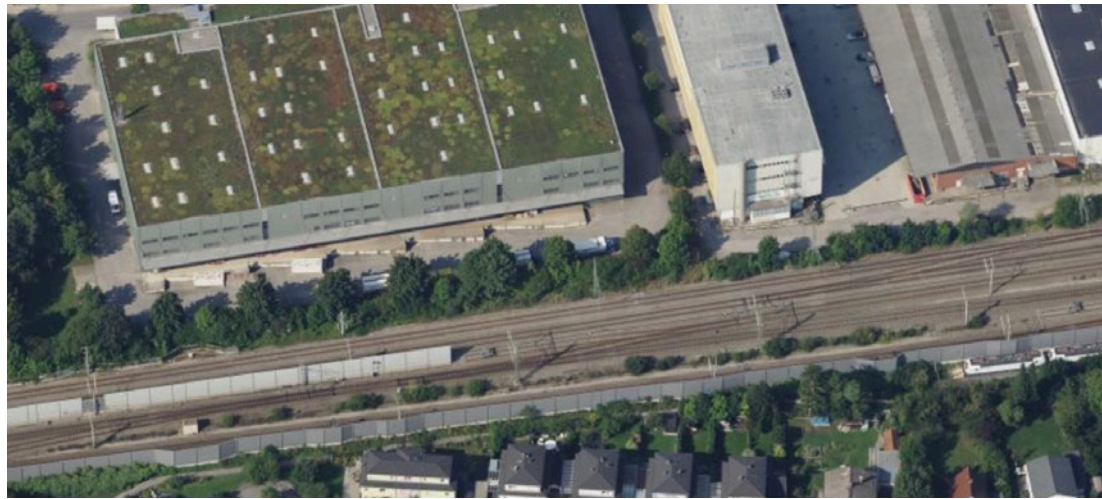


# Pflege- und Entwicklungskonzept

## Biotopkorridor Bebauungsplan 2146



Geobasis: Bayerische Vermessungsverwaltung

### **Auftraggeber**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### **Auftragnehmer**

planwerkstatt karlstetter  
Ringstraße 7  
84163 Marklkofen

### **Bearbeitung**

[REDACTED]

Marklkofen, 09.11.2022

## Inhalt

Planverzeichnis .....	2
1 Anlass .....	3
2 Maßnahmenumfang, Eigentumsverhältnisse, Trägerschaft .....	3
3 Planerische Grundlagen .....	3
4 Bestand und Bewertung .....	4
5 Gefährdungen und Belastungen .....	4
6 Ziele und Maßnahmen .....	5
6.1 Trockenlebensraum / Biotopverbund .....	5
6.2 Extensivwiese mit Baumbestand .....	6
6.3 Sicherungsmaßnahmen .....	7
7 Zielarten/Erfolgsindikatoren .....	7
7.1 Zielarten Flora .....	7
7.2 Zielarten Fauna .....	7
8 Monitoring .....	8

## Planverzeichnis

- P1 Bestand, Strukturtypen
- P2 Herstellungsmaßnahmen
- P3 Sicherungsmaßnahmen
- P4 Systemschnitte Habitatbausteine
- P5 Entwicklungspflege und Monitoring

## Anlage

Konzept Zauneidechsenmanagement

## 1 Anlass

Das bestehende Gewerbegebiet „Kirschgelände“ in München-Allach soll mit dem Bebauungsplan 2146 für Wohnen umgenutzt werden. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs erstreckt sich im Bestand über die ganze Länge ein Biotopkorridor. Dieser befindet sich zum größten Teil auf Bahnbetriebsgelände. Dieser Korridor soll im Hinblick auf die Stärkung des städtischen Verbundsystems magerer Lebensräume und die Stärkung der lokalen Zauneidechsenpopulation aufgeweitet und aufgewertet werden. Letztere besiedelt in erster Linie die bahnbegleitenden Flächen auf DB-Grund. Allerdings konnten auch einzelne Individuen am Ostrand des Geltungsbereichs und festgesetzten Verbundkorridors im Ausgangszustand (gewerbliche Lagerflächen) nachgewiesen werden. Im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden vorbereitend Vermeidungs- und Vergrämuungsmaßnahmen auf der Basis eines Managementkonzepts (PLANWERKSTATT KARLSTETTER 2018c; s. Anlage) durchgeführt.

## 2 Maßnahmenumfang, Eigentumsverhältnisse, Trägerschaft

Die Maßnahme beansprucht eine Gesamtfläche von 0,60 ha (s. Plan P1). Davon sind ca. 0,53 ha (10m-Korridor) als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2146 festgesetzt. Eine Fläche von 0,7 ha ergänzt diesen Korridor in einem Aufweitungsbereich. Die Flächen befinden sich derzeit im Eigentum der [REDACTED] und sollen nach Herstellung an die Landeshauptstadt München übertragen werden.

Der geplante Biotopkorridor grenzt am Ostrand an Betriebsflächen der Deutschen Bahn an. Ein naturnaher Geländestreifen mit einer Breite von 5 bis 6 m zwischen Grundstücksgrenze und Gleiskörper ergänzt den Biotopkorridor.

## 3 Planerische Grundlagen

### Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Bebauungsplanung

- Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept in einem Parallelverfahren geändert.
- Bebauungsplan Nr. 2146 (in Aufstellung): „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt; überlagernde Darstellung: „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“

### Gutachten und andere Planungsgrundlagen

- BIO-BÜRO SCHREIBER, 2018: Elly-Staegmeyr-Straße („Kirsch-Gelände“): Zauneidechsen-Vorkommen und potenzielle Veränderungen durch angrenzende Neubebauung; Neu-Ulm.
- BIO-BÜRO SCHREIBER, 2021: Elly-Staegmeyr-Straße („Kirschgelände“): Zauneidechsen-Vorkommen und potenzielle Veränderungen durch angrenzende Neubebauung - Ergänzung: Vernetzung der Vorkommen; Neu-Ulm.
- PLANWERKSTATT KARLSTETTER, 2018a, ergänzt 2021: Strukturtypenkartierung Planvorhaben Elly-Staegmeyr-Straße München-Allach, Marklkofen
- PLANWERKSTATT KARLSTETTER, 2018b: Baumbestandsplan Planvorhaben Elly-Staegmeyr-Straße München-Allach, Marklkofen

- PLANWERKSTATT KARLSTETTER, 2018c: Konzept Zauneidechsenmanagement, Marklkofen
- WÜSTINGER/RICKERT, 2021: Verschattung Artenschutzfläche entlang Bahn, München und Frasdorf

### Naturschutz

- Biotopkartierung:  
Auf den angrenzenden Bahnflächen ist im südlichen Teil auf einer Länge von 140 m die Biotopfläche M-0257-005 (Gehölzstrukturen) kartiert. Die minimale Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 2146 ist auf eine ungenaue Digitalisierung zurückzuführen.
- Ziele ABSP Stadt München (2004):  
für die östlich angrenzende Bahntrasse mit Randstrukturen: Erhalt und Optimierung von Trockenstandorten als lineare Vernetzungsachsen.
- Schutzgebiete:  
Im Planungsgebiet sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden.

## 4 Bestand und Bewertung

Gemäß der Strukturtypenkartierung (PLANWERKSTATT KARLSTETTER, 2018, ergänzt 2021) befinden sich im Umgriff des Pflege- und Entwicklungskonzepts derzeit folgende Nutzungs- und Vegetationstypen (s. Plan P2):

- Bebauung, Vollversiegelung (34 %)
- Befestigte Verkehrsflächen, Teilversiegelung (3 %)
- Rohbodenstandorte, vegetationsfrei oder mit Pioniervegetation (15 %)
- Ruderal- und Altgrasfluren (21%)
- Intensiv gepflegte Grünflächen (25%), baumüberstanden
- Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten (2%)

Die Rohboden- und Ruderalstandorte weisen insbesondere aufgrund der Nachweise von *Lacerta agilis* hohe, die übrigen Strukturtypen geringe Wertigkeiten gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung auf.

## 5 Gefährdungen und Belastungen

Belastungen im Bestand ergeben sich in erster Linie durch die intensive gewerbliche Nutzung (Ablagerungen, Verdichtungen, Betriebsverkehr), die Verschattung durch Gewerbebauten und die zunehmende Verschattung durch voranschreitende Gehölzsukzession auf dem benachbarten Bahnbetriebsgelände (bzw. nicht differenzierte Rückschnittaktionen der DB AG). Die erheblichen Beeinträchtigungen wirken sich v.a. negativ auf die störungsempfindliche Zauneidechse aus.

Belastungen und Störungen im Planfall ergeben sich aus der Verschattung des Biotopkorridors durch geplante Wohngebäude und angrenzende Lärmschutzwände. Gemäß der vorliegenden Verschattungsstudie kann jedoch für den überwiegenden Teil des Biotopkorridors eine Mindestbesonnung von acht Stunden zur Tag- und Nachtgleiche erreicht werden. Eine Verschlechterung im Vergleich zum Status quo kann ausgeschlossen werden. Weitere Gefährdungen

ergeben sich aus den Störungen durch den begleitenden Fuß/Radweg sowie die Nutzerdichte der geplanten Wohnnutzung (Betretung der Flächen, Katzen). Auf zwei Drittel der Gesamtlänge werden diese Einflüsse jedoch durch die geplante Lärmschutzwand minimiert. Die verbleibenden, offenen Kontaktzonen werden durch andere Abgrenzungsmaßnahmen entschärft (s. Kap. 6)

## 6 Ziele und Maßnahmen

### 6.1 Trockenlebensraum / Biotopverbund

#### Entwicklungsziel

Trockenlebensraumkomplex aus Rohbodenstandorten mit Initialvegetation, Magerrasen, thermophilen Ruderalfluren, Säumen und Strauchgruppen

#### Herstellungsmaßnahmen (s. Plan P2):

- Vorbereitungsmaßnahme:
  - Rodung von randlicher, junger Gehölzsukzession (außerhalb von Brutzeiten) und einer Esche
  - Abtrag von verbliebenem humosem Oberboden auf der Gesamtfläche
- Erhaltung bzw. Herstellung einer +/- ebenen Fläche aus skelettreichem Bodensubstrat:
  - bestehende bzw. nach Abschluss von Kampfmittelräumung und Altlastensanierung noch vorhandene Rohboden-/Magerstandorte: ggfs. Abziehen der Vegetationsschicht und abschnittsweise Tiefenlockerung (nach Prüfung und Einwertung sowie Beurteilung von Ausbreitungsrisiken für Problemneophyten kurz vor Maßnahmenbeginn)
  - Abgrabungsbereiche (nach Rückbau von Gebäuden, Befestigungen, Sanierungsarbeiten: Auffüllung mit Wandkies mit 20 % Beimischung von magerer Rotlage (nachweislich frei von Problemunkräutern, v.a. Staudenknöterich)
  - Einbringen von Pflanzsubstrat im Bereich der Strauchgruppen
- Ansalbung der Fläche mit Mähgut oder Heudrusch artenreicher Magerwiesen (entsprechend Typ G312 Biotopwertliste BayKompV) des Münchner Nordens
- Anpflanzung von Strauchgruppen: *Berberis vulgaris*, *Rosa corymbifera*, *Rosa majalis*, *Rosa pimpinellifolia* (autochthone Pflanzware)
- Integration von Habitatbausteinen (Winterquartiere, Sonnplätze, Eiablageplätze) für die Zauneidechse: Anlage von Haufwerken aus Wandkies, Wasserbausteinen, Kabelsand, Bruchplatten und Wurzelstöcken in Verbindung mit Strauchpflanzungen als Versteckstrukturen gem. Systemschnitten P4
- Erhaltung Baumbestand gem. Baumbestandsplan

#### Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege (s. Plan P5):

- Schröpschnitte bei Bedarf je nach Aufwuchsmenge (maximal 3/a)
- Abfuhr des Mähguts
- Neophytenbekämpfung bei Bedarf
- Ziehen von Weiden- und Pappelanflug bei Bedarf
- Entwicklungspflege Sträucher gem. DIN 18916; Nachpflanzungen für ausgefallene Gehölze bei Bedarf

**Entwicklungspflege 3. bis 20. Jahr (s. Plan P5):**

- einmalige Herbstmahd (September) im Jahr mit Mähgutabfuhr; Aussparung jährlich wechselnder Teilflächen von ca. 25 Prozent (v.a. Saumbereiche entlang von Strauchgruppen)
- Rückführung von v.a. gleisnahen Teilflächen auf Rohbodenstadium durch oberflächiges Abziehen der Vegetationsnarbe oder Grubbern/Eggen bei Bedarf und nur, wenn die Ausbreitung von Neophyten, v.a. Staudenknöterich, ausgeschlossen werden kann (Referenzzustand Rohbodenanteil ca. 30%); Bodenarbeiten nur nach vorübergehender Vergrämung von Zauneidechsen in Maßnahmenbereichen: Ausmähen im Winter, damit die aus der Überwinterung kommenden Tiere gleich in den Bahnstreifen übersiedeln; in der Folge zeitlich eng begrenzte Bodenbearbeitung innerhalb des Aktivitätszeitraums, damit die Lebensraumeinengung nicht zu lange anhält; Begrenzung der Maßnahme auf kleinere Teilbereiche, um ausreichende Deckungsstrukturen und Nahrungsangebote im näheren Umfeld zu sichern
- Eidechsenhabitate: Ausmähen der Trittsteinbiotope und Entfernung unerwünschter Vegetation von Hand bei Bedarf (maximale Vegetationsbedeckung der Sonn- und Eiablageplätze 20% der Gesamtfläche); Auffrischung von Habitatrequisiten (z.B. Neuaufschüttung von Sand, Neuanlage von Asthaufen und Wurzelstöcken) bei Bedarf
- Strauchgruppen: Verjüngung durch abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf
- Neophytenbekämpfung bei Bedarf

**6.2 Extensivwiese mit Baumbestand****Entwicklungsziel**

Artenreiche Extensivwiese mit Baumbestand

**Herstellungsmaßnahmen (s. Plane P2):**

- Erhaltung Baumbestand gem. Baumbestandsplan
- Umstellung des Mähregimes auf zweimalige Mahd/a mit Mähgutabfuhr

**Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege (s. Plan P5):**

- zweimalige Mahd/Jahr: 1. Mahd ab 01.07., zweite Mahd ab 15.09.; Belassung von Säumen auf ca. 20% der Gesamtfläche auf jährlich wechselnden Teilflächen
- Mähgutabfuhr
- Baumbestand: Aufastungen, Kronenrückschnitt bei Bedarf (Verkehrssicherung)

**Entwicklungspflege 3. bis 20. Jahr (s. Plan P5):**

- zweimalige Mahd/Jahr: 1. Mahd ab 01.07., zweite Mahd ab 15.09.; Belassung von Säumen auf ca. 20% der Gesamtfläche auf jährlich wechselnden Teilflächen
- Mähgutabfuhr
- Baumbestand: Belassung von stehendem und liegendem Totholz, soweit hinsichtlich Verkehrssicherung unbedenklich; bei Aufastungs- oder anderen Pflegemaßnahmen: Bildung von Asthaufen

### 6.3 Sicherungsmaßnahmen

- Abgrenzung zum F/R-Weg durch Sitzmauer (H ca. 0,50 cm); auf ca. 1/3 der Länge unterbrochen durch dichte, niedrige Dornenhecke (*Berberis vulgaris*, *Rosa arvensis*, *Rosa majalis*, autochthones Pflanzmaterial)
- Aussparungen für Pflegezufahrten
- Errichtung Lärmschutzwand H 3m gem. Bebauungsplan
- Einbau Zaunanlage zum DB-Grund
- Sicherung Zugänglichkeit Gehrechtsflächen DB

## 7 Zielarten/Erfolgsindikatoren

Als Erfolgsindikator können alle sich dauerhaft einstellenden seltenen oder gefährdeten Arten gewertet werden, wie auch in untergeordnetem Maße Arten, welche die definierte Ziel-Vegetationstypen definitionsgemäß charakterisieren. Nachfolgend sind exemplarische Arten für ein offenes Zielartenspektrums im oben genannten Sinne aufgeführt.

Die vorgeschlagenen Zielarten dienen als Orientierungshilfe für das Monitoring und die daraus abzuleitende Einwertung der Zielerreichung sowie die Empfehlungen für die Entwicklungspflege.

### 7.1 Zielarten Flora

- Ästige Graslilie (*Anthericum ramosum*)
- Wundklee (*Anthyllis vulneraria*)
- Golddistel (*Carlina vulgaris*)
- Bunte Kronwicke (*Coronilla varia*)
- Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*)
- Schafschwingel (*Festuca ovina*)
- Kleines Mädesüß (*Filipendula vulgaris*)
- Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*)
- Hornklee (*Lotus corniculatus*)
- Weißter Steinklee (*Melilotus albus*)
- Berg-Haarstrang (*Peucedanum oreoselinum*)
- Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)

### 7.2 Zielarten Fauna

Kriechtiere:

- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Heuschrecken:

- Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*)
- Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*)
- Gefleckte Keulenschrecke (*Myrmeleotettix maculatus*)

Tagfalter:

- Idas-Bläuling (*Plebeius idas*)
- Zwerg-Bläuling (*Cupido minimus*)
- Trockenrasen-Gelbling / Goldene Acht (*Colias alfacariensis* / *hyale*)

- Frühlings-Mohrenfalter (*Erebia medusa*)
- Himmelblauer Bläuling (*Polyommatus bellargus*)
- Roter Würfelfalter (*Spialia sertorius*)

## 8 Monitoring

Die erfolgreiche Umsetzung des Pflegemodells setzt die Durchführung einer begleitenden Funktionskontrolle voraus. Nur so kann kontinuierlich die reale Vegetations- und die Populationsentwicklung faunistischer Zielarten verfolgt und mit den Entwicklungszielen verglichen werden. Die Pflegestrategie ist entsprechend den Ergebnissen des Monitorings flexibel anzupassen.

### Strukturtypen / Flora:

Erfassung jährlich:

- Pflegekontrolle
- Stör- und Problemarten (*Fallopia*, *Solidago* etc.)
- strukturelle Entwicklung
- Ableitung von ggfs. Hinweise zur Anpassung der Entwicklungspflege

Erfassung alle fünf Jahre:

- Kartierung von Zielarten
- Dokumentation und ggfs. Hinweise zur Anpassung der Entwicklungspflege

### Fauna:

Erfassung alle fünf Jahre:

- Kartierung von Zielarten
- Dokumentation und ggfs. Hinweise zur Anpassung der Entwicklungspflege