.01.2024 schriftlich, oder per Mail an [braun@neuried.de](mailto:braun@neuried.de) abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Sanktjohanser  
Assistenz der Bauamtsleitung  
Feuerwehrwesen

Gemeinde  
**NEURIED**

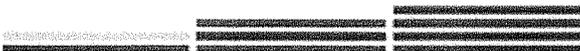
Planegger Str. 2  
82061 Neuried  
Tel.: 089/75901-59  
Fax: 089/75901-22  
E-Mail: [sanktjohanser@neuried.de](mailto:sanktjohanser@neuried.de)  
Internet: [www.neuried.de](http://www.neuried.de)

Öffnungszeiten:

Mo und Mi von 08.00 - 12.00 Uhr

Mi zusätzlich 15.00 - 18.00 Uhr

Terminvereinbarungen sind gerne möglich!



Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfangen einfacher Mitteilungen ohne qualifizierte elektronische Signatur und/oder Verschlüsselung. Der Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation nach § 3a Abs. 2 BayVwVfG wird daher nicht eröffnet.

Haftungsausschluss: Diese E-Mail (und ihre Anhänge) ist ausschließlich für den/die darin genannte/n Empfänger/-in bestimmt. Dies gilt auch, wenn eine E-Mail an mehrere Empfänger/-innen gerichtet ist. Die E-Mail enthält rechtlich geschützte und vertrauliche Informationen. Die Verwendung, Verarbeitung und Übermittlung dieser E-Mail, ihrer Anhänge oder irgendwelcher Teile davon kann Rechte von Betroffenen verletzen und ist deshalb ausschließlich zum bestimmungsgemäßen und zweckgerichteten Gebrauch gestattet. Jede dem Zweck und Ziel der E-Mail und ihrer Anhänge zuwiderlaufende Nutzung und Verarbeitung ist nicht gestattet. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten oder aus anderen Gründen nicht der/die bestimmungsgemäße Empfänger/-in sind, informieren Sie uns bitte sofort unter der oben genannten Adresse und vernichten Sie diese Nachricht (einschließlich ihrer Anhänge) und alle Vervielfältigungen davon unverzüglich. Der/die Absender/-in trägt keine Haftung, insbesondere für unvollständige, verspätete oder verfälschte Nachrichten, sofern diesem/dieser kein vorsätzliches Verhalten vorgeworfen werden kann.

Wir suchen Verstärkung

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

Gemeinde Neuried  
Bauamt, zu Hd. Herr Braun  
Planegger Str. 2  
82061 Neuried

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

Ihr Schreiben vom 15.12.2023  
Unser Zeichen: 103\_2023/DZ  
Ihr Zeichen: -

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:

[www.bn-muenchen.de](http://www.bn-muenchen.de)  
[info@bn-muenchen.de](mailto:info@bn-muenchen.de)

München, den 18.01.2024

*Vorsitzender:*

Christian Hierneis

**Forderungen des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bzgl. der  
Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 50 und der 19. Änderung des  
Flächennutzungsplanes für den Bereich des  
künftigen Bebauungsplanes Nr. 50, Neuried, „Forsthaus Kasten“,  
Bekanntmachung vom 06. 12. 2023**

Spendenkonto:

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN:  
DE62 3702 0500 0008 8621 00

Vereins-Reg. Nr.: 834  
Amtsgericht München

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe München des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der BN nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §63 Abs. 2 BNatSchG Stellung.

Der BN wurde entgegen dem sonstigen Vorgehen der Gemeinde Neuried **nicht** am Verfahren zum Bebauungsplan 50 beteiligt. Der BN nimmt daher zu beiden Verfahren Stellung:

**1. Ausgangslage**

Der Neurieder Gemeinderat hat am 8. 04. 2014 beschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 50 für den Bereich des Forsthauses Kasten die rechtliche Grundlage für ein Sondergebiet (SO) Ausflugsgaststätte und Biergarten zu schaffen. Mit der Aufstellung des BP 50 „Forsthaus Kasten“ soll gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24. 07. 2018 gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet geändert werden. Es handelt sich um die 19. Flächennutzungsplanänderung. Auf dem derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereich soll ein „Sondergebiet (SO) Ausflugsgaststätte und Biergarten“ ausgewiesen werden.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 10. 10. 2023 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Neuried gebilligt.

Der BP 50, in der Fassung vom 7. 03. 2023, sieht im Bereich des SO neben der Erweiterung der bestehenden Gebäude (Hauptgebäude und Toilettengebäude) einen zusätzlichen Veranstaltungsraum für ca. 140 Personen vor. Dessen Errichtung würde in der geplanten Ausführung (13,5 m x 35,5 m) die Fällung dreier großer Laubbäume (Ahorn, Flatterulme, Linde) erforderlich machen. Bei den Bäumen handelt es sich um vitale Großbäume mit einem Stammumfang von 113 cm, 300 cm und 139 cm. Damit sind alle drei Bäume gemäß der Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried vom 21. November 2003 grundsätzlich schützenswert. Zudem handelt es sich um historische Bäume, die fester Bestandteil des historischen Biergartens der Ausflugsgaststätte „Forsthaus Kasten“ sind.

Als Begründung für den Neubau wird die Wirtschaftlichkeit der Ausflugsgaststätte „Forsthaus Kasten“ angeführt. Auch wenn wir vollstes Verständnis für den dafür notwendigen Zubau haben, denn auch wir wollen, dass die Gaststätte noch lange erhalten bleibt, darf Wirtschaftlichkeit aus Sicht des BN nicht auf Kosten von Umwelt- und Naturschutz sowie der Artenvielfalt in der Region gehen.

Die mächtige Flatterulme ist mit einem Stammumfang von 300 cm über 100 Jahre alt (lt. baumportal.de 186 Jahre). Sie zählt zu den ältesten und größten Bäumen im Biergarten der Ausflugsgaststätte.

Die Gründung der Gaststätte „Forst Kasten“ geht auf das Jahr 1899 zurück. Der damalige Forstleiter gab Brotzeiten an hungrige Wanderer ab. Vermutlich wurde die mächtige Ulme zu dieser Zeit als Biergartenbaum und Schattenspender für die Gäste gepflanzt. Damit ist die Ulme nicht nur ein wichtiger Lebensraum für unterschiedlichste Spezies an Tieren und Pflanzen, sondern gehört zur historischen Anlage des Forsthaus Kasten. Sie verdient Bestandsschutz und sollte keinesfalls für die Errichtung eines Veranstaltungsgebäudes gefällt werden.

## **2. Erhalt von drei vitalen Großbäumen**

Am westlichen Übergang zwischen dem noch unbebauten Bereich des SO (Kiesfläche) und der angrenzenden Grünfläche befinden sich sechs Laubbäume (Linden, Ahorn, Flatterulme) im Mittelfeld vor dem derzeitigen Toilettengebäude steht eine kleinere Kastanie. Der gesamte Bereich (Kiesfläche) westlich der bestehenden Gebäude (Hauptgebäude, Toiletten) bietet aus unserer Sicht genug Raum, um einen Veranstaltungsraum als Ergänzung zum historischen Biergarten zu errichten. Dazu müsste das geplante Gebäude in nordwestliche Richtung verschoben werden, und der Abstand zu den bestehenden Gebäuden müsste verschmälert werden. In diesem Fall müsste lediglich die Kastanie gefällt und durch eine entsprechende Ausgleichspflanzung kompensiert werden.

Vitale Laubbäume ab einem Stammumfang von 100 cm sind in Zeiten zunehmender Erderwärmung unverzichtbar. Sie nehmen CO<sub>2</sub> und Luftschadstoffe auf, spenden Sauerstoff, Feuchtigkeit und Schatten. Letzteres ist gerade für eine Gaststätte mit Biergartenbetrieb in den immer heißeren Sommern auch in Südbayern ein wertvolles Gut.

Bedingt durch die Extremwetterereignisse der letzten Jahre wie längere Dürreperioden, Stürme, Starkregen und extreme Schneefälle innerhalb kürzester Zeit, sind viele große Bäume umgestürzt. Umso wichtiger ist es, alte Bäume, die gesund und kräftig sind und den Extremwetterereignissen bislang getrotzt haben, zu schützen und am Leben zu erhalten. Da wir neben der Klimakrise auch eine Biodiversitätskrise haben, müssen alte, vitale Bäume aus den beiden genannten Gründen gehegt und gepflegt werden. Sie dürfen keinesfalls aus rein wirtschaftlichen Gründen gefällt werden.

Auch wenn Baurecht vor Baumrecht geht, muss das Baurecht nicht vollausgeschöpft werden. Beides ist möglich: Baumschutz und Baurecht – Bauen und Baumerhalt. Dies gilt ganz besonders im vorliegenden Fall: Die drei Laubbäume können erhalten werden, wenn das geplante Bauvorhaben in zumutbarer Weise – wie oben dargestellt – verändert wird, zumal es sich lediglich um einen zusätzlichen Veranstaltungsraum handelt.

Besonders schützenswert ist die *Flatterulme* (*Ulmus laevis* pall.) mit einem Stammumfang von 300 cm, gemessen in 1 m Höhe. Hinsichtlich ihrer Standortansprüche ist die Flatterulme

weniger anspruchsvoll als die anderen beiden heimischen Ulmen-Arten (Feld- und Bergulme). Vor allem aber ist sie kaum anfällig für den Ulmensplintkäfer, der in Europa zu einem massenhaften Absterben der Ulmen geführt hat. Daher ist die Flatterulme ein wichtiger Baum für alle Arten, die an Ulmen gebunden sind. Einige, wie der Ulmen-Blattfloh (*Psylla ulmi*), kommen ausschließlich auf der Flatterulme vor.

Die Flatterulme übersteht als Tief- und Herzwurzler auch längere Trockenperioden und zeichnet sich bei starken Stürmen durch ihre Standfestigkeit aus. Auf der anderen Seite hat sie kein Problem mit „nassen Füßen“, sie gedeiht auch in Auwäldern und an Flüssen. Ihre Brettwurzeln zeugen von ihrer Anpassungsfähigkeit bei anhaltender Nässe. Darüber hinaus ist die Flatterulme erwiesenermaßen frosttolerant (mind. bis -23 °C). Durch all diese Eigenschaften weist sich die Flatterulme als äußerst anpassungsfähig und tolerant gegenüber Extremwetterlagen aus und ist ein wichtiger und erhaltenswerter Baum für den Klimawandel und dessen Folgen.

Auf der „Roten Liste“ der gefährdeten Arten in Bayern ist die Flatterulme als gefährdet eingestuft.<sup>1</sup> Trotz ihres großen Verbreitungsgebiets handelt es sich folglich um eine seltenere Art mit zurückgehender Population.

*Im Sinne des Arterhalts und unserer gesellschaftlichen Verantwortung für die Rettung bedrohter Spezies verdient *Ulmus laevis pall.* unseren besonderen Schutz.*

### **3. Baumschutz während der Baumaßnahmen**

Da das Überleben bestehender Bäume auch davon abhängt, dass sie während der Bauphase optimal geschützt (Wurzel-, Stamm- und Kronenschutz) und mit Wasser versorgt werden, fordern wir die erforderlichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 in der gültigen Fassung verbindlich für die gesamte Bauzeit in den BP 50 aufzunehmen. Das gilt auch dann, wenn das geplante Veranstaltungsgebäude zwischen den bestehenden Bäumen neu positioniert wird. Der erforderliche Abstand zum Wurzelraum v.a. der Flatterulme mit ihren mächtigen Wurzeln muss eingehalten werden. Ferner sollte eine regelmäßige Überwachung dieser Maßnahmen durch die Gemeinde (Bau- und Umweltamt) vorgenommen werden. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

### **4. Trockenresistente Ersatzpflanzungen für nicht zu erhaltende Bäume**

Bäume, die nicht erhalten werden können, sollen durch standortheimische Bäume ersetzt werden. Die Liste der empfohlenen Arten sollte aus Sicht des BN den aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen angepasst werden. So können die Birke (*Betula pendula*) und die Eberesche (*Sorbus aucuparia*) als Neupflanzungen in Süddeutschland nicht mehr uneingeschränkt empfohlen werden. Beide Baumarten reagieren empfindlich auf längeren Trockenstress, wie die letzten beiden Hitzesommer gezeigt haben. Hitzetoleranter als die Stielleiche (*Quercus robur*) sind die Zerreiche (*Quercus cerris*), die Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*), die Traubeneiche (*Quercus petraea*) und die Roteiche (*Quercus rubra*). Auch die Mehlsbeere (*Sorbus aria* „Magnifica“), die Schwedische Mehlsbeere (*Sorbus intermedia* „Brouwers“) und die Thüringische Säulen-Mehlsbeere (*Sorbus x thuringiaca* „fastigiata“) wären eine gute Wahl. Als Alternative zur Winterlinde (*Tilia cordata*) kämen die Amerikanische Linde (*Tilia americana* „nova“) und die Brabanter Silberlinde (*Tilia tomentosa* „brabant“) in Frage.

### **5. Rechtliche Grundlagen**

Wir berufen uns in unseren Forderungen auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), §1 (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) Abs. 1 und §29 Abs. 1 (Geschützte Landschaftsbestandteile) sowie auf das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art. 1a (Artenvielfalt) und Art. 1 (Allg. Verpflichtung zum Schutz der Natur).

### **6. Fazit**

Der BN, Kreisgruppe München, ersucht die Gemeinde Neuried trotz des Baurechts auch das Baumrecht vollumfänglich zu berücksichtigen. Vor allem die große, vitale Flatterulme mit dem Stammumfang von 300 cm darf aus den genannten Gründen nicht gefällt werden. Eine Umplanung des gewünschten Gebäudes erscheint dem BN zumutbar und daher geboten. Bauen darf nicht auf Kosten von Natur, Umwelt und Biodiversität gehen. Da alle drei zur Fällung vorgesehenen Bäume am Rand des Bauraums stehen, und die erforderliche Fläche zur

---

<sup>1</sup> [https://www.lfu.bayern.de/natur/rote\\_liste\\_pflanzen/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_pflanzen/index.htm)

Umplanung zur Verfügung steht (Kiesfläche), bittet der BN die Gemeinde Neuried, den Bebauungsplan dahingehend abzuändern bzw. abändern zu lassen, dass außer der Kastanie im Mittelfeld alle anderen Laubbäume erhalten bleiben können, zumindest aber die Flatterulme.

Wir hoffen sehr, 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

Martin Hänsel  
Geschäftsführer, Kreisgruppe München

Gez. Dorit Zimmermann  
Vorstand, Kreisgruppe München



LBV München | Klenzestr. 37 | 80469 München

An die  
Gemeinde Neuried  
Bauamt  
Planegger Str. 2  
**82061 Neuried**

**Kreisgruppe München Stadt / Land**

Vorsitzende: Christina Schneider  
Klenzestr. 37  
80469 München  
089 / 200 270 6  
[www.lbv-muenchen.de](http://www.lbv-muenchen.de)

**Dr. Sophia Engel**  
089 / 200 270 75  
[sophia.engel@lbv.de](mailto:sophia.engel@lbv.de)

22.01.2024

## **LBV-Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 50, Neuried, „Forsthaus Kasten“, Bekanntmachung vom 06. 12. 2023 und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die LBV-Kreisgruppe München Stadt und Land nimmt zum Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 „Forsthaus Kasten“ wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (BP 50) „Forsthaus Kasten“ und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet soll ein „Sondergebiet (SO) Ausflugs-gaststätte und Biergarten“ ausgewiesen werden und die teilweise baurechtswidrige Bebauung der bestehenden Ausflugs-gaststätte in einen rechtskonformen Zustand überführt werden. Durch eine „maßvolle Erweiterung der baulichen Nutzung“ soll die Wirtschaftlichkeit des Lokals befördert werden, „unter besonderer Beachtung der Zielsetzungen des Landschaftsschutzes und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ (S. 14/25).

Der BP 50, in der Fassung vom 07. 03. 2023, sieht im Bereich des SO neben der Erweiterung der bestehenden Gebäude (Hauptgebäude und Toilettengebäude) einen zusätzlichen Veranstaltungssaal vor, der die derzeit rund 100 Sitzplätze im Innenbereich etwa verdoppeln würde. Dessen Errichtung würde in der geplanten Ausführung (13, 5 m x 35, 5 m) die überbaute Fläche erheblich vergrößern und die Fällung dreier großer Laubbäume (Ahorn, Flatterulme, Linde) erforderlich machen.

Bei den Bäumen handelt es sich um vitale Großbäume mit einem Stammumfang von 113 cm, 300 cm und 139 cm. Damit sind alle drei Bäume gemäß der Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried vom 21. November 2003 grundsätzlich schützenswert. Zudem handelt es sich um historische Bäume, die fester Bestandteil des historischen Biergartens der Ausflugs-gaststätte „Forsthaus Kasten“ sind.

Vitale Laubbäume ab einem Stammumfang von 100 cm sind in Zeiten zunehmender Erderwärmung unverzichtbar. Sie nehmen CO<sub>2</sub> und Luftschadstoffe auf, spenden Sauerstoff, Feuchtigkeit und Schatten. Letzteres ist gerade für eine Gaststätte mit Biergartenbetrieb in den immer heißeren Sommern auch in Südbayern ein wertvolles Gut.

Die Flatterulme (*Ulmus laevis*) ist aus verschiedenen Gründen besonders schützenswert: Mit einem Stammumfang von 300 cm ist sie sicherlich über 100 Jahre alt und wurde vermutlich mit Gründung der Gaststätte im Jahr 1899 zur Beschattung des Biergartens gepflanzt. Die Flatterulme ist eine anpassungsfähige und gegenüber Extremwetterlagen ausgesprochen widerstandsfähige Baumart. Sie übersteht als Tief- und Herzwurzler auch längere Trockenperioden und zeichnet sich bei starken Stürmen durch ihre Standfestigkeit aus. Auch kurzzeitige Überflutungen verträgt sie problemlos. Darüber hinaus ist die Flatterulme erwiesenermaßen frosttolerant (mind. bis -23 °C). Diese Eigenschaften machen sie robust gegenüber den klimatisch zu erwartenden Veränderungen. Anders als die anderen heimischen Ulmen-Arten (Feld- und Bergulme) ist die Flatterulme kaum anfällig für den Ulmensplintkäfer, der in Europa zu einem massenhaften Absterben der Ulmen geführt hat. Auf der „Roten Liste“ der gefährdeten Arten in Bayern ist die Flatterulme als gefährdet eingestuft.

Im „Umweltbericht und grünordnerischer Fachbeitrag vom 15. 05. 2018“ werden die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen als „gering“ eingeschätzt. Dies können wir nicht nachvollziehen, zumal keine speziellen Vertiefungskriterien vorgenommen und Vorkommen von Tieren und Pflanzen ausschließlich aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen bewertet wurden. Offensichtlich wurde also noch nicht einmal registriert, dass es sich bei einem der zur Fällung vorgesehenen Großbäumen um eine gefährdete Art handelt.

Bei der vorliegenden Planung mit Verdoppelung der Innensitzplätze, einer erheblichen Ausweitung der baulichen Strukturen und der damit zusammenhängenden Fällung eines alten und seltenen Baumes sehen wir weder den im BP geforderten „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ noch die notwendige Berücksichtigung von Naturschutzbelangen, die in einem Landschaftsschutzgebiet von besonderer Bedeutung sind. Daher lehnen wir die Planung in ihrer vorliegenden Form ab und bitten darum, den geplanten Neubau unter Berücksichtigung des Baum- und Landschaftsschutzes in Umfang und Position anzupassen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sophia Engel  
Stellv. Geschäftsleitung  
Projektleitung Ornithologie

# Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 19. Änderung Plandatum: 05.12.2023

vom Umweltamt am 26. Januar 2024

## Zu Punkt 5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Seite 14 von 28)

Die Freiflächen innerhalb der Rodungsinsel sollen in dem in den Änderungsbereich einbezogenen Teil für Freizeit und Erholung genutzt werden können und im Übrigen unverändert für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes**, wodurch die Lage als sensibel zu bewerten ist. Die tatsächlichen Eingriffsflächen werden als Gebiet **mittlerer Bedeutung** (Kategorie 2 im Leitfaden) eingestuft. Der festgesetzte Versiegelungs- und Nutzungsgrad ist **hoch** (Typ A im Leitfaden), daher ist eine **Ausgleichsfaktorspanne von 0,8 bis 1,0** anzuwenden. Durch die auf Ebene des Bebauungsplanes regelbaren Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. dem Erhalt der Gehölze und der Pflanzbindungen, kann ein niedriger Ausgleichsfaktor innerhalb dieser Spanne erreicht werden.

Ausgleichsflächen sollen an der Südgrenze des Änderungsbereiches auf einer Teilfläche der Flurnummer 345 umgesetzt werden, indem intensiv bewirtschaftetes Grünland in eine extensive Streuobstwiese umgewandelt wird.

### Änderungswunsch: auf Seite 14 von 28

„Ausgleichsflächen sollen an der Südgrenze des Änderungsbereiches auf einer Teilfläche der Flurnummer 345 ... in eine extensive Streuobstwiese umgewandelt wird.“

Bitte um Klarstellung, ob die Ersatzbepflanzungen von Laubbäumen auf dieser Ausgleichsfläche erfolgen sollen.

## Zu Punkt 6. Spezieller Artenschutz und Umweltbelange (Seite 15 von 28)

### 6. Spezieller Artenschutz und Umweltbelange

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes (§§ 44 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Auch gemäß der Baumschutzverordnung der Gemeinde sind die bestehenden Gehölzstrukturen **nahezu** vollständig zu erhalten.

#### **Änderungswunsch: auf Seite 15 von 28**

„Auch gemäß der Baumschutzverordnung ... **nahezu** vollständig zu erhalten.“

Bitte den Zusatz „**nahezu**“ bitte streichen.

## Teil B Umweltbericht

### Zu Punkt 3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltschutzes (Basisszenario) einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung (Seite 21 bis 23 von 28)

Neuried

Flächennutzungsplan - 19. Änderung - Begründung

05.12.2023

<b>Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung</b>	
Erholungsgelände Forstenrieder Park; Waldinsel / Rodungsinsel Forst Kasten innerhalb der Waldflächen. Radweg von Buchendorf über Forst Kasten nach Stockdorf  Mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungseignung	Etablierung und Ordnung der vorhandenen Nutzungen durch die Ausweisung als Sondergebiet. Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand ist der <b>Baumschutzsatzung</b> der Gemeinde Neuried unterworfen.  Minimierungsmaßnahmen: - keine
<b>Schutzgut Menschen (Lärm)</b>	
Keine direkt angrenzende Wohnbebauung; aktive Erholungs- und Freizeitnutzung bereits vorhanden.	Geringe Bedeutung, da keine direkt angrenzende Wohnbebauung; Es ist kein Lärmschutzgutachten veranlasst und es wird davon ausgegangen, dass sich die vorhandenen Beeinträchtigungen nicht erhöhen.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Keine erkennbar oder bekannt	--

#### Änderungswunsch: auf Seite 12 von 28

„Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand ist der Baumschutz**satzung** der Gemeinde Neuried unterworfen.“

Bitte in **Baumschutzverordnung** oder in **Verordnung über den Schutz des Bestandes an Bäumen und Sträuchern der Gemeinde Neuried (Baumschutzverordnung)** ändern.

## Teil B Umweltbericht

### Zu Punkt 5. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Seite 24 bis 25 von 28)

§ 67 BNatSchG ist insofern nicht erforderlich.

#### **Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie**

Für die Arten der Vogelartenliste (Vogelschutzrichtlinie) kann eine zeitweise Störung ihrer angrenzenden Lebensräume auftreten.

→ Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Brutplätze von Vogelarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es kommt zu keiner Bebauung / Versiegelung und somit auch zu keinem Verlust eines potentiellen Nahrungsraumes. Damit sind keine negativen Auswirkungen auf die Individuen dieser Arten zu erwarten. Insofern können die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Rodungen sind aufgrund der Baumaßnahme (Ebene B-Plan) für drei Bäume notwendig und diese sind nur in der brutfreien Zeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

#### **Klärungswunsch: auf Seite 25 von 28**

„Rodungen sind aufgrund der Baumaßnahme ... **für drei Bäume** notwendig ... zulässig.“

Baumfällungen sind unbedingt zu vermeiden.

Bitte um alternative Erweiterungskonzepte, wie zum Beispiel:  
Ausbau der Tenna (Erste Etage westlich im Gebäude, über der Ausgabe Biergarten).  
Zum Beispiel: Gebäude und Tennen Erweiterung in westlicher Richtung.

## 7. Prognose, Planungsalternativen, Überwachung

### Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie deren Bewertung

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Nutzung als Biergarten mit weiteren Anlagen würde beibehalten bleiben.

### Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung alternativer Planungs- oder Standortmöglichkeiten erübrigt sich, da es sich um eine an diesem Standort bereits etablierte Nutzung handelt.

### Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen. Geplante Maßnahmen zur allgemeinen Überwachung sind somit nicht notwendig. Die eigentlichen Auswirkungen beziehen sich auf den Bau (baubedingte Auswirkungen Schutzgut Mensch / Erholung / Landschaftsbild).

### Klärungswunsch: auf Seite 27 von 28

„Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten“

Bitte um alternative „Planungsmöglichkeiten“ Erweiterungskonzepte, wie zum Beispiel: Ausbau der Tenne (Erste Etage westlich im Gebäude, über der Ausgabe Biergarten). Zum Beispiel: Gebäude und Tennen Erweiterung in westlicher Richtung.

„Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen“

„Die eigentlichen Auswirkungen ... (baubedingte Auswirkungen ...).“

Falls es zu Baumaßnahmen kommt sind unter anderem alle notwendigen Baumschutzmaßnahmen nach dem geltenden Stand und Regel der Technik: wie zum Beispiel: DIN-Norm 18920, Richtlinie RAS-LP 4, FLL-Empfehlung, einzuhalten.