

**Naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial auf dem Flurstück  
1121 in der Gemeinde München, Gemarkung Untermenzing,  
als Ausgleichmaßnahme für den  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c „Neubruchstraße“  
mit integrierter Grünordnungsplanung der Gemeinde Unterföhring**

**Verfasser:**

**J E S T A E D T  
+ P A R T N E R**

Büro für Raum- und Umweltplanung  
80337 München • Reisingerstraße 13  
Tel. 089/72467880 • Fax 089/72467881

**München, den 21.07.2025**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>METHODE .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Grundinformationen .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b>	<b>Planungsvorgaben und -grundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>Bestand und Bewertung .....</b>	<b>6</b>
<b>3.4</b>	<b>Aufwertungsmaßnahmen .....</b>	<b>7</b>
3.4.1	Ziel.....	7
3.4.2	Aufwertungspotenzial.....	7
<b>3.5</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung .....</b>	<b>9</b>
<b>3.6</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>FAZIT .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>LITERATUR .....</b>	<b>12</b>

<b>Tabellenverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Tab. 1:	Ermittelte Parameter und deren Quelle.....	3
Tab. 2:	Allgemeine Kenndaten .....	4
Tab. 3:	Planerische Ziele und Vorgaben .....	5
Tab. 4:	Schutzstatus .....	5
Tab. 5:	Artenschutzrechtliche Einschätzung (Sekundärdaten) .....	5
Tab. 6:	Artenschutzrechtliche Einschätzung anhand der Ortsbegehung .....	6
Tab. 7:	Bestand und Bewertung des Flurstücks 1121 .....	6
Tab. 8:	Aufwertungspotenzial .....	7
Tab. 9:	Maßnahmenbeschreibungen .....	9

## **Abbildungsverzeichnis**

### **Seite**

---

Abb. 1	Lage des Flurstücks 1121 im Überblick (links, OpenStreetMap) und als Luftbild (rechts, Bayerische Vermessungsverwaltung) .....	4
Abb. 2:	Zielbiotop der Ausgleichsfläche .....	10

## 1 Aufgabenstellung

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c „Neubruchstraße“ mit integrierter Grünordnungsplanung der Gemeinde Unterföhring wurde im zugehörigen Umweltbericht (Jestaedt+Partner, 2025) gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU, 2003) ein Ausgleichsbedarf von 5.820 m<sup>2</sup> ermittelt. Zur Herstellung einer externen Ausgleichsfläche steht das Flurstück 1121 der Gemarkung Untermenzing, Gemeinde München, zur Verfügung.

Auf diesem Flurstück sollen sowohl eine Einschätzung von plan- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen als auch eine Einschätzung der natur- und artenschutzrechtlichen Situation erfolgen. Erstgenannte wurde – abgesehen von Topografie und Realnutzung (s. Tab. 1), welche im Gelände erhoben wurden – als Recherche relevanter Sekundärdaten durchgeführt. Der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Fläche lag zum einen ebenfalls eine Sekundärdaten-Recherche, zum anderen aber auch eine Ortsbegehung zu Grunde.

## 2 Methode

Die Ortsbegehung des Grundstücks wurde am 26. Mai 2025 durchgeführt. Dabei wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV durchgeführt und das artenschutzrechtliche Potenzial der Fläche eingeschätzt.

In Tab. 1 sind die Parameter bzw. Rahmenbedingungen, die im Rahmen der Voreinschätzung der betreffenden Grundstücke eruiert wurden, mit der jeweiligen Quelle aus der die Daten stammen, dargestellt. Genauere Angaben zu Literatur- und Internetquellen sind in Kap. 5 zu finden. Die kursiv gekennzeichneten Einträge wurden während den Ortsbegehungen erhoben, alle anderen wurden anhand von Sekundärdaten ermittelt. Was die bauplanungsrechtliche Situation der Grundstücke angeht, wurde im Online-Kartendienst Bebauungspläne der LH München geprüft, ob sich im Bereich der Grundstücke Bebauungspläne mit Rechtskraft oder aber in Aufstellung befindliche Bebauungspläne befinden. Für die Auswertung der Artenschutzkartierung (ASK) und des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) wurden ausschließlich Arten, die nach der Bayerischen Roten Liste als gefährdet eingestuft sind (einschl. Vorwarnliste), berücksichtigt. Außerdem wurde bei diesen nicht nur die Arten bzw. die Biotopausstattung auf den Grundstücken selbst, sondern darüber hinaus noch die angrenzenden Lebensräume miteinbezogen.

**Tab. 1: Ermittelte Parameter und deren Quelle**

Parameter	Quelle
Höhe ü. NN	BayernAtlas Plus
<i>Topografie</i>	<i>Ortsbegehung</i>
<i>Biotop- und Nutzungstypen</i>	<i>Ortsbegehung</i>
LEP	Landschaftsentwicklungsprogramm Bayern
RP	Regionalplan München
FNP	Flächennutzungsplan München
Bauplanungsrechtl. Situation	Geoportal der LH München: Bebauungspläne
Schutz nach BNatSchG	FIN-Web
Schutz nach WHG	BayernAtlas Plus
Wassersensible Bereiche	BayernAtlas Plus
Bau- und Bodendenkmale	Denkmalatlas
Biotopkartierung	FIN-Web
ASK	Artenschutzkartierung LfU Bayern
ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm LH München
<i>Artenschutzrechtliche Einschätzung</i>	<i>Ortsbegehung</i>

### 3 Planungsgrundlagen

#### 3.1 Grundinformationen

Im Folgenden sind die Allgemeinen Kenndaten zum Grundstück aufgeführt.

Tab. 2: Allgemeine Kenndaten

Gemarkung	Flurstück Nr.	Höhe ü. NN	Adresse	Topografie	Nutzung	Nutzung im Umfeld
Untermenzing	1121	513	Goteboldstraße, 81247 München	flach, keine Besonderheiten	hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzfläche	Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, Gewerbe, Wohngebiet

Der Standort des Flurstücks 1121 lässt sich aus folgender Abbildung entnehmen.



Abb. 1 Lage des Flurstücks 1121 im Überblick (links, OpenStreetMap) und als Luftbild (rechts, Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 3.2 Planungsvorgaben und -grundlagen

Tab. 3 gibt die planerischen Ziele und Vorgaben, die im Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, im Regionalplan (RP) für die Region 14 (München) sowie im Flächennutzungsplan der LH München zu finden sind, wieder. Außerdem wurde ermittelt, ob sich auf den Grundstücken Bebauungspläne in Aufstellung oder mit Rechtskraft befinden.

**Tab. 3: Planerische Ziele und Vorgaben**

Gemarkung	Flurstück Nr.	LEP	RP			FNP	Bebauungspläne
			Raumstruktur	Bestand	Ziel		
Untermenzing	1121	Region 14 (München): Verdichtungsraum	Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum	Teilbereich randlich: regionaler Grünzug	keine	Fläche für die Landwirtschaft	Keine

In Tab. 4 ist dargestellt, welcher Schutzstatus für die Grundstücke nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht und ob auf diesen wassersensible Bereiche (Bereiche, in denen es - z. B. durch hohe Grundwasserstände - zu Überschwemmungen kommen kann, eine Aussage über Wahrscheinlichkeit oder Häufigkeit aber nicht möglich ist) vorhanden sind. Außerdem wird das Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern gemäß bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) überprüft.

**Tab. 4: Schutzstatus**

Gemarkung	Flurstück Nr.	Schutz nach BNatSchG	Schutz nach WHG	Wassersensibler Bereich	Denkmäler nach BayDSchG
Untermenzing	1121	-	-	-	-

Tab. 5 zeigt die Auswertung der Amtlichen Biotopkartierung, der Artenschutzkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) der LH München.

**Tab. 5: Artenschutzrechtliche Einschätzung (Sekundärdaten)**

Gemarkung	Flurstück Nr.	Biotopkartierung	ASK		ABSP	
			Flurstück	1.000 m-Umkreis	Flurstück	Direktes Umfeld
Untermenzing	1121	Keine	Keine	200-300 m südlich und nördlich Fundpunkte von Vogel- und Fledermausarten in Siedlungsbereichen; 800 m westlich und nordwestlich zahlreiche Fundpunkte von Wildbienenarten auf Ausgleichsflächen für die A99	Keine	Keine

In nachfolgender Tabelle ist das Ergebnis der Ortsbegehung, in Bezug auf den Arten- und Naturschutz wiedergegeben. Es ist jeweils angegeben, für welche Artengruppen die auf der Fläche vorhandenen Strukturen geeignet sind sowie (in Klammern) eine Einschätzung, wie hoch (gering, mittel, hoch, sehr hoch) die Eignung für diese Artengruppen ist. Weiterhin ist eine Gesamteinschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Grundstücke dargestellt und darüber hinaus sind alle Beibeobachtungen von Tieren aufgeführt.

**Tab. 6: Artenschutzrechtliche Einschätzung anhand der Ortsbegehung**

Gemarkung	Flurstück Nr.	Potenzial für ...	Gesamt	Beibeobachtungen
Untermenzing	1121	Ackerfläche: Feldvögel, Säugetiere (gering); Baumbestand nördlicher Randbereich (angrenzende Flurstücke): Brutvögel, Fledermäuse		keine

Gesamt: grün geringe artenschutzrechtliche Relevanz  
 gelb mittlere artenschutzrechtliche Relevanz  
 orange hohe artenschutzrechtliche Relevanz  
 rot sehr hohe artenschutzrechtliche Relevanz

Beibeobachtungen: fett Art der Bay. Roten Liste

### 3.3 Bestand und Bewertung

Als zu beplanende Fläche wurden ca. 6.630 m<sup>2</sup> im Norden des Flurstücks im Anschluss an eine bestehende Hecke abgegrenzt. Über 95% der potenziellen Ausgleichsfläche ist im Bestand intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Angrenzend an diese landwirtschaftlichen Nutzflächen befindet sich Säume, Grünland und Hecken, die diese vom angrenzenden Wohngebiet und der Straße abgrenzen. Die Bewertung der potenziellen Ausgleichsfläche lässt sich der nachfolgenden Tabelle entnehmen.

**Tab. 7: Bestand und Bewertung des Flurstücks 1121**

Kürzel	Biotop- und Nutzungstyp	Größe [m <sup>2</sup> ]	Kategorie gem. Leitfaden Bauleitplanung (Fassung von 2003)
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	6.311	Io
B112-WH00BK	Mesophile Gebüsche / Hecken, Biototyp „Hecken naturnah“	138	III
G4	Tritt- und Parkrasen	51	Io
K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	33	IIu
P11	Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	28	IIu
P22	Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturreich	1	IIu
P32	Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	68	IIu
		<b>6.630</b>	

Kategorie I - geringe Bedeutung für Natur und Landschaft  
 Kategorie II - mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft  
 Kategorie III - hohe Bedeutung für Natur und Landschaft  
 o = oberer Wert; u = unterer Wert

### 3.4 Aufwertungsmaßnahmen

#### 3.4.1 Ziel

Ziel ist es auf dem Großteil der potenziellen Ausgleichsfläche eine artenreiche Extensivwiese herzustellen. An diese soll sich im Norden ein naturnaher Saum anschließen, der als Übergang zwischen der artenreichen Extensivwiese und dem Gehölzstreifen dienen soll. Letzterer soll an den Gehölzbestand angrenzen, um diesen mit standortgerechten Arten um einige Meter zu erweitern.

#### 3.4.2 Aufwertungspotenzial

Tabelle 8 gibt einen Überblick über das Aufwertungspotenzial:

Tab. 8: Aufwertungspotenzial

Ausgangszustand			Prognosezustand			Aufwertung		
Kürzel	Bezeichnung	Kategorie	Kürzel	Bezeichnung	Kategorie	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Aufwertung	anerkenntnis-fähige Fläche [m <sup>2</sup> ]
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	Io	G214-GX00BK	Artenreiches Extensivgrünland, Sonstiges Extensivgrünland	Ilo	4.857	1	4.857
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	Io	B112-WH00BK	Mesophile Gebüsche / Hecken, Biotoptyp „Hecken naturnah“	III	355	1	355
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	Io	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	Ilo	665	1	665
A11 (optionale Erweiterung)	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	Io	G214-GX00BK	Artenreiches Extensivgrünland, Sonstiges Extensivgrünland	Ilo	433	1	433

Ausgangszustand			Prognosezustand			Aufwertung		
Kürzel	Bezeichnung	Kategorie	Kürzel	Bezeichnung	Kategorie	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Aufwertung	anerkenntnis-fähige Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>B112-WH00BK</b>	Mesophile Gebüsch / Hecken, Biotoptyp „Hecken naturnah“	III	<b>B112-WH00BK</b>	Mesophile Gebüsch / Hecken, Biotoptyp „Hecken naturnah“	III	138	0	0
<b>G4</b>	Tritt- und Parkrasen	Io	<b>G4</b>	Tritt- und Parkrasen	Io	51	0	0
<b>K122</b>	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	IIu	<b>K122</b>	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	IIu	33	0	0
<b>P11</b>	Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	IIu	<b>P11</b>	Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	IIu	28	0	0
<b>P22</b>	Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturreich	IIu	<b>P22</b>	Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturreich	IIu	2	0	0
<b>P32</b>	Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	IIu	<b>P32</b>	Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	IIu	68	0	0
						<b>6.630</b>		<b>5.877 433 (optional)</b>

### 3.5 Maßnahmenbeschreibung

Die Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen auf den einzelnen Teilflächen kann der nachfolgenden Tabelle 9 entnommen werden. Die räumliche Anordnung der Zielbiotope ist in der Abbildung 2 dargestellt.

**Tab. 9: Maßnahmenbeschreibungen**

<b>Ziel 1</b>		<b>G214-GX00BK Artenreiches Extensivgrünland, Sonstiges Extensivgrünland</b>
<b>Maßnahme 1</b>		
Herstellungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um den Bestandsacker in ein artenreiches Grünland umzuwandeln, erfolgt eine Aushagerung mittels Feldfrüchten.</li> <li>Im Wechsel soll über 2-3 Jahre Winter- und Sommergetreide angebaut werden, ohne Dünung oder Pestizideinsatz.</li> <li>Nach 2 Jahren wird eine Vegetationsaufnahme der aufkommenden Beikräuter durchgeführt, um den Erfolg der Aushagerung zu überprüfen. Bei einem hohen Aufkommen von Nährstoffzeigern, wird die Aushagerung um ein Jahr verlängert.</li> <li>Dreimaliges Eggen (Schwarzbrache) gegen Wurzelunkräuter</li> <li>Die artenreiche Extensivwiese wird mittels Mahdgutübertragung oder Ansaat zertifizierter Wildpflanzenmischungen hergestellt</li> </ul>	
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>zweischürige Mahd inkl. Abtransport des Mahdguts (zwischen Juni und September)</li> <li>dreimal jährlich Ausmähen/Ausstechen von Neophyten auf schätzungsweise 10 % der Fläche</li> </ul>	
Langfristige Unterhaltungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>zweischürige Mahd inkl. Abtransport des Mahdguts (Juni, September)</li> <li>jährliches Ausmähen/Ausstechen von Neophyten auf schätzungsweise 10 % der Fläche</li> </ul>	
<b>Ziel 2</b>		<b>B112-WH00BK Mesophile Gebüsche / Hecken (Biotoptyp WH00BK, Hecken naturnah)</b>
<b>Maßnahme 2</b>		
Herstellungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bepflanzung mit max. 5% Baumarten und standortgerechten Straucharten mesophiler Gebüsche</li> </ul>	
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strauch- und Baumbepflanzung Wässern in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen, schätzungsweise 10 x jährlich</li> </ul>	
Langfristige Unterhaltungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gehölzrückschnitt in den Randbereichen ca. alle 5 Jahre</li> </ul>	
<b>Ziel 3</b>		<b>K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte</b>
<b>Maßnahme 3</b>		
Herstellungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um den Bestandsacker in einen artenreichen Saum umzuwandeln, erfolgt eine Aushagerung mittels Feldfrüchten.</li> <li>Im Wechsel soll über 2-3 Jahre Winter- und Sommergetreide angebaut werden, ohne Dünung oder Pestizideinsatz.</li> <li>Nach 2 Jahren wird eine Vegetationsaufnahme der aufkommenden Beikräuter durchgeführt, um den Erfolg der Aushagerung zu überprüfen. Bei einem hohen Aufkommen von Nährstoffzeigern, wird die Aushagerung um ein Jahr verlängert.</li> <li>Dreimaliges Eggen (Schwarzbrache) gegen Wurzelunkräuter</li> <li>Der artenreiche Saum wird mittels Mahdgutübertragung oder Ansaat zertifizierter Wildpflanzenmischungen hergestellt.</li> </ul>	
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jährlicher Schröpschnitt einjähriger Ackerwildkräuter und Disteln (April/Mai)</li> <li>zweischürige Mahd inkl. Abtransport des Mahdguts (zwischen Juni und September)</li> <li>dreimal jährlich Ausmähen/Ausstechen von Neophyten auf schätzungsweise 10 % der Fläche</li> </ul>	
Langfristige Unterhaltungspflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>einschürige Mahd inkl. Abtransport des Mahdguts (September) im zweijährigen Turnus (2 alternierende Abschnitte)</li> <li>jährliches Ausmähen/Ausstechen von Neophyten auf schätzungsweise 10 % der Fläche</li> </ul>	

Zudem muss die Zufahrt zur Ausgleichsfläche sichergestellt werden. Die offizielle Zuwegung zum Flurstück war bei der Ortsbegehung nicht ersichtlich. In Abstimmung mit der Gemeinde könnte der Randstein an der Goteboldstraße abgesenkt werden, um eine Zufahrt über die Westseite der Fläche zu gewährleisten.

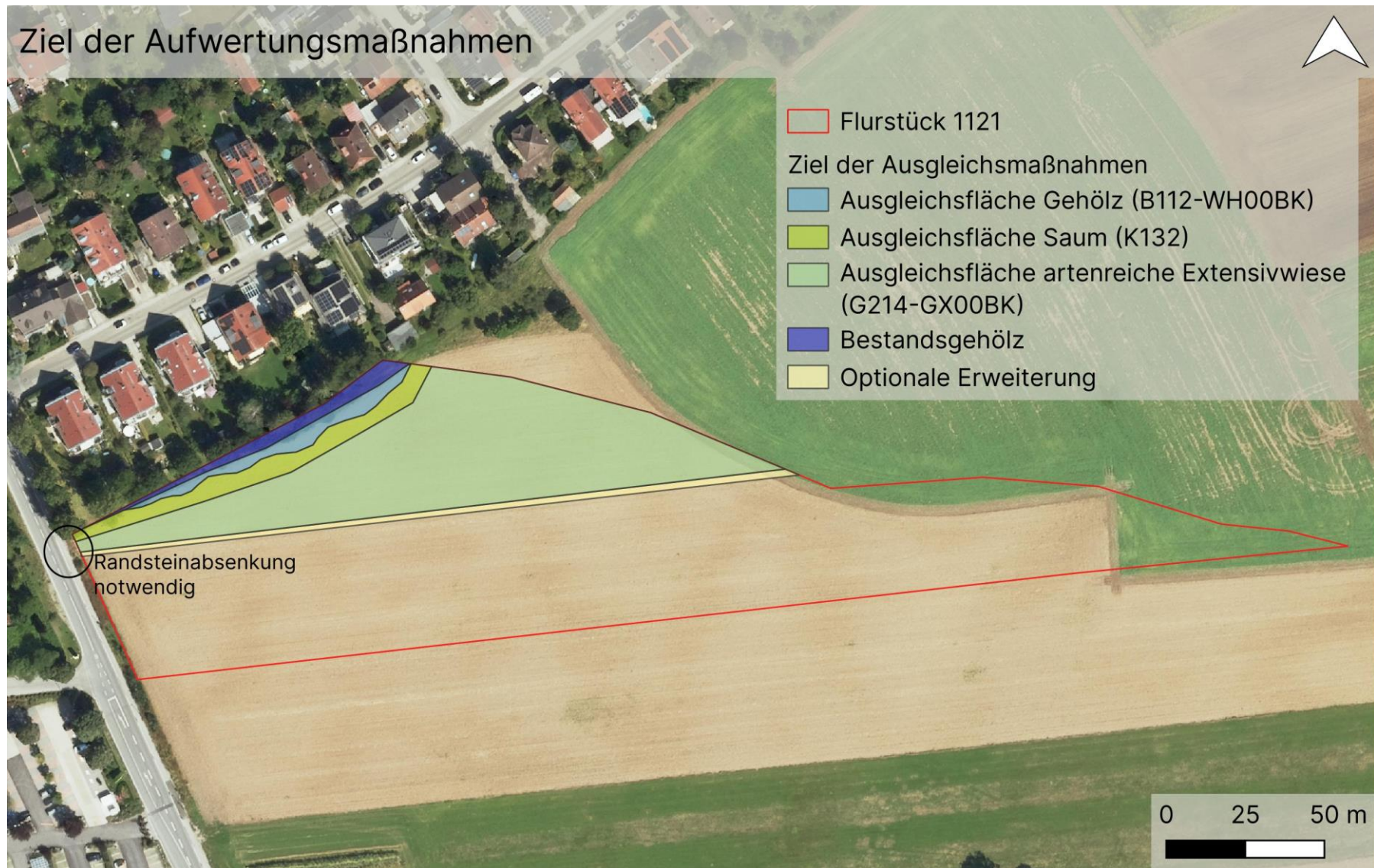


Abb. 2: Zielbiotope der Ausgleichsfläche

### 3.6 Kosten

Für die Herstellung der Fläche, die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie den Unterhalt über 25 Jahre fallen voraussichtlich Gesamtkosten von ca. 143.956,50 € an. Auf der angrenzenden optionalen Erweiterungsfläche kann für ca. 22,45 €/m<sup>2</sup> ebenfalls artenreiches Grünöand entwickelt werden.

Tab. 12: Gesamtkostenschätzung

Maßnahmen	Preis in €	Umfang	Einheit	Menge	Gesamtkosten	
<b>Ziel 1</b>	<b>G214-GX00BK Artenreiches Extensivgrünland, Sonstiges Extensivgrünland</b>					
Herstellungsmaßnahmen	Aushagerung durch Feldfruchtanbau	0,20	4.857	m <sup>2</sup>	(2-)3	(1.942,80 – )2.914,20 €
	Erfolgskontrolle Aushagerung	0,50	4.857	m <sup>2</sup>	1	2.428,50 €
	Dreimaliges Eggen (Schwarzbrache) gegen Wurzelunkräuter	0,45	4.857	m <sup>2</sup>	1	2.185,65 €
	Mahdgutübertragung oder Ansaat	3,50	4.857	m <sup>2</sup>	1	16.999,50 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	Schröpfschnitt einjähriger Ackerwildkräuter (April/Mai)	1,50	4.857	m <sup>2</sup>	3	21.856,50 €
	zweischürige Mahd inkl. Abtransport (Juni, September)	0,40	4.857	m <sup>2</sup>	3	5.828,40 €
	dreischüriges Ausmähen/Ausstechen von Neophyten (auf ca.10 %)	1,50	485	m <sup>2</sup>	3	2.182,50 €
Langfristige Unterhaltungspflege	zweischürige Mahd inkl. Abtransport (Juni, September)	0,40	4.857	m <sup>2</sup>	25	48.570,00 €
	Ausmähen/Ausstechen von Neophyten (auf ca.10 %)	0,50	485	m <sup>2</sup>	25	6.062,50 €
<b>Ziel 2</b>	<b>B112-WH00BK Mesophile Gebüsche / Hecken (Biotoptyp WH00BK, Hecken naturnah)</b>					
Herstellungsmaßnahmen	Bäume/ Sträucher liefern und einpflanzen, inkl. Wildverbisschutz	25,00	355	m <sup>2</sup>	1	8.875,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	Wässern ca. 10x jährlich	15,00	355	m <sup>2</sup>	2	10.650,00 €
Langfristige Unterhaltungspflege	Gehölzrückschnitt ca. alle 5 Jahre (auf ca. 20 %)	10,00	70	m <sup>2</sup>	5	3.500,00 €
<b>Ziel 3</b>	<b>K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte</b>					
Herstellungsmaßnahmen	Aushagerung durch Feldfruchtanbau	0,20	665	m <sup>2</sup>	(2-)3	(266,00 – )399,00 €
	Erfolgskontrolle Aushagerung	0,50	665	m <sup>2</sup>	1	332,50 €
	Dreimaliges Eggen (Schwarzbrache) gegen Wurzelunkräuter	0,45	665	m <sup>2</sup>	1	299,25 €
	Mahdgutübertragung oder Ansaat	3,50	665	m <sup>2</sup>	1	2.327,50 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	Schröpfschnitt einjähriger Ackerwildkräuter (April/Mai)	1,50	665	m <sup>2</sup>	3	2.992,50 €
	zweischürige Mahd inkl. Abtransport (Juni, September)	0,40	665	m <sup>2</sup>	3	798,00 €
	dreischüriges Ausmähen/Ausstechen von Neophyten (auf ca.10 %)	1,50	65	m <sup>2</sup>	3	292,50 €
Langfristige Unterhaltungspflege	einschürige Mahd inkl. Abtransport im zweijährigen Turnus auf zwei alternierenden Abschnitten (September)	0,20	330	m <sup>2</sup>	25	1.650,00 €
	Ausmähen/Ausstechen von Neophyten (auf ca.10 %)	0,50	65	m <sup>2</sup>	25	812,50 €
<b>Summe Maßnahmenherstellung und Unterhalt</b>					<b>141.956,50 €</b>	
Sonstige Arbeiten: Herstellung Zufahrt		2.000			1	2.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>					<b>143.956,50 €</b>	

#### 4 Fazit

Die im Norden des Flurstücks 1121 in der Gemeinde München, Gemarkung Untermenzing, abgegrenzte Fläche von ca. 0,66 ha weist als Ackerfläche im Bestand einen geringen ökologischen Wert und somit ein hohes Aufwertungspotenzial auf. Die Fläche ist geeignet, den für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c „Neubuchstraße“ mit integrierter Grünordnungsplanung der Gemeinde Unterföhring ermittelten naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf von 5.820 m<sup>2</sup> zu erbringen. Dabei wurde ebenfalls berücksichtigt, dass sich der westliche Teil der Maßnahme im Beeinträchtigungsbereich der angrenzende Goteborgstraße befindet. Als Maßnahmenkonzept wird vorgeschlagen, die auf dem nördlichen Nachbargrundstück befindliche Hecke mit Gehölzpflanzungen zu erweitern, dem Gehölzbestand eine artenreiche Saumstruktur vorzulagern und im Anschluss ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Gesamtkosten der Maßnahme inklusive Unterhaltspflege wird auf 143.956,50 € geschätzt.

Für die Fläche selbst sind laut Artenschutzkartierung keine Fundpunkte besonders geschützter Arten bekannt. In ca. 800 m Entfernung nord-/westlich befinden sich auf bestehenden Ausgleichsflächen für die A99 Fundpunkte zahlreicher Wildbienenarten. Das vorgesehene Maßnahmenkonzept stellt für diese Artengruppe eine Aufwertung und Erweiterung von Lebensräumen dar und mindert so deren Verlust am Eingriffsort. In den Siedlungsbereich 200 – 300 m südlich und nördlich liegen Fundpunkte von Vogel- und Fledermausarten vor. Für diese Arten wird die vorgesehene Maßnahme eine Aufwertung als Nahrungshabitat darstellen.

#### 5 Literatur

BAYLFD (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE) (o. J): Bayerischer Denkmal-Atlas 2.0.  
<https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?objtyp=bau&koid=172126>  
Letzter Zugriff: 26.06.2025

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2025): Artenschutzkartierung – KARLA Natur.  
Daten für Untermenzing (gesamt).

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (o. J. a): Bayerisches Fachinformationssystem  
Naturschutz – FIN-WEB (Online-Viewer) - . <http://fisnat.bayern.de/finweb/>. Letzter Zugriff:  
26.06.2025.

BAYSTAATSREG. (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG) (2013): Verordnung über das  
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013, die zuletzt am 16.05.2023  
geändert worden ist.

BAYLDBV (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG) (o. J):  
BayernAtlas Plus.  
<https://atlas.bayern.de/?c=740514,5443552&z=8&r=0&l=atkis&t=ba&mid=1>  
Letzter Zugriff: 26.06.2025.

BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (2003):  
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Ein  
Leitfaden (Ergänzte Fassung)

BAYSTMUGV (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND  
VERBRAUCHERSCHUTZ) (2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Stadt München.

BAYSTMWI (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR)  
(2023): Landesentwicklungsprogramm 2023, inkl. Anhängen und ergänzendem Material.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der  
Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48  
des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist t.

JESTAEDT + PARTNER (2025): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72c „Neubuchstraße“ mit integrierter Grünordnungsplanung - Umweltbericht nach § 2a BauGB

LH MÜNCHEN, REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG (o. J.): Bebauungspläne der Landeshauptstadt München – Umgriffe der Bebauungspläne, PDF-Dateien nach Abfrage. [https://geoportal.muenchen.de/portal/plan/?Map/layerIds=28beacb5-090d-4c2a-bb1d-39f2a179bbc9,gsm:stadtbezirk,plan:plan\\_wohnungsbauprojekte\\_poly\\_projekte\\_planungen,plan:plan\\_wohnungsbauprojekte\\_poly\\_untersuchungsgebiete,plan:vagrund\\_baug\\_umgriff\\_join\\_02&visibility=true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0&Map/center=%5b691635.5335428%5d&Map/zoomLevel=4](https://geoportal.muenchen.de/portal/plan/?Map/layerIds=28beacb5-090d-4c2a-bb1d-39f2a179bbc9,gsm:stadtbezirk,plan:plan_wohnungsbauprojekte_poly_projekte_planungen,plan:plan_wohnungsbauprojekte_poly_untersuchungsgebiete,plan:vagrund_baug_umgriff_join_02&visibility=true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0&Map/center=%5b691635.5335428%5d&Map/zoomLevel=4) Letzter Zugriff: 26.06.2025.

LH MÜNCHEN (2025): Digitaler Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München – M 1 : 10.000. <https://geoportal.muenchen.de/portal/fnp/> Letzter Zugriff: 26.06.2025.

RPV MÜNCHEN (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN) (2019): Fortschreibung des Regionalplans für die Region München. <https://www.region-muenchen.com/regionalplan> Letzter Zugriff: 26.06.2025.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m. W. v. 05.04.2017 geändert worden ist.