

**GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 129 A/II RIEDMOOS ZWERCHWIESENWEG  
DER STADT UNTERSCHLEISSHEIM**

---

**Grünordnungsplan**

Fassung vom 29.4.2013

**Planfertiger**

Claudia Weber-Molenaar.  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin BDLA/SRL  
Lochhamerstraße 75  
82166 Gräfelfing  
Tel. 089/89 83 91 39  
Fax. 089/89 83 91 42  
[mail@weber-landschaftsarchitektin.de](mailto:mail@weber-landschaftsarchitektin.de)  
29.4.13

**Plandatum:**

## 1. Anlass der Aufstellung/Verfahren

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129 A/II dient der Fortschreibung des rechtsverbindlichen Grünordnungsplans zum Bebauungsplan 129 A „Riedmoos“ für den Teilbereich Zwerchwiesenweg. Der im Verfahren befindliche Grünordnungsplan zum Änderungsbebauungsplan 129 A/I für den Gesamtbereich des Bebauungsplans 129 A wurde bei den Festsetzungen berücksichtigt, die Änderungen entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts zu der Fassung vom 11.03.2006 wurden eingearbeitet. Der konkrete Anlass für die Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens war ein Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.02.2013 über eine Gebäudeerweiterung am Zwerchwiesenweg, für die ohne Weiterführung des Bebauungsplans keine Genehmigung möglich gewesen wäre. Es sollte deshalb ein Bebauungsplan mit reduziertem Geltungsbereich ins Verfahren gegeben werden. Die Planfassung des Bebauungsplans 129 A II deckt nur den Geltungsbereich am Zwerchwiesenweg ab. Der weit größere Geltungsbereich Würmbachstraße bedarf eines längeren Überarbeitungszeitraumes. Es wurde deshalb beschlossen, das Verfahren in zwei Teilen fortzuführen. Die Entwurfsfassung des vorliegenden Grünordnungsplans vom 29.4.2012 bezieht sich auf den Bebauungsplan 129 A / II Riedmoos der Architekten Bünnagel in der Fassung vom 29.4.2013. Zur genehmigungsrechtlichen Behandlung ist die Erstellung eines Umweltberichts notwendig.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt, rechtswirksam seit dem 18.02.1993, war das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 129 A als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Geltungsbereich umfasste zum großen Teil die schon bisher vom Landschaftsschutz ausgenommenen Gebiete bis auf folgende Flächen, die sich im Bereich des Landschaftsschutzgebietes befanden:

Flur-Nr. 807, 796/T, 795	vorhandene Erschließungsstraße,
Flur-Nr. 795/1	Grünfläche mit Kinderspielplatz,
Flur-Nr. 778/5, 777/5, 783/T	in Stadtbesitz befindliche Fläche für Wohnbebauung, die als Tausch- und Ausgleichsflächen vorgesehen sind.

Der Antrag zur Änderung der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Dachauer Moos wurde für diese Grundstücke gestellt und mit Bescheid des Landratsamts vom 10.05.2000 genehmigt. Die Ausweisung als Dorfgebiet (MD) bedingte eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung wurde im Parallelverfahren durchgeführt und genehmigt. Das Inkrafttreten der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist inzwischen erfolgt.

## 3. Planungsvorgaben

Die Planungsvorgaben aus anderen Gutachten und Planungen werden im Folgenden erläutert, bis hin zu den im Rahmenplan gemeinsam mit Landratsamt und Stadt erarbeiteten Zielvorstellungen, und in die Planung eingearbeitet.

### 3.1 Regionalplan

Laut Regionalplan zählt das Stadtgebiet von Unterschleißheim zum Verdichtungsraum München und zu den Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. In der Region München ist Unterschleißheim ein Siedlungsschwerpunkt auf der Entwicklungsachse in Richtung Freising – Landshut. Diese Entwicklungsachse hat überregionale Bedeutung. Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum 07 „Dachauer und Freisinger Moos“ innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Dachauer Moos. Dieses ist wiederum Teil des Regionalen Grünzugs „Dachauer Moos / Freisinger Moos / Grüngürtel München-Nordwest“. Der Regionale Grünzug erfüllt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129A II und dessen weiterer Umgebung insbesondere bioklimatische Funktionen (vgl. RP 14 – Anhang zu Kapitel II).

Der Regionalplan definiert des Weiteren das folgende landschaftliche Leitbild:

„In der gesamten Region soll zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden (Fachliche Ziele - Punkt 1.1.1). In der engeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums München sollen die noch vorhandenen naturnahen Vegetationsflächen gesichert werden (Fachliche Ziele - Punkt 1.1.3).“ In der Begründung wird zudem auf die große Bedeutung der Sicherung von Natur und Landschaft, besonders in der engeren Verdichtungszone, hingewiesen.

Darüber hinaus wird für das benachbarte landschaftliche Vorbehaltsgebiet Hebertshäuser und Inhäuser Moos einschließlich Moosgebiete um Badersfeld und Riedmoos die Zielaussage konkretisiert:

- Sicherung der Hecken, Waldteile und Bach begleitenden Grünstrukturen
- Erhaltung und Sicherung des hohen Grundwasserspiegels
- Erhaltung und Sicherung der standortgerechten landwirtschaftlichen Grünlandnutzung
- Vermeidung weiterer Zersiedelung durch Kleingärten und Parzellierung in Wochenendgrundstücke sowie schrittweise Sanierung derart geschädigter Gebiete
- Verzicht auf Kiesabbau außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Kiesabbau
- Sicherung des bestehenden und Aufbau eines engmaschigen Biotopverbundnetzes

Da der Schwebelbach und sein östlicher Uferstreifen im Bereich des Bebauungsplans einen kartierten Biotop darstellen, sind diese Aussagen auch für das Planungsgebiet bedeutsam. Hinsichtlich des Gewässerschutzes wird gemäß Regionalplan für alle Gewässer der Region München mindestens die Gewässergüte II angestrebt. Zudem sollen naturnahe Fließgewässer und deren Ufer begleitende Gehölzstreifen in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben oder wieder aufgebaut werden.

### 3.2 Arten - und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis München "Dachauer Moos

Stabilisierung der Restbestände niedermoortypischer Lebensgemeinschaften, Schaffung einer abwechslungsreichen, vielfältig strukturierten Wiesenlandschaft, in der landwirtschaftliche Nutzung, Erholungsnutzung sowie Natur- und Artenschutz nebeneinander bestehen können; größere Aufforstungen sollen vermieden werden.

Leitarten: Kiebitz, Braunkelchen, Neuntöter, Schleiereule, Schwarzblauer Ameisenweißknopfläuling, Sumpfgrashüpfer, (Chorthippus montanus), Helm Azurjungfer (Coenagrion mercuriale), Riedteufel (Minois dryas), Große und Kleine Goldschrecke (Chrysochraon dispar, C. brachyptera)."

(ABSP Bayern 1.5 S.6)

"Zu den biotopreicheren Gebieten des Landkreises zählen ferner die ehemaligen Niedermoorlandschaften des Dachauer Moores im Nordwesten und des Ismaninger Moores im Nordosten. Gehölzstrukturen, Gräben und vereinzelte Streuwiesenreste bilden heute das Biotopgerüst der insbesondere im 19. und 20. Jahrhundert entwässerten und unter intensive landwirtschaftliche Nutzung genommenen Niedermoorgebiete. Die ehemals charakteristischen Niedermoorarten finden sich nur in Kleinbeständen auf den wenigen Feuchtflächen sowie entlang der Entwässerungsgräben. Ihr längerfristiges Überleben ist aufgrund der nicht ausreichenden (Rest-) Lebensraumgröße und der mangelhaften Vernetzung nicht gesichert, dementsprechend muss der Schutz vorhandener Restbestände/-flächen (wichtige Lieferbiotope) sowie deren Vernetzung der Schwerpunkt der Naturschutzarbeit in diesen Gebieten sein." (ABSP Bayern 1.5 S.3)

### 3.3 Gutachten Münchner Norden

"Die Moore und Isarauen werden als großräumige Ausgleichslandschaften zu entwickeln sein. Die Sicherung und Sanierung des Landschaftshaushaltes muss dort Vorrang haben vor anderen Nutzungsansprüchen." (S.144, 5.2.3.) "Schutz aller Ufer- und Auenbereiche. Ankauf von Uferstreifen als Pufferzone gegen landwirtschaftliche Flächen, Rückbau von begradigten Bachläufen, naturnaher Uferausbau (z.B. Schwebelbach). Wiedervernässung von Moosgebieten und Anhebung des Grundwasserspiegels durch Aufgabe von Drainagen. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in grundwassernahen Moos- und Auengebieten. (S.145, 5.2.2.) "Neue Flächenbeanspruchungen durch Siedlungs- und Verkehrsbauten müssen minimiert werden. Ausgleich ist zu suchen durch den Rückbau nicht mehr benötigter Verkehrswege und Landschaftszerstörender Zersiedelungen." (S.143,5.2.) "Schutz vor jeglicher weiterer Zersiedelung des Außenbereichs" (S.147, 5.2.2.) "Bereiche mit vorhandener Streubebauung (sollen) nicht zu einem Siedlungsband zusammenwachsen, (Legende zur Karte "Integriertes Planungskonzept") "die Charakteristik und Unverwechselbarkeit der verschiedenen Landschaftsräume sollte betont, die Orientierung in der Landschaft durch räumlich wirksame Verbindungselemente verdeutlicht werden." (S.144, 5.2.1.)

### **3.4 Landschaftsplan Unterschleißheim (Frage: LP Entwurf, OK??)**

Im Landschaftsplan (Entwurf Landschaftsplan Stadt Unterschleißheim, Gebhard Konzepte, 2009, S.30), der zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entwickelt wurde, sind folgende Entwicklungsziele und Leitlinien für den Bereich Riedmoos formuliert:

„Die typische Landschaft des Niedermooses ist aufgrund einer starken Veränderung des Naturhaushaltes heute nicht mehr wiederherstellbar. Aus diesem Grund stellt die Niedermoor-Kulturlandschaft, die „Strukturierte Weite“ das Entwicklungsleitbild für das Riedmoos dar“.

„Das Leitbild für das Riedmoos beinhaltet ..... den Erhalt und die Entwicklung von Flächen, auf welchen noch Niedermoorreste vorhanden sind bzw. die noch hoch anstehendes Grundwasser haben, als Relikte der Moorlandschaft und als Habitate für die hier heimischen Tiere und Pflanzen der Moor- und Feuchtlebensräume.“

„Ein weiterer Schwerpunkt der landschaftlichen Entwicklung muss auf die Fließgewässer gelegt werden. Schwebelbach und Moosach sind stark begradigte, eingetiefte und beengte Bäche bzw. Gräben, die naturnah entwickelt werden sollen, wo die dichte Bebauung dies zulässt. Hierdurch wird nicht nur die ökologische Funktionalität, sondern auch die Erlebbarkeit der Gewässer verbessert.“

„.... Entwässerungsgräben gehören heute zur Kulturlandschaft in Niedermoorgebieten und erfüllen auch wichtige Lebensraumfunktionen. So sind wasserführende Gräben wichtige Lebensräume für Amphibien und Sumpfpflanzen. Auch die Gräben, welche kein Wasser mehr führen, sind durch die begleitenden Gehölzstreifen wichtige Biotopvernetzungen und optische Leitstrukturen in der Landschaft.“

„Die intensive Landwirtschaft sollte unter Berücksichtigung der naturräumlichen Besonderheiten und der Erholungseignung der Landschaft auf schonende Bewirtschaftungsmethoden umgestellt werden. Hierzu zählen die Freihaltung von Gewässerschutzstreifen, die Anlage von Ackerrandstreifen, die Anwendung ökologischer Anbauverfahren, der langfristige Umbau von Acker- in Grünland. Die Anlage von Gehölzstreifen in ausgeräumten Ackerschlägen dient der ökologischen Aufwertung sowie der Erosionsvermeidung und der Qualität des Landschaftsbildes.“

„Die Erholungsfunktion für die Einwohner von Unterschleißheim soll in Riedmoos als Naherholungsgebiet gestärkt werden. Ziel ist die Schaffung der Infrastruktur für landschaftsbezogene Erholung wie Spazieren Gehen, Radfahren und Naturerleben.“

### **3.5 Flächennutzungsplan**

Im Zuge der genehmigten 10. Änderung des Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 24.2.03 und der Aufstellung des Bebauungsplans 129 A wurde dem Antrag der Stadt Unterschleißheim auf Herausnahme des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet Zustimmung erteilt, die ab 27.3.03 rechtswirksam ist.

Weitere Angaben und Verfahrensdaten sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

### **3.6 Biotopkartierung**

Im Planungsgebiet befindet sich ein kartiertes Biotop. Am westlichen Rand des Planungsgebietes, entlang des Schwebelbaches befindet sich das Biotop Nr. X 7735-84, bachbegleitendes Gehölz.

### **3.7 Umweltbericht Agenda 21 der Stadt Unterschleißheim**

„Nahezu der gesamte Stadtbereich westlich der BAB 92 ist rechtskräftig ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet gemäß der Kreisverordnung vom 10.12.1981 über das Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“ im Gebiet der Stadt Ober – und Unterschleißheim. Durch die Inschutznahme soll der Bevölkerung ein Erholungsgebiet gesichert und ferner das typische Landschaftsbild sowie die Tier – und Pflanzenwelt erhalten bleiben. Zu diesem Zweck wurde der Verein Dachauer Moos gegründet, in den auch die Stadt Unterschleißheim mit anderen Kommunen beigetreten ist.“(Umweltbericht S. 18)

### **3.8 Rahmenplan**

Zielsetzungen für die Bebauung

Der Ortsteil Riedmoos ist eine Splittersiedlung. Auffällig sind die linearen, durchlässigen Strukturen, die durch die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft, vorgegeben sind. Dieser Außenbereichscharakter sollte erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden.

Eine Verdichtung sollte sehr zurückhaltend erfolgen. Bisher setzt sich dieser Bereich aus

Gartengrundstücken mit zum Teil schon vorhandener Bebauung zusammen. Wichtig ist, dass immer wieder von Bebauung freie Grundstücke eine bandartige Verdichtung verhindern und keine zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen nötig werden.

Für den Bereich zwischen Schwebelbach und Autobahn gilt die Empfehlung die Randbepflanzungen bisher nicht standortgemäß eingegrünter oder neu zu bebauender Grundstücke sollen den Pflanzstrukturen der Kulturlandschaft angepasst werden.

Zielsetzungen für den Naturhaushalt

Der momentane Zustand des Gebiets bedarf einiger Korrekturen um den Naturhaushalt wieder zu stärken:

Entfernen oder Überpflanzen nicht standortgerechter Pflanzungen, Pufferstreifen am Schwebelbach sowie an Entwässerungsgräben, Umwandlung von Ackerland in Grünland, Vernetzung ökologisch wertvoller Flächen (Biotope), reihenartige Pflanzungen an Straßen und Wegezielsetzungen für das Landschaftsbild.

Um das wertvolle Landschaftsbild des Niedermoores zu erhalten oder teilweise überhaupt wieder herzustellen, sollen Blickbeziehungen freigehalten werden, ein geschlossenes Ortsbild vermieden werden und Zugänge zum Schwebelbach ermöglicht werden.

Zielsetzungen für die Erholung

Das Untersuchungsgebiet eignet sich besonders gut für extensive Erholungsaktivitäten wie Wandern, Radeln usw.

#### **4. Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **4.1 Gebietsbeschreibung**

Das Planungsgebiet liegt ca. 3 km westlich vom Ortskern Unterschleißheim entfernt, im Landschaftsschutzgebiet. Der Siedlungsbereich befindet sich entlang des Zwerchwiesenweges.

"Der Nordwesten der Stadt Unterschleißheim, westlich der BAB 92, gehört zum Dachauer Moos, einem Niedermoorgebiet, das sich neben Freisinger und Erdinger Moos in den Austrittsbereichen des Grundwassers im Norden der Münchner Schotterebene herausgebildet hat. Infolge der Moorkultivierungen sind durch Ziehen von Entwässerungsgräben und damit Absinken des Grundwasserspiegels die natürlichen Mooregebiete allmählich zu Kulturlandschaften umgewandelt worden." Innerhalb des Gebiets befinden sich Streubebauungen, die sich zum Teil im Lauf der Zeit zu kleinen Siedlungssplittern verdichtet haben. Entlang der Entwässerungsgräben ziehen sich oft Baum- und Strauchhecken durch die ebene Landschaft. "Im Vergleich zu der sonstigen hochintensiven Nutzung im Münchner Ballungsraum weist dieser Bereich noch ländlich geprägten Charakter auf und stellt mit seinen, vor allem in den Randbereichen vorhandenen, naturnahen Resten (wie Birkenbruchwäldchen), Bächen mit Ufergehölzsäumen, einzelnen Baum- und Gebüschgruppen, Hecken einen wichtigen ökologischen Ausgleichsraum und ein wertvolles (Nah-) Erholungsgebiet für extensive Erholungsmöglichkeiten dar." (Gutachten Münchner Norden, Landschaftsplan Unterschleißheim).

##### **4.2 Geologie, Böden und Grundwasser**

Die Landschaft des Münchner Nordens ist in verschiedenen Erdzeitaltern geformt worden.

"Westlich der Isar bilden die hoch und spätwürmzeitlichen Schotter zwischen Pullach im Süden und Eching im Norden eine weite, schwachgewellte, leicht nach Norden abfallende Verebnung, an die sich im Nordwesten die Ausläufer des Dachauer Moooses anlagern. Petrographisch handelt es sich um karbonatreiche Schotter, die in den südlichen, grundwasserfernen Bereichen mittel- und flächengründige Parabraunerden tragen. Die Geländehöhe der Niederterrasse westlich der Isar liegt im Süden bei + 600 m NN, im Norden um Lohhof bei + 475 m NN. Östlich der Isar überdecken die pleistozänen Terrasse der Münchener Schotterebene wesentlich größere Flächen des Stadt – und Landkreises München. Von westlich Helfendorf im Süden über Hofolding, Ottobrunn, Perlach, Unterföhring bis nördlich Ismaning verläuft die schwach nach Norden anfallende Niederterrassenverebnung. In den Schottern bewegt sich ein Grundwasserstrom über dem undurchlässigen Tertiär – Untergrund in nördlicher Richtung. Mit dem Ausdünnen der Schotter tritt das Grundwasser an die Oberfläche und verursacht die Bildung mineralischer und teilweise anmooriger Nassböden. Sie charakterisieren die Übergangszonen zum Dachauer und Erdinger Moos und sind heute weitgehend trockengelegt." (ABSP Bayern 1.1 S.1 und 2)

“Moorböden sind junge aluviale Bildungen. Niedermoorböden finden sich im Dachauer-Freisinger Moos und im östlichen Stadtgebiet von Ismaning. Es sind organische Grundwasserböden, die auf den jungeszeitlichen Schottern lagern. Sie stellen geringe bis mittelwertige landwirtschaftliche Standorte dar.” (Gutachten Münchner Norden 11S. 34)  
“Der Grundwasserstrom bewegt sich in den Schottern der Münchner Ebenen auf dem undurchlässigen Flinzuntergrund mit Fließrichtung nach Norden, danach dort die Oberfläche des Flinz leicht abfällt. Als Folge davon, dass die Mächtigkeit der Schotter nach Norden hin stark abnimmt, nähert sich der Grundwasserspiegel nordwärts immer mehr der Oberfläche. Die ungefähre Grundwasserhöhe (Flurabstand) im Stadtgebiet ist der Übersichtskarte Nr. 1 zu entnehmen.

Durch die Entwässerungsmaßnahmen in den Niedermooren wie dem Dachauer Moos, die vor ca. 150 Jahren einsetzten, ist auf die hohen Grundwasserstände durch Absenken negativ eingewirkt worden. (Landschaftsplan Unterschleißheim S. 9)

#### **4.3 Klima**

“Das Planungsgebiet liegt im kontinental beeinflussten Klimabereich Südbayerns. Der Einfluss der Alpen auf die Niederschläge ist eindeutig. Im Jahr fallen ca. 850 mm Niederschläge, der größte Teil davon in der Vegetationsperiode. Diese dauert durchschnittlich 146 Tage. Im Winter herrscht an ca. 40 Tagen Schneebedeckung. An ca. 30 Tagen bleibt die Temperatur unter 0°C. Die Durchschnittstemperatur in der Vegetationsperiode beträgt 14,6 °C. Im Sommer steigt die Temperatur an ca. 20 Tagen über 25°C.”(Landschaftsplan Unterschleißheim S.10)

“Inversionswetterlagen verhindern den vertikalen Luftaustausch und damit die Verdünnung von Schadstoffen in der Luft. Nebelbildung gilt als Indikator für austauscharme Wetterlagen. München weist im Vergleich zu anderen Großstädten eine hohe Anzahl von Nebeltagen auf, die Nebelhäufigkeit nimmt nach Norden zu, in München sind es rund 55 Tage, im nördlichen Untersuchungsgebiet rund 70 Tage.

Als klimatische Besonderheit werden im Wald funktionsplan die auf den im Norden der Münchner Ebene gelegenen Moorböden entstehenden Kaltluftseen gewertet, die im Frühjahr zu häufig auftretenden Spätfrosten führen, im Sommer und Herbst eine verstärkte Bodennebelbildung hervorrufen.” (Gutachten Münchner Norden S.37 und 38)

#### **4.4 Bebauung und Freiflächen**

Die Splittersiedlung Riedmoos ist ursprünglich aus der Niederlassung einiger Kleinbauern entstanden. Die kleinen Höfe werden z. T. jetzt nicht mehr bewirtschaftet, sondern dienen fast nur noch Wohnzwecken oder wurden umgenutzt. Im Laufe der Zeit entstanden entlang des Zwerchwiesenweges Privatgärten mit Wochenendhäusern, die z.T. in Wohnbebauung umgewandelt wurden.

#### **4.5 Entwässerungsgräben**

Im Bereich des Zwerchwiesenwegs befindet sich kein offener Entwässerungsgraben. scheint noch funktionsfähig zu sein. Der biotopkartierte Bereich zwischen

#### **4.6 Lebensraumtypen - Vegetation und Fauna**

Das eigentliche Planungsgebiet sowie die umgebende Landschaft setzen sich nach der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation des Landkreises (n. Seibert 1968) aus dem Kalk – Flachmoor (Tofieldietalia) im Wechsel mit Schwarzerlenbruch (Canci elongatae – Alnetum) und Niedermoor (Caricion canescenti – fuscae) zusammen. Der westliche Rand wird vom Labkraut – Eichen – Hainbuchenwald (Galio – Carpinetum) und Erlen – Eschen – Auwald (Pruno – Fraxinetum) mit Fichten- Erlen – Auwald (Circaeo – Alnetum glutinosa).

Durch die Kulturtätigkeit des Menschen haben sich folgende Strukturen und Ersatzgesellschaften herausgebildet:

- Ackerkulturen
- Intensiv – Grünland
- Fichtenforste
- Pappelkulturen
- Siedlungsgärten

Nur noch Reste der ehemaligen Niedermoorvegetation sind im Planungsgebiet vorhanden. Im wesentlichen sind dies die Lebensraumtypen

- Fließgewässer
- Hecken, Gebüsche und Feldgehölze.

Im Ortsteil Riedmoos Zwerchwiesenweg ist der 15 m breite und naturnahe Gehölzsaum entlang des Schwebelbachs, einem Gewässer 1. Ordnung, als schützenswerter Lebensraum in der Biotopkartierung erfasst und ist unter den Nummern X 7735 – 84 dargestellt.

Der Lebensraumtyp Fließgewässer:

“ Unbeeinflusst stellen Bäche arten- und strukturreiche Lebenskomplexe dar, die auf engstem Raum eine Vielzahl unterschiedlicher Standorte bieten können. Sie beherbergen in naturnahem Zustand besonders artenreiche Lebensgemeinschaften mit einem hohen Anteil eng biotopgebundener Arten.” ( ABSP – 3.2 S.18)

“Zum Lebensraumkomplex “Bach” gehört nicht nur der Gewässerkörper, sondern auch der Uferbereich. Er ist an naturnahen Bächen bevorzugter Lebensraum für die gefährdete Sumpf – und Wasserspitzmaus sowie Brut – und Nahrungshabitat für Eisvogel, Wasseramsel, Bach – und Gebirgsstelze. Eine gut strukturierte krautige Ufervegetation bietet vielen Spinnenarten günstige Ansiedlungsbedingungen. Häufig sind Ufersäume die letzten naturnahen Lebensräume in einer sonst ausgeräumten Landschaft. Dann werden sie zu wichtigen Rückzugslebensräumen für eine Reihe von Vogelarten. Besondere Bedeutung kommt den vegetationsfreien Uferbereichen einschließlich Sand -, Kies – und Schlammflächen zu. Sie beherbergen eine sehr spezifische Fauna, in der verschiedene Käfer – und Spinnenarten dominieren, und bieten Limikolen Nahrung.”  
(ABSP – 3.2 S. 19)

Typische Pflanzenarten Fließgewässer

Typische Wasserpflanzenarten der wenig belasteten Quellbäche:

Auf abwasserfreie Bäche sind beschränkt:

Armleuchter Algen	z.B. Chara hispida
Knoten – Binse	Juncus subnodulosus

In leicht belastete Abschnitte reichen hinein:

Dichtes Laichkraut	Groenlandia densa
Glanzfrüchtige Binse	Juncus articulatus
Wasser – Minze	Mentha aquatica
Schwimmendes Laichkraut	Potamogeton natans

Wasserpflanzen, die in mäßig bis stark belasteten Bächen verbreitet sind:

Kanadische Wasserpest	Elodea canadensis
Ähriges Tausendblatt	Myriophyllum spicatum
Flutender Hahnenfuß	Ranunculus fluitans

Arten der Uferstauden - und Röhrichtsäume:

Mädesüßreiche Bachuferfluren – an unbeschatteten, gemähten Ufersäumen mit geringem Nährstoffeintrag entlang von Wiesenbächen

Mädesüß	Filipendula ulmaria
Gewöhnlicher Gelbweiderich	Lysimachia vulgaris
Blut-Weiderich	Lythrum salicaria

Schilf-Röhrich (Phalaris arundinacea) – an nährstoffreichen, gestörten Uferzonen, erträgt hohe Wasserstandsschwankungen

Brennnessel-Giersch-Saum – an stark nährstoffbelasteten halbschattigen Säumen:

Giersch	Aegopodium podagraria
Brennnessel	Urtica dioica

Brennnessel- Saum (Urtica dioica) – an stark nährstoffbelasteten Säumen

Arten der erlen - und weidengerechten Gehölzsäume:

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>

Typische Tierarten Fließgewässer

Vögel:	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>
	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>
	Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>
	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>
Fische:	Koppe	<i>Cottus gobio</i>
	Bachforelle	<i>Salmo trutta f. fario</i>
Krebse:	Edelkrebs	<i>Astacus astacus</i>
Weichtiere	Kugelmuschel	<i>Sphaerium corneum</i>
	Flussnapfschnecke	<i>Ancylus fluviatilis</i>
Libellen:	Gebänderte Prachtlibelle	<i>Calopteryx splendens</i>
	Blaulügel-Prachtlibelle	<i>Calopteryx virgo</i>
Weitere Insektengruppen:	Eintagsfliegen	Ephemeroptera
	Steinfliegen	Plecoptera
	Köcherfliegen	Trichoptera

(ABSP Bayern 3.2 S. 16, 17)

Der Lebensraumtyp Hecken, Gebüsch und Feldgehölze:

“Eine Häufung von Hecken und gewässerbegleitenden Gehölzsäumen findet sich im Landkreis eindeutig in Niedermoorgebieten Ismaninger und Dachauer Moos. Zwar ist die Dichte der Hecken hier bayerweit gesehen noch immer gering - (...) – doch bestimmen die Gehölzsäume entlang von Bächen, Gräben und Wegen in Teilbereichen durchaus das Bild der Niedermoorlandschaften in Norden Münchens. Sie sind für diese Naturräume um so mehr von Bedeutung, als andere Vegetationstypen der Niedermoores wie z.B. Streu – und Nasswiesen bereits weitgehend durch intensive Ackerwirtschaft verdrängt wurden, so dass der Landschaftscharakter in den am stärksten entwässerten Teilbereichen bereits nicht mehr ablesbar ist.” (ABSP 3.8 S.3)

“Dieser Lebensraumtyp erfüllt eine Vielzahl von Funktionen im Natur – und Landschaftshaushalt. Hecken, Gebüsche und Feldgehölze

- sind Bereiche, in den die spezifischen Heckensträucher ihre optimale Entwicklung und artgerechte Dynamik erreichen. Nur in dieser Umgebung entwickelt sich eine optimale Ausprägung der Lebensgemeinschaften von typischen Pflanzen und Tieren mit vielfältigen Wechselwirkungen. Hecken sind zum Schutz der typischen Hecken – Lebensgemeinschaften durch keinen anderen Lebensraum ersetzbar.
- sind Standorte speziell angepasster, seltener Pflanzen, so z.B. Brombeer – Kleinarten sowie verschiedene Formen des Weißdorns
- beherbergen Teilpopulationen verschiedener Schnecken, Spinnen, einiger pflanzenfressender Käfer und verschiedener parasitischer Hautflügler (z.B. Erdwespen).
- beherbergen zu bestimmten Zeiten des Jahres Teilbestände von Laufkäfern, Bockkäfern, Blattwespen und einigen Großschmetterlingsarten, die ansonsten umgebende Lebensräume nutzen;
- Sind wichtige Teillebensräume für Kleinsäuger (Spitzmäuse), Mittelsäuger (Mauswiesel, Iltis, Fuchs, Feldhase, Steinmarder usw.), Vögel (Nistmöglichkeiten, Jagdgebiet, Ansitz), Wildbienen sowie Weg – und Grabwespen (Nistmöglichkeiten, Jagdgebiet, Blütenangebot) und Spinnen (Struktur für den Netzbau);
- bieten ein vielfältiges Blütenangebot für nektar – bzw. pollenfressende “Nutzinsekten” (z.B. Schlupfwespen, Schwebfliegen);
- sind Leitstrukturen für die Verbindung von Wäldern (wichtig für Schnecken, Käfer, Spinnen, Kleinsäuger usw.)
- bieten eine Orientierungshilfe für freifliegende Organismen (Schmetterlinge, Hautflügler);
- tragen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes bei, indem sie z.B. Erosion verhindern, als Windschutz dienen, Refugium für Vertilger von Schadorganismen an Kulturpflanzen sind. (ABSP Bayern 3.8 S.6)



Typische Pflanzenarten Hecken, Gebüsch und Feldgehölze

Liguster – Schlehen – Gebüsche (Pruno – Ligustretum):

Berberitze	Berberis vulgaris
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn – Arten	Crataegus div. spec.
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Rosen – Arten	Rosa div. spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Grauerlen – Weidengebüsch:

Grau – Erle	Alnus incana
Purpur – Weide	Salix purpurea
Lavendel – Weide	Salix eleagnos
Mandel – Weide	Salix – triandra
Schwarz – Weide	Salix – nigricans

Tierarten Hecken, Gebüsch und Feldgehölze

Vögel:	Bluthänfling	Carduelis cannabina
	Goldammer	Emberiza citrinella
	Dorngrasmücke	Sylvia communis
	Klappergrasmücke	Sylvia curruca
	Neuntöter	Lanius collurio
Heuschrecken:	Rote Keulenschrecke	Gomphocerus rufus
	Gewöhnliche Strauch- Schrecke	Pholidoptera griseoptera
Laufkäfer:	Schaufelläufer	Cychrus caraboides
Schmetterlinge:	Faulbaumbläuling	Celastrina argiolus
	Zitronenfalter	Gonepteryx rhamni
	Nachtschwalbenschwanz	Ourapteryx sambucaria
	Schlehenzipfelfalter	Strymnidia spini
	Birkenzipfelfalter	Thekla betulae
Schnecken:	Große Laubschnecke	Euomphalia strigella
	Riemenschnecke	Helicodonta obvoluta

(ABSP Bayern 3.8 S.5)

#### 4.7 Vegetation

##### 4.7.1 Gartengrundstücke Zwerchwiesenweg

Im südlichen Bereich befinden sich östlich und westlich Gartengrundstücke mit Wohnbebauung und befestigten Vorplätzen.

Im nördlichen Bereich reicht das Grünland auf der westlichen Seite an den Weg heran, am Ende des Planungsgebiets befindet sich ein Wohnhaus im Grünland, das zum Weg hin mit Obstgehölzen bepflanzt ist. Auf der östlichen Seite wechselt sich Grünland, entlang des Weges Wildheckenbewuchs, mit Gartengrundstücken, die z.T. mit Thujenhecken eingefasst sind, ab.

Hauptsächlich wurden vorgefunden:

Eschen, Holunder, Pappeln, Birken, Weiden, Schlehen, Kirschen, Thujen

##### 4.7.2 Gartengrundstücke Birkhahnstraße

An der Birkhahnstraße befinden sich einige Gartengrundstücke mit Wohngebäuden, gärtnerisch bepflanzt und mit immergrünen Hecken eingefasst.

Hauptsächlich wurden vorgefunden:

Birken, Ahorn, Fichten, Obstbäume, Ziergehölze

##### 4.7.3 Uferbepflanzung

Neben dem Schwebelbach verläuft ein ca. 15 m breites, zu schützendes Begleitgehölz, das unter der Nr. X 7735 - 84 kartiert ist.

“Zumindest abschnittsweise von üppigen Gehölzsäumen begleitet, vermittelt er in der Landschaft den Eindruck, eines zwar begradigten, aber in diesem Rahmen naturnah gestalteten

Fließgewässers mit überhängenden Bäumen, unterspülten Wurzelstöcken und Wasserpflanzengesellschaften." (ABSP Bayern 4.3 S. 5)

"Der Bachlauf ist geradlinig mit abschnittsweise steilen Uferböschungen. In gehölzfreien Bereichen sind Abbrüche der Uferböschungen sichtbar. Es ist kein durchgehender Kronenschluss vorhanden.

Begleitvegetation:

Das lückige Begleitgehölz besteht aus einstämmigen Baumarten wie Schwarz - Erle, Gemeine Esche, Hybrid - Pappel und Vogelkirsche.

Schwarz - Erle, Esche, Hybrid - Pappel, Vogelkirsche.

Abschnittsweise ist die sonst lückige Strauchschicht gut ausgeprägt mit Arten wie Bruch - Purpur- Weide und Rotem Hartriegel."

Die Krautschicht besteht aus Arten der nitrophilen Hochstaudenfluren wie z.B. Mädesüß, Kohldistel und Arznei - Baldrian. In Teilbereichen ist ein bachbegleitendes Röhricht mit Rohrglanzgras, Schilf und Sumpf - Segge vorhanden. (...) im Ortsbereich tritt verstärkt Brennessel in der Hochstaudenflur auf. Im Teilabschnitt 84.5 sind Aufrechter Merk und Flutender Hahnenfuß vorkommend."

(Biotopkartierung Nr.: X 7735 - 84)

#### **4.7.4 Spielfläche**

Die Fläche auf dem Flurstück mit der Nr.: 795/1 an der Birkhahnstraße besteht hauptsächlich aus Grünland. Am südlichen sowie am westlichen Rand verläuft ein Heckenstreifen aus Wildhecke und großen Ahornen, analog der Autobahn begleitenden Pflanzung.

Es wurden vor allem vorgefunden:

Ahorn, Holunder, Hasel, Schlehe,

### **5.1 Maßnahmen zur Grünordnung**

#### **5.1.1 Uferbereich Schwebelbach**

Ein 15 m breiter Uferschutzstreifen entlang des Schwebelbachs ist von Bebauung und sonstigen intensiven Nutzungen freigehalten.

Die Vegetation der Fläche wird als Ufervegetation der Weihholzaue mit Gehölzen, Krautschicht, Hochstauden- und Wiesensaum entwickelt.

Die Pflege der Fläche: Auslichten im 3-jährigen Turnus, jährliches Freischneiden, jährliche Mahd des Hochstauden- und Wiesensaums soll den naturnahen Charakter stärken und den Lebensraum Bach wieder erlebbar machen.

#### **5.1.2 Wasserdurchlässige Beläge, Entsiegelung**

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserhaushalts und der Filtereigenschaft des anstehenden Bodens, werden alle Ausweichstellen, Besucherparkplätze, private Wohn- und Erschließungswege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Bezüglich der Grundwasserneubildung sind Beläge mit einem Mindestfugenanteil von 30% geeignet. Geeignete Beläge sind:

- Beton- oder Granitgroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand - bzw. Splittbettung
- Rasengittersteine, Rasenziegel
- Schotterrasen oder Wassergebundene Decken
- Schotterrasen / wassergebundene Decken mit Fahrspuren aus Betonplatten

### **5.2 Maßnahmen zum Wasserschutz**

#### **5.2.1 Oberflächenwasser und Niederschlagswasser**

Oberster Grundsatz ist es, unverschmutztes Oberflächenwasser und auf den Dachflächen anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser wieder in den Naturkreislauf zurückzuführen.

Nach Möglichkeit ist es vorrangig breitflächig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Dieser Grundsatz geht konform mit den Vorgaben der Niederschlags - Freistellungsverordnung samt zugehöriger Technischer Regeln (TRENGW) sowie mit den Bestimmungen des Einschlägigen ATV - Regelwerkes.

Als konkrete Planungshilfe wird auf die Neufassung des ATV – Arbeitsblattes A 138 (11/99) sowie auf das neu erschienene Merkblatt M 153 (Feb. 2000) verwiesen.

Bei den örtlichen Grundwasserverhältnissen entsprechen Sickerschächte nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen bzw. den Regeln der Technik. Rückhaltemaßnahmen und Sammlung in Form von Regentonnen und/oder Zisternen zur Beregnung der Privatgärten werden begrüßt.

Wenn alle Möglichkeiten der breitflächigen Versickerung ausgeschöpft sind bieten sich Mulden- und Rigolenversickerung an zudem die Kosten für diese Versickerungsanlagen deutlich billiger sind als die Kosten für eine Schachtversickerung.

### **5.2.2 Fließgewässer**

Zur Sicherung des Uferbereichs des Schwebelbachs als Überschwemmungsgebiet wird ein von Bebauung freizuhalten Schutzstreifen in der Breite von ca. 18 - 25 m vom Bachmittelpunkt Ausgewiesen.

## **5.3 Maßnahmen zur Biotopvernetzung und zum Schutz der Vegetation**

### **5.3.1 Gehölzverwendung und Gehölzarten**

Grundlage für die Gerüstbildende und rahmende Pflanzung ist die potentielle natürliche Vegetation und natürlich entstandene Ersatzgesellschaften. Das eigentliche Planungsgebiet sowie die umgebende Landschaft setzen sich nach der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation des Landkreises (n. Seibert 1968) aus dem Kalk – Flachmoor entwässert in Entwicklung zu Pruno – Fraxinetum und Querco – Ulmetum im Wechsel mit Schwarzerlenbruch und Niedermoor sowie Erlen – Eschen – Auwald mit Fichte – Erlen – Auwald zusammen.

### **5.3.2 Uferbereich des Schwebelbachs**

Zur Erhaltung des wertvollen Lebensraums Fließgewässer als einer der wenigen noch vorhandenen Lebensraumtypen aus dem Niedermoor Komplex wird am Schwebelbach ein Uferstreifen in einer Breite von 15 m von der Grundstücksgrenze entfernt, d. h. ca. 18 - 25 m vom Bachmittelpunkt entfernt, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1, Nr.: 20 BauGB, festgesetzt. Der natürliche Uferbewuchs soll lt. folgender Richtlinien erhalten und gefördert werden und damit auch das Vordringen der Neophyten minimiert werden.

“Zur Förderung des vollständigen Arteninventars von Uferlebensgemeinschaften sind mindestens 1 km lange, naturnahe Abschnitte erforderlich. Bei der Entwicklung und Pflege sind naturnahe, arten- und strukturreiche Bachsäume anzustreben. Hierzu sollen einige Abschnitte bepflanzt werden, andere Abschnitte sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden, wieder andere sind freizuhalten. gemähte und ungemähte Abschnitte sollen sich abwechseln (Nutzungs mosaik). Anzustreben sind in einem ersten Schritt Teilstrecken ab jeweils 100 m, die sukzessive ergänzt werden sollen. Endziel ist ein durchgehender beidseitiger Uferstreifen von der Quelle bis zur Mündung.“ (ABSP Bayern 3.2 S 20)

### **5.3.3 Privatgärten**

Zur Verbesserung der Biotop- und Landschaftsstrukturen sind einige stützende Maßnahmen erforderlich:

Entfernen und sukzessives Austauschen nicht standortgerechter Pflanzungen, z. B. Fichtenbestände in den Gärten sowie an der Würmbachstraße, durch Laubbäume und vor allem durch alte, standortgerechte Obstbaumsorten, ebenso wird langfristig angestrebt, die immergrünen, geschnittenen Hecken und die Ziersträucher durch Wildhecken aus Flurgehölzen zu ersetzen, damit wird der Lebensraumtyp Feldgehölz gestärkt, d.h. die jetzigen Gartenbereiche mit den Biotopen im Grünlandbereich und am Schwebelbach vernetzt und ein stimmiges Landschaftsbild erzeugt.

### **5.3.4 Ortsrandeingrünung**

Um die Siedlungsränder Am Klostermoos sowie am Zwerchwiesenweg besser in das Landschaftsbild des ehemaligen Niedermoores zu integrieren wird die Pflanzung von feldheckenartigen Gehölzen in einer Breite von 6 - 8 m vorgeschlagen. In beengten Bereichen sind mindestens zweireihige Pflanzungen vorzusehen, um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Bei der Neuanlage von Hecken ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

- “Die Auswahl der Arten soll sich an der Artenzusammensetzung benachbarter naturnaher Hecken orientieren.
- Sortenechtes, autochthones Material ist zu bevorzugen, wobei durchaus auf Material (Wurzelstöcken) aus gerodeten Hecken zurückgegriffen werden kann.
- Anzustreben ist eine hohe Strukturvielfalt (wechselnde Heckenbreite, unregelmäßige Grenzlinien)
- Der natürlichen Entwicklung entsprechend sollen Pionierarten bei der Pflanzung überwiegen, bestimmte Arten wie Brombeeren, Holunder und Wildrosenarten stellen sich i.d.R. von selbst ein und brauchen nicht gepflanzt werden. Die Verwendung von Pionierarten hat den Vorteil, dass eine Humusierung der Pflanzflächen entfallen kann, da diese Arten auch auf Rohböden gedeihen.”  
(ABSP 3.8 S.11)

### **5.3.5 Bäume im Straßenraum**

Überwiegend wird der Straßenraum durch den Baumbestand in den Gärten geprägt, wo dies nicht der Fall ist, wird dies im Falle eines Bauantrags entsprechend Freiflächengestaltungsplan mit der Pflanzung von neuen Bäumen in den Privatgärten ausgeglichen.

### **5.4 Fuß- und Radwege**

Die Fuß- und Radwegeverbindung wird über den Zwerchwiesenweg erfolgen. Keine weiteren Wege werden in die empfindlichen Bereiche am Bach oder in das Grünland geführt.

### **5.5 Spiel- und Sport**

Für Kinder der Altersklassen 2 (8 - 12 Jahre) und 3 (12 - 18 Jahre) wird auf der Grünfläche an der Birkhahnstraße mit der Flur – Nr. 795/1 ein Spielplatz mit kreativen Spielgeräten und Sandfläche angelegt. Die getroffenen grünordnungsplanerischen Festsetzungen sehen vor, dass durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen zusammenhängende Ballspielflächen (z.B. Bolzplätze) ausgeschlossen werden und dadurch insbesondere eine unzumutbare Lärmbelästigung der Anwohner vermeidbar ist.

Hintergrund dieser Festsetzung ist weiter die Annahme, dass der Bedarf an Ballspielflächen insbesondere für die Altersklasse 3 (12–18 Jahren) durch die bestehenden Einrichtungen in der Stadt Unterschleißheim gedeckt wird und die entsprechenden Einrichtungen für diese Altersklasse in einer zumutbaren Entfernung liegen.

## **6. Begründung und Zielsetzung**

Ausgehend von den wesentlichen Funktionen des Regionalen Grünzugs im Bereich Riedmoos kann festgestellt werden, dass die bioklimatische Funktion weder durch den Bebauungsplan Nr. 129 A noch durch die Ergänzungen im Grünordnungsplan Nr. 129 A / II gegenüber der Situation vor Aufstellung des Bebauungsplans wesentlich beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan ermöglicht es, die alte Bausubstanz durch Neubebauung zu ersetzen. Dies ist teilweise an gleicher Stelle, teilweise weiter vom Schwebelbach abgerückt, vorgesehen. Darüber hinaus wird in sehr geringem Umfang die Neuausweisung von Bauflächen im Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Nachbarbebauung ermöglicht. Es wird eine zurückhaltende Ergänzung der Bebauung in den Gartengrundstücken vorgeschlagen.

Die bioklimatische Funktion bleibt auf Grund der Geringfügigkeit der Änderung daher in ihrer bisherigen Leistungsfähigkeit erhalten.

Hinsichtlich der Ziele des Regionalplans ist festzustellen, dass der Bebauungsplan das Leitbild, ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen zu erhalten bzw. aufzubauen sowie die vorhandenen naturnahen Vegetationsflächen zu erhalten, berücksichtigt. Obwohl in sehr geringem Umfang zusätzliche Bauflächen ausgewiesen werden, stellt das Abrücken der Bebauung vom Schwebelbach bereits eine strukturelle, ökologische Verbesserung dar.

Zudem weist der Bebauungsplan entlang des Schwebelbachs einen Schutzstreifen aus, der nicht bebaut werden darf. Auch der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung des Erhalts bzw. Neuaufbaus naturnaher Ufer begleitender Gehölzstreifen wird auf diese Weise entsprochen.

Eine maßvolle Baudichte und Lückenschließung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen bewahrt den Charakter der bisherigen Gartensiedlung mit ihrem Baumbestand und der teilweise schon in den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts genehmigten Bebauung. Auf eine Erweiterung von Infrastruktureinrichtungen wird verzichtet.

Mit den Pflanzbindungen wird der Charakter der Gartensiedlung bewahrt und gefestigt, durch die Festsetzung der Arten für die privaten Grünflächen und die Ortsrandeingrünung werden die Lebensraumtypen Weidegrünland und Hecken, Gebüsch und Feldhecken als letzte Relikte der ehemaligen Niedermoorlandschaft gestärkt, somit wird die Einbindung in die umgebende Landschaft und deren Vegetationstypen wieder hergestellt.

Entsprechend der Bestandsaufnahme kommt vor allem der Erhaltung und Stärkung der Lebensraumtypen Fließgewässer und Feldhecken im Planungsgebiet als letzte Relikte der ehemaligen Niedermoorlandschaft große Bedeutung zu.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Entwicklung flächenhafter Biotope und damit auch dem Erhalt des typischen Landschaftsbildes.

**7. Eingriff- und Ausgleichsbilanz**

Zur Ermittlung eines eventuellen Ausgleichsbedarfs gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr: 129 A wurde mit einer überschlägigen Bestandskartierung der Ist-Zustand dargestellt und dokumentiert, siehe Anlage 1 und 2 zur Begründung. Die Bewertung des Zustandes des Plangebiets wurde entsprechend dem Leitfaden ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vorgenommen und dargestellt, siehe Anlage 3 und 4 zur Begründung. Dieser Bewertung wurde eine mögliche Neuversiegelung durch die geringfügige Nutzungsintensivierung durch Wintergärten, bezogen auf die Gesamtfläche liegt die zusätzlich mögliche Neuversiegelung bei unter 0,5%, gegenübergestellt. Negative Auswirkungen der Planung sind, soweit überhaupt feststellbar, nicht erheblich. Ein Eingriff im Sinne des Leitfadens ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen liegt daher nicht vor.

**8. Zusammenfassung**

Für die Splittersiedlung Riedmoos Zwerchwiesenweg wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 129 A durch den Bebauungsplan / Grünordnungsplan Nr. 129 A/II modifiziert. Gegenüber dem B-Plan Nr. 129 A ermöglicht dieser Bebauungsplan eine geringfügige Nutzungsintensivierung durch Wintergärten und vergleichbare Anbauten. Bezogen auf die Gesamtfläche liegt die zusätzlich mögliche Neuversiegelung bei unter 0,5%. Für die im Bebauungsplan Nr. 129 A festgesetzte öffentliche Ausgleichsfläche werden die Ausgleichsmaßnahmen präzisiert. Die für die Mooslandschaft typische Uferrandvegetation soll auch für den geschützten Uferrandstreifen auf den Privatgrundstücken Vorbildcharakter haben. Anbauten im Bereich des geschützten Uferrandstreifens sind nicht statthaft.

Planverfasser:  
C. Weber-Molenaar, Landschaftsarchitektin

Unterschleißheim, den .....

.....  
Claudia Weber-Molenaar

.....  
1. Bürgermeister