



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Fachbereich 4.4.3  
Herr Schaefer

Ihr Zeichen: 4.1-0014/25/FNP  
Ihr Schreiben vom: 12.08.2025  
Unser Zeichen: 4.4.3.-0014/25/FNP  
München, 25.09.2025

Auskunft erteilt: Frau Miller  
E-Mail: MillerM@lra-m.bayern.de  
Tel.: 089 / 6221-2616  
Fax: 089 / 6221 44-2616  
Zimmer-Nr.: F 2.15

## 1. Gemeinde Unterföhring

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

### 2. Änderung

Bebauungsplan Nr.

Für den Bereich Neubruchstraße Ost

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

25.09.2025

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 2,4 ha. Er befindet sich im südlichen Bereich von Unterföhring, nördlich der SWM Nord und westlich der S-Bahnlinie der S8.  <b><u>Artenschutz</u></b> Eine <b>spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b> (2024) wurde erstellt. Im Umweltbericht, Kapitel 11 heißt es, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bei Realisierung des Bebauungsplans Nr. 72c voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Planung der speziellen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Prüfung, ob CEF-Maßnahmen notwendig werden, findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt. Von Hinderungsgründen ist nicht auszugehen.  <b><u>Eingriff und Ausgleich</u></b> Die neue Planung führt voraussichtlich zur Überbauung von ca. 1,25 ha bisher unbebauter Fläche. Der Eingriff wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 72c-23 „Neubruchstraße“ abgehandelt. Gem. Kapitel 5.6 Eingriff, Ausgleich und Artenschutz in der Begründung wird die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird auf Grundlage des neuen, vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Dezember 2021 herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt. Nach Kenntnis der UNB sowie am Ende des Kapitels wird der Eingriff flächenbezogen, also nach altem Leitfaden aus 2003 dargestellt. <b>Wir bitten hier um Klärung oder Korrektur.</b>  <b><u>Schutzgebiete und vorhandene Ausgleichsflächen</u></b> Westlich des Vorhabens liegen ein FFH-Gebiet, ein Landschaftsschutzgebiet sowie diverse § 30 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG Biotope. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden. Südlich angrenzend an den Bebauungsplan liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecke entlang eines Weges unmittelbar nördlich der Bahnlinie im südlichen Bereich des Gewerbegebiets in Unterföhring“ (7835-0005). Nördlich angrenzend an das Biotop befindet sich ein Teil der Ausgleichsflächen für das westlich angrenzende Wohngebiet. Die Ausgleichsfläche wird zum Teil durch das Vorhaben in Anspruch genommen und im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung und gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG ausgeglichen. <b>Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Ausgleichsfläche sowie des Biotops sind unbedingt auszuschließen.</b>

Miller
<u>Anlagen</u>