

Bürgerinitiative

Bewahrung der Bannwald- und Erholungsflächen am Ortsrand von Krailling

c/o Silvia Roelcke, Sperberweg 3, 82152 Krailling

roelcke.bi-bannwald-krailling@gmx.de

<http://www.bi-bannwald-krailling.de/>

An:

Landratsamt Starnberg

z. Hd. **Herrn Landrat Karl Roth**

Strandbadstraße 2

82319 Starnberg

Kreistag des Landkreises Starnberg

Mit der Bitte um Weiterleitung an die Kreisräte

Untere Naturschutzbehörde Starnberg

z. Hd. **Frau Karin Huber**

Schloßbergstraße 1

82319 Starnberg

Gemeinde Krailling

z. Hd. **Frau 1. Bürgermeisterin Christine Borst**

Rathaus

Rudolf-von-Hirsch-Str. 1

82152 Krailling

Per Mail an

rathaus@krailling.de

borst@krailling.de

info@lra-starnberg.de

naturschutz@lra-starnberg.de

karin.huber@lra-starnberg.de

Stellungnahme mit Bedenken und Anregungen zu:

Vollzug des Art. 52 Abs. 2 und 5 BayNatSchG; Einleitung des Verfahrens zu der 4. Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Kreuzlinger Forst“ im Zusammenhang mit der 13. Änderung des FNP für den Teilbereich „R-v-H-Str, Altenheim“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Erweiterung Altenheim/Betreutes Wohnen“ der Gemeinde Krailling

Sehr geehrter Herr Landrat,

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Sehr geehrte Frau Huber,

Sehr geehrte Kreisräte,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die „Bürgerinitiative Bewahrung der Bannwald- und Erholungsflächen am Ortsrand von Krailling“ gibt im Rahmen des Antrag auf Herausnahme von 5000 qm Bannwald südlich des Kraillinger Caritas-Altenheims aus dem Landschaftsschutzgebiet zur Ermöglichung des Baus einer Seniorenresidenz mit ca. 45 Wohnungen ihre Stellungnahme mit folgenden Bedenken und Anregungen ab:

Allgemeines

Die „Charlotte und Hermann Schober Stiftung“ beabsichtigt, im Süden an das Caritas-Altenheim „Maria Eich“ angrenzend 5000 m² ca. 30 Jahre alten Mischwald zu roden. Es handelt sich hierbei um Bannwald gemäß der Bannwaldverordnung, Erholungswald Stufe 1, Klimaschutz- und Lärmschutzwald nach der Waldfunktionskarte, gelegen in dem Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“. Die Stiftung plant, auf der zur Rodung vorgesehenen Fläche einen vierstöckigen „Betreutes Wohnen“-Seniorenresidenz-Wohnblock mit ca. 45 Wohnungen für wohlhabende Senioren zu errichten. (Ein Seniorenwohnen für bedürftige Senioren entsteht gerade in der Kraillinger Ortsmitte.) Gemäß eigener Aussage erhält die Schober-Stiftung auf diese Weise ein Rendite-Objekt, da die niedrigen Bankzinsen für die Stiftung, wie es gegenwärtig bei allen Stiftungen der Fall ist, ein Problem darstellen. Der Seniorenresidenz-Wohnblock wird von der Schober-Stiftung an die Caritas verpachtet werden, die die Wohnungen an gutsituierte, noch rüstige Rentner vermieten möchte. Zusätzlich möchte die Caritas die Wohnungen dem Vernehmen nach auch als Ausweichquartier während des anstehenden Altenheim-Renovierungsumbaus nutzen, sowie als Unterkunftmöglichkeit für Pflegepersonal.

Zur Zeit läuft die Bauleitplanung für das Seniorenresidenz-Bauprojekt. Im jetzigen Schritt soll die 5000 m² große zu rodende Bannwaldfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden.

Wir protestieren hiermit entschieden gegen die geplante Herausnahme des zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Bannwalds aus dem Landschaftsschutzgebiet, wodurch der Weg für die Errichtung des sehr großen, vierstöckigen Seniorenresidenz-Wohnblocks freigemacht werden soll.

Es bestehen noch maßgebliche Kenntnislücken für eine abschließende Bewertung der Notwendigkeit und der Auswirkungen des Seniorenresidenz-Bauvorhabens.

Wir fordern im Detail, dass erst eine „Vergleichende Machbarkeitsstudie Neubau zu Umbau auf dem jetzigen Altenheimgrundstück“ durchgeführt wird. Die Endergeb-

nisse der Artenerfassungen (Käfer, Vögel und Fledermäuse) sind abzuwarten, denn zur Zeit liegen diese noch gar nicht vor. Davor ist es u.E. nicht möglich, Entscheidungen im Hinblick auf das Seniorenresidenz-Bauvorhaben zu treffen, es würden lediglich Fakten geschaffen.

Wir bitten, von der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet abzusehen, denn dies wäre in unseren Augen der Beginn einer Überplanung des gesamten Naherholungswalds, mit weitreichenden negativen Folgen für Natur, aber auch für uns Menschen.

Wir bitten, dass das Seniorenresidenz-Bauvorhaben aufgrund seiner naturzerstörenden Folgen und der unzutreffenden Planungsvoraussetzungen untersagt wird, und dass keine Herausnahme dem Landschaftsschutz erfolgt!

Die Begründung des Investors und seitens der Gemeinde für das geplante Seniorenresidenz-Bauprojekt im Bannwald lautet nach wie vor:

- 1) Es handele sich lediglich um einen „untergeordneten Erweiterungsbau“ des Altenheims,
- 2) das Bauvorhaben habe Gemeinbedarf-Charakter,
- 3) es gebe keine Alternative zum gewählten Ort,
- 4) der geplante Bau schade der Natur, seltenen Arten und der Umwelt keineswegs,
- 5) die Regierung von Oberbayern habe bereits ihr „grünes Licht“ gegeben und
- 6) Das „Raumordnerische Entwicklungskonzept München Südwest“ (ROEK) von 2014 habe die entsprechende Fläche für eine ÖPNV-nahe Bebauung empfohlen. Eine Bebauung dort sei aus Klimaschutzgründen sogar empfehlenswert.

Die vorgelegten Begründungen für das geplante Seniorenresidenz-Bauvorhaben im Bannwald sind nicht tragfähig:

- 1) Es handelt sich NICHT um einen „untergeordneten Erweiterungsbau“ (vgl. Bauleitplanungsunterlagen) des Altenheims, sondern um einen eigenständigen, sehr großen, vierstöckigen Seniorenresidenz-Wohnblock als Renditeobjekt einer Stiftung, der an die Caritas verpachtet werden soll. Ein „untergeordneter Erweiterungsbau“ bezieht sich bauordnungsrechtlich nur auf Erker, Dachgauben und Balkone etc. Der Ausdruck ist für ein Bauprojekt mit ca. 45 Wohnungen sehr irreführend. Einen so hohen Bedarf an hochpreisigen Seniorenwohnungen zweifeln wir an.
- 2) Die Seniorenresidenz-Wohnungen können sich nur wohlhabende Senioren leisten, da sowohl die Stiftung als auch die Caritas daraus Rendite erwirtschaften müssen (zu erwartende Mietpreise laut Caritas am 6.2.2018: 19-23 +- 5 Euro). Im Gemeinderat 2017 erläuterte eine Vertreterin der Stiftung den privaten Charakter des Projekts. Es handelt sich also nicht um eine baurechtlich ausgewiesene „Gemeinbedarfsfläche“ wie für einen Kindergarten oder ein öffentliches Altenheim.

- 3) Alternativen zum gewählten Standort wurden nicht ausreichend geprüft. Dies wäre jedoch im Sinne der Flächenverbrauchbeschränkungs-Vereinbarung im neuen bayerischen Koalitionsvertrag geboten: *„Wir wollen den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft senken. Ein schonender Umgang mit der Fläche dient dem Schutz unserer Lebensgrundlagen und unserer Heimat. ... Auch in Bayern wollen wir sorgsamer mit der Fläche umgehen.“*¹ Obwohl dringend geboten, wurde noch keine planerische Untersuchung durchgeführt zur Möglichkeit, das Seniorenresidenz-Bauvorhaben wie von der Caritas in den Nachbargemeinden Gauting, Gräfelfing und Germering realisiert, auf dem bereits vorhandenen Altenheim-Gelände zu integrieren.
- 4) Der geplante Bau wird sehr wohl deutliche negative Auswirkungen auf die Natur, seltene Arten und der Umwelt haben, wie im Detail unten dargelegt ist.
- 5) Die Regierung von Oberbayern hat bereits sehr früh (18.12.2015) unter Berufung auf das ROEK ihre Zustimmung zu sowohl dem Seniorenresidenz-Bauvorhaben, als auch zur Bebauung des Eichenkorridors östlich entlang des Paula-Anders-Wegs signalisiert, ebenso wie eine Zustimmung zu einem zukünftigen Lückenschluss zwischen der geplanten Seniorenresidenz und dem Nordrand der Bebauung längs des Drosselwegs.²
- 6) In einer seit vielen Jahren vorliegenden Liste der Regionalplanung von S-Bahnhöfen, um die herum ÖPNV-nah gesiedelt werden soll, war Planegg nie vertreten. Dennoch wurde im ROEK - offenbar ohne jede Kenntnis der Naturschutzaspekte, der kulturhistorischen, heimatkundlichen und naturschutzrechtlichen Bedeutung von Maria Eich und seines südlichen und nördlichen Waldzusammenhangs – „aus Gründen des Klimaschutzes“ eine Besiedlung westlich und südwestlich der S-Bahnstation empfohlen. Diese Empfehlung ist durch eine Reihe bedeutender fachlicher Untersuchungen des Waldgebiets völlig überholt. Es fragt sich, warum sich die ROB, die Gemeinde Krailling und die beauftragten Planungsbüros sich stets auf eine so wenig fundierte informelle Empfehlung berufen. Das Argument des Klimaschutzes trotz Bannwaldrodung aufgrund von Bebauung in S-Bahn-Nähe ist zudem aus wissenschaftlicher Sicht nicht korrekt.

Hier nun die Argumente gegen das Seniorenresidenz-Bauvorhaben Im Detail:

1.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kreuzlinger Forst“

Gemäß § 3 der Landschaftsschutzverordnung „Kreuzlinger Forst“ vom 20.08.1985³ ist der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets „Kreuzlinger Forst“

- „1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere den westlichen Ausläufer des großflächigen Waldgürtels im Süden von München,
2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere die Waldbestände auf den Niederterrassenschottern des Naturraumes „Münchener*

¹ Koalitionsvertrag CSU und FW, S.30

https://www.csu.de/common/csu/content/csu/hauptnavigation/dokumente/2018/Koalitionsvertrag_Gesamtfassung_final_2018-11-02.pdf

² s. Brief von Frau Barbara Merz, Reg.v.Obb. an Hr. Mayer, Bauamt d. Gem. Krailling, vom 18.12.2015

³ s. https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613_4768_1.PDF?1164780561

Schotterebene“ und der Altmoräne des Naturraumes „Fürstenfeldbrucker Hügelland“ zu erhalten,

3. die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten, insbesondere den Wald und die vorgelagerten, leicht welligen, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen zu sichern.“

Leider sind die Schutzzwecke des LSGs sehr allgemein gehalten. „Landschaftsschutzgebiet“ ist eine nur schwache und ähnlich wie Bannwald, Klimaschutzwald, Lärmschutzwald und Erholungswald Stufe 1, s. Waldfunktionskarte, nicht sehr wirksame Schutzkategorie. Eine wesentliche Bedeutung des Waldgebiets, in dem sich die zur Rodung und Bebauung vorgesehenen 5000 m² Bannwald befinden, als Lebensraum für seltene, bedrohte Arten wird dabei nicht thematisiert.

2.

Kein „amtlich kartiertes Biotop“ in der Nähe. Problem: Ökologisch und naturschutzfachlich für die Artenvielfalt extrem wichtige Wälder wie der 2016 preisgekrönte Klosterwald Maria Eich mit seiner landesweit bedeutenden Käferfauna und der GLB Eichen-Hainbuchenwald werden nicht als Biotope erfasst und berücksichtigt.

In Bayern sind relativ viele Offenlandflächen als amtliche Biotope kartiert. Die dort vorkommenden seltenen Pflanzenarten sind meist recht gut erfasst.

Anders verhält es sich mit ökologisch und naturschutzfachlich für die Artenvielfalt ebenfalls sehr wichtigen Waldgebieten. Diese werden seit April 1993 nicht mehr erfasst.

„Die Biotopkartierung Bayern erfasst schutzwürdige ökologisch wertvolle Lebensräume in Bayern. Der Schwerpunkt der Erfassung liegt dabei bei den nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) gesetzlich geschützten Biotopen sowie bei den Lebensraumtypen der „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ (FFH-RL). Die Biotope werden nach vegetationskundlich-strukturellen Kriterien im Maßstab 1:5.000 abgegrenzt. Sie ist eine wichtige Voraussetzung, um seltene Lebensräume erhalten zu können. Zoologische Daten werden in der Biotopkartierung nur in Einzelfällen aufgenommen, zusätzliche Informationen liefert die Artenschutzkartierung (ASK) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU). Seit dem 01.04.1993 werden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern nur noch Flächen außerhalb von Wäldern kartiert.“⁴

Anders ausgedrückt, die Biotopkartierung Bayern erfasst schutzwürdige ökologisch wertvolle Lebensräume in Bayern fast nur, wenn sie sich nicht in Wäldern befinden. Auch dann werden überwiegend nur Pflanzen erfasst. Und die Artenschutzkartierung (ASK) des Bayerischen Landesamts für Umwelt bietet leider kaum Hinweise auf seltene Arten in naturschutzfachlich wertvollen Waldgebieten.

So heißt es in der vom Gutachterbüro PAN ausgearbeiteten „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP): *„In unmittelbarer Nähe des potentiellen Eingriffsbereichs*

⁴ s. https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/liesmich_bk.pdf

befinden sich keine im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfassten Flächen.“ ... „Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes existieren keine Nachweise von Fledermäusen in der ASK.“ ... „Im unmittelbaren Umfeld des Projektgebietes befindet sich lediglich ein Nachweis. Dieser ist für den Gehölzbestand östlich der Zufahrtsstraße zum Caritas-Altenheim (Rudolph-von-Hirsch Straße⁵) verzeichnet. Es handelt sich dabei um den Nachweis eines im Jahr 2004 erfassten Grünspechts.“⁶

In der von dem Gutachterbüro Topos für die Gemeinde Krailling angefertigten „Begründung mit Umweltbericht“⁷ heißt es auf S.14: *„In der Artenschutzkartierung sind für den Planbereich keine Daten hinterlegt.“* Der östlich auf der anderen Straßenseite angrenzende naturschutzfachlich sehr wertvolle Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Eichen-Hainbuchenwald“ wird nur ganz knapp erwähnt: *„Vollständigkeitshalber wird darauf hingewiesen, dass die südlich des Sportplatzes zwischen der Rudolf-von-Hirsch-Straße und der Bahnstrecke München - Mittenwald gelegene Waldfläche gemäß Verordnung des Landkreises Starnberg vom 15.12.1986 als Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt ist. Der Bereich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und wird von der Planungsabsicht der Gemeinde nicht berührt.“*

In der saP wird dieser GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ lediglich als ein „Gehölzbestand“ bezeichnet. PAN ist der Ansicht, es sei nicht nötig, detaillierte Artenerhebungen durchzuführen, da die zu rodende und zu bebauende Bannwaldfläche nicht groß sei und den GLB nicht beeinträchtige. **Die Bedeutung des GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ als ein wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna mit hoher Artenvielfalt und vielfältigen Baum-Mikrohabitatstrukturen, sowie als Ergänzungsfläche des preisgekrönten Klosterwalds Maria Eich, und die Bedeutung der zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Bannwaldfläche als Pufferzone, Biotop-Vernetzungsfläche und Migrationsfläche zwischen diesen beiden Waldgebieten bleibt völlig unberücksichtigt, ebenso die negativen Auswirkungen der Seniorenresidenz auf den GLB.** So schreibt Herr Michael Wagner von der Unteren Naturschutzbehörde München in seiner Stellungnahme vom 2017: *„Nicht zuletzt aufgrund eines eingeschränkten Untersuchungsspektrums wird der ökologischen Wertigkeit in der Bauleitplanung vielfach eine unzureichende Bedeutung beigemessen.“⁸*

Zur naturschutzfachlichen Bedeutung des GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ auf Kraillinger Flur s. Punkte 3.2 – 3.4.

⁵ Im Zitat wurde die falsche Schreibweise der Rudolf-von-Hirsch-Straße nicht korrigiert.

⁶ s. <https://www.krailling.de/dokumente/KRAI-BP-228267.pdf> . Grünspechte sind in dem Gebiet sehr häufig anzutreffen.

⁷ s. <https://www.krailling.de/dokumente/KRAI-BP-504951.pdf>

⁸ s. https://www.krailling.de/dokumente/Sitzungsprotokoll-Abwaegungsbeschluesse_26.06.2018.pdf . S. 117 ff

3.

Der Klosterwald Maria Eich selbst ist zu klein, um den vom Aussterben bedrohten Arten langfristig das Überleben zu ermöglichen, seine Arten sind auf die umliegenden Waldgebiete als ergänzenden Lebensraum angewiesen, insbesondere auch auf den Geschützten Landschaftsbestandteil „Eichen-Hainbuchenwald“. Die Ergebnisse der Artenerfassungen liegen noch nicht vor und müssen daher abgewartet werden. Die wichtigen Pufferzonen, Biotopvernetzungs- und Migrationsflächen würden durch das Projekt verkleinert und in ihrer Qualität beeinträchtigt.

Im Detail:

3.1

Ganz in der Nähe befindet sich nördlich des Caritas-Altenheims „Maria Eich“ gleich hinter der Landkreisgrenze auf Planegger Flur der Klosterwald „Maria Eich“. Dieses Eichen-Hainbuchen-Waldrelikt ist aufgrund seiner hohen Methusalem-Baumdichte ein landesweit bedeutsames Refugium für sehr seltene Tier- und Pflanzenarten. Es wurde erst 2015 erstmals kartiert, mit spektakulären Ergebnissen, insbesondere im Hinblick auf vom Aussterben bedrohte Holzkäferarten. Der Klosterwald Maria Eich wurde 2016 mit dem Bayerischen Biodiversitätspreis ausgezeichnet. Detailliertere Informationen finden sich in der Projektskizze des Biodiversitätsprojekts „Eremiten im Klosterwald Maria Eich“.⁹ Besonders erwähnenswert sind die 8 Urwald-Reliktarten-Käfer (URA), die im Klosterwald nachgewiesen wurden.

Acht URA mögen wenig erscheinen, doch **laut Dr. Heinz Bußler von der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft beherbergen in Bayern nur noch verschwindend geringe 0,3 % der bayerischen Wälder die extrem seltenen, vom Aussterben bedrohten Urwaldreliktarten-Käfer!**¹⁰ So weist der Nationalpark-Kandidat Steigerwald in Franken ebenfalls 8 URA auf. Die Top-Gebiete im Spessart und im NP Bayerischer Wald beherbergen 13-14 URA. **Der Klosterwald Maria Eich ist mit seiner Artenvielfalt von landesweiter Bedeutung, der Fund der URA und der über 90 weiteren Käferarten der Roten Liste und der Vorwarnliste war eine Sensation.** So war die in Deutschland stark gefährdete Art „Palpenkäfer“ (*Trimium amonae*) in Bayern bisher nur historisch bekannt, im Klosterwald Maria Eich dürfte somit das einzige aktuelle bayerische Vorkommen liegen. Der stark gefährdete Scheinbockkäfer (*Oedemera femoralis*) war bisher nur von acht Regionen Deutschlands gemeldet, der letzte bayerische Fund stammte aus dem Untermaingebiet, aber wurde inzwischen auch in Maria Eich nachgewiesen. Michael Wagner, UNB München, formuliert es folgendermaßen: **„Das Alt-Eichen reiche Gebiet ist somit von herausragender Bedeutung für die Erhaltung der Wald-Biodiversität in Bayern.“**

⁹ Projektskizze s. <https://www.krailling.de/dokumente/KRAI-BP-280902.pdf>

¹⁰ vgl. https://www.lwf.bayern.de/mam/cms04/biodiversitaet/dateien/a76_xylobionte-kaefer.pdf, S.3

Die Sicherung des Eichen-Hainbuchen-Waldes mit seiner Vielfalt an Lebensräumen und Arten ist deshalb eine besondere Verpflichtung.¹¹

3.2

Bekanntermaßen benötigen seltene Arten um dauerhaft überleben zu können eine möglichst stabile Population. Stabil ist sie nur, wenn sie möglichst individuenreich und mit möglichst großer genetischer Vielfalt ist, und dafür ist ein möglichst großer Lebensraum unabdingbar.

Der Klosterwald Maria Eich selbst ist zu klein, um den vom Aussterben bedrohten Arten langfristig das Überleben zu ermöglichen, seine Arten sind auf die umliegenden Waldgebiete als ergänzenden Lebensraum angewiesen, insbesondere auch auf den Geschützten Landschaftsbestandteil „Eichen-Hainbuchenwald“. Letzterer hat eine Fläche von nur 4 ha.

Die wenigen Hektar der relikitären Eichen-Hainbuchenwald-Reste des Klosterwalds Maria Eich und des GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ sind definitiv nicht ausreichend!

Herr Michael Wagner, UNB München, formuliert es folgendermaßen: „Da die Kernfläche bei Maria Eich aber sehr klein ist und sich die Altbäume auf geringer Fläche konzentrieren, hat die Einbeziehung und Entwicklung weiterer geeigneter Wald- und Gehölzbestände eine hohe Priorität. Nur durch den Aufbau eines Netzes aus hochwertigen Kerngebieten, die durch geeignete Korridore miteinander verbunden sind, lassen sich die Projektziele nachhaltig erreichen. **Mit finanzieller Unterstützung des Freistaats Bayern ist deshalb die Erfassung wertvoller Eichen und Eichen-Hainbuchenwald-Restbestände in den Forst- und Gemeindegebieten rund um Maria Eich durch die Naturschutzbehörden der Landkreise München und Starnberg in Vorbereitung. Bereits jetzt ist aber klar, dass der nur wenige hundert Meter vom Kerngebiet entfernt gelegene geschützte Landschaftsbestandteil „Eichen und Hainbuchenwald an der Rudolf-von-Hirsch-Straße“ mit seinem Altbaumbestand ein weiteres Areal darstellt, das bereits jetzt eine hohe Biotopqualität aufweist und dessen gezielter Entwicklung eine besondere Priorität zukommt. Für den erforderlichen genetischen Austausch zwischen den hochwertigen Teilgebieten sind nicht zuletzt aufgrund der geringen Mobilität vieler seltener Tier- und Pflanzenarten Verbundkorridore erforderlich, die in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Gemeinden im Sinne des Projekts entwickelt werden sollen.“¹²**

Insbesondere der **Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Eichen-Hainbuchenwald“ auf Kraillinger Flur** gilt aufgrund des Alters seiner Eichen und Hainbuchen sowie weiterer Baumarten, etwa einer herrlichen Methusalem-Esche mit BHD¹³ 80 cm, schon als sehr geeigneter ergänzender Lebensraum für die seltenen Arten des Klosterwalds. Dies wurde bereits in den 90er Jahren so gesehen, im Rahmen der damaligen Anstrengungen

¹¹ Zitiert aus der Stellungnahme vom 10.4.2017 von Michael Wagner, UNB München, zur Bebauung auch des Verbindungskorridors zwischen dem Klosterwald Maria Eich und dem Eichen-Hainbuchenwald.

¹² ibid.

¹³ BHD = Brusthöhendurchmesser

um einen Schutz des Eichen-Hainbuchenwals vor Bebauung. „Mit Ausweisung des „Eichen- und Hainbuchenwaldes an der Rudolf-von-Hirsch-Straße“ als geschützten Landschaftsbestandteil (LB 00015) im Sinne des § 29 Bundesnaturschutzgesetz hat der Landkreis Starnberg diesen Waldbestand aufgrund seiner besonderen Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten rechtlich gesichert“¹⁴, doch es wurden keinerlei Artenerfassungen vorgenommen. **Sehr wahrscheinlich handelt es sich bei dem GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ ähnlich wie beim Klosterwald Maria Eich um eine wertvolle sog. „Spenderfläche“¹⁵ für seltene Arten für die umliegenden Waldgebiete, doch die Ergebnisse der Artenerfassungen liegen noch gar nicht vor. Diese sind erst im Frühsommer 2019 zu erwarten.**

3.3 Artenvielfalt im GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ auf Kraillinger Flur

Die Entomologen Wolfgang Lorenz und Andreas Weigel sind beide aufgrund des vielen stehenden und liegenden Totholzes auch starker Dimensionen und der zahlreichen vielgestaltigen weitem wertvollen Baum-Mikrohabitate wie Spechthöhlen, Mulmhöhlen, Pilzkonsolen, Astabbrüche, aufgeklappte Wurzelteller etc. vom GLB Eichen-Hainbuchenwald sehr beeindruckt.

Frau Ellen Hacker, Fledermaus-Beauftragte des BN Gauting, konnte im Herbst 2018 mit ihrem Endoskop in einer Stark-Eiche eine große, tiefe Baumhöhle nachweisen.

In den 90er Jahren wurden von der damaligen Naturschutzwächterin Frau Gisela Zacherl der **Grauspecht (Rote Liste Deutschland: Bestand stark gefährdet)** und der **Waldlaubsänger (Rote Liste Bayern: Bestand stark gefährdet, Rote Liste Kontinental: Bestand stark gefährdet, mit einem Populationsrückgang von über 50 % (!))** nachgewiesen.¹⁶ Im Klosterwald Maria Eich wurde der Waldlaubsänger 2015 im Rahmen der Erfassung der Avifauna nachgewiesen. Es ist also gut möglich, dass er auch im Eichen-Hainbuchenwald noch anzutreffen ist! Es wurden bislang keinerlei Vogelkartierungen (Erfassung der Avifauna) im Bereich des GLB Eichen-Hainbuchenwalds vorgenommen. Ehrenamtliche Naturschützer berichten auch weiterhin noch von einer vielfältigen Avifauna: Während einer BN-Führung an Gründonnerstag 2018 rief der Grauspecht sehr lange laut und deutlich. Der Schwarzspecht wurde vom Gutachter Dr. Knut Neubeck während einer Begehung gesehen. Eine hohe Zahl an Buntspechten fühlen sich dort ebenso wohl wie Zaunkönig, Schwanzmeise, Kleiber, Buchfink, Singdrossel usw. Im Frühjahr, wenn dort die Buschwindröschen und Veilchen blühen, wurde der Große Wollschweber beobachtet. Seine Larven entwickeln sich parasitoid z.B. von Solitärbiene-Larven, die ihre Brutröhren in einem großen aufgeklappten Wurzelteller einer alten umgestürzten Stark-Hainbuche angelegt haben dürften. Auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite wurden über der zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Bannwaldfläche jagende Mauersegler beobachtet.

¹⁴ Zitiert aus der Stellungnahme von Hr. Michael Wagner, UNB München, vom 22.12.2017, Akteneinsicht.

¹⁵ Aus den „Spenderflächen“ können seltene, vom Aussterben bedrohte Arten wie z.B. xylobionte Käfer sich allmählich wieder in die angrenzenden Waldgebiete ausbreiten.

¹⁶ Vgl. Gisela Zacherl, „Eisvogel und Aronstab“, Buchendorfer Verlag 1996

Eine Käfererhebung wird gerade im Auftrag der amtlichen Naturschutzbehörden durchgeführt, doch die wichtige Frühjahrserhebung steht noch aus, somit liegt auch noch kein Bericht zur Holzkäferfauna vor. In diesem Winter wird lediglich ein Zwischenbericht vorgelegt werden.

Eine vom BN bei Dr. Knut Neubeck in Auftrag gegebene Fledermauskartierung wurde im Sommer und Herbst 2018 durchgeführt, doch auch hier steht die wichtige Frühjahrserhebung noch aus. Der GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ bietet, soviel steht bereits fest, zB. der Langohr-Fledermaus Quartier, und der gemäß der Roten Liste Bayern und Deutschland sehr seltene Kleinabendsegler wurde zweifelsfrei an der Rudolf-von-Hirsch-Straße nachgewiesen – direkt westlich der Straße angrenzend soll der Seniorenresidenz-Wohnblock errichtet werden. Nachgewiesen wurden im Bannwald rechts und links der Rudolf-von-Hirschstraße außerdem die Fransenfledermaus, die Bartfledermaus, die Rauhhautfledermaus, der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus.¹⁷ Es ist deutlich zu erkennen, dass Fledermäuse gerne entlang des im Bannwald befindlichen Stücks der Rudolf-von-Hirsch-Straße jagen.

Der BN plant außer der Fledermaus-Frühjahrserhebung auch noch eine Vogelkartierung in Auftrag geben. Zusammenfassend lässt sich sagen:

Die für eine Entscheidung notwendigen Arten-Untersuchungen liegen noch gar nicht vor!

Bei der vom Gutachter-Büro PAN angefertigten Speziellen artenrechtlichen Prüfung wurden keine eigenen Artenerfassungen durchgeführt. PAN schloss lediglich die zur Bebauung vorgesehenen 5000 m² Bannwaldfläche in die Begutachtung ein, und nicht auch den naturschutzfachlich sehr sensiblen GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ direkt auf der östlichen Straßenseite. PAN erachtete es nicht als notwendig, eigene Artenerfassungen durchzuführen, da dieses Büro die Auffassung vertritt, dass der Seniorenresidenz-Wohnblock eventuell im GLB Eichen-Hainbuchenwald vorhandene seltene Arten ohnehin nicht störe oder beeinträchtige, somit sei eine Untersuchung dort nicht erforderlich.

Diese Vorgehensweise war für die Gemeinde kostengünstig, könnte aber für den GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ sehr negative Auswirkungen haben.

3.4. Problematik der Vernetzung der naturschutzfachlich wertvollen Waldflächen

Der naturschutzfachlich ebenfalls sehr wertvolle, leider noch nicht im Detail untersuchte GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ ist nicht etwa ein großer, weitläufiger Wald, sondern lediglich ein 4 ha kleiner Reliktbestand eines einst wesentlich größeren Eichen-Hainbuchenwalds. Er ist eng begrenzt zwischen der S-Bahn-Linie im Osten, der Bebauung im Süden, dem Sportplatz im Norden und dem Altenheim im Nordosten. Im Westen ist die Grenze die Rudolf-von-Hirsch-Straße. Bisher steht westlich dieser Straße ebenfalls Wald – dieser Wald reicht bis zum Klosterwald Maria Eich, zum Waldsanatorium und darüber hinaus. Zwischen dem Altenheim und dem Sportplatz gibt es, durch die Straße zum Sportplatz getrennt, für den GLB Eichen-Hainbuchenwald nach Norden zum Klosterwald

¹⁷ s. Fledermauserfassung für den BN Starnberg von Dr. Knut Neubeck 2018

Maria Eich lediglich einen 50 m schmalen, doch extrem wichtigen Verbindungskorridor. Die einzige großflächigere Vernetzungsmöglichkeit, die dem GLB Eichen-Hainbuchenwald heute noch bleibt, ist seine Verbindung mit dem Bannwald westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße. Diese Westverbindung des GLB „Eichen-Hainbuchenwalds“ würde durch das Seniorenresidenz-Bauprojekt zu über einem Drittel zerstört, und der GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ dadurch in seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit stark beeinträchtigt.

Es wird bei den Untersuchungen völlig außer Acht gelassen, dass durch das geplante Seniorenresidenz-Bauvorhaben die notwendigen, an anderer Stelle nicht ersetzbaren Pufferzonen, Biotopverbindungszonen und Migrationskorridore des GLB „Eichen-Hainbuchenwald zum Klosterwald und zum restlichen Kreuzlinger Forst deutlich verkleinert würden. Gemäß §21 BNatSchG dient ein Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Gemäß Art. 13 BayNatSchG sind Biotopverbundbestandteile „4. ...Teile von Landschaftsschutzgebieten, wenn sie geeignet sind, die Zielsetzungen des Biotopverbunds zu verwirklichen.“ Genau dies trifft bei dem Bannwald zwischen dem Klosterwald Maria Eich und dem GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ zu, es handelt sich daher um eine wertvolle Biotopverbundfläche.

4.

Artensterben, Insektensterben durch Lebensraumverlust. In Bayern haben der Flächenverbrauch sowie das Arten- und Insektensterben dramatische Ausmaße angenommen. Der Koalitionsvertrag von CSU und FW bekennt sich zu einer Eindämmung des „Flächenfraßes“. Hierzu müssen Bauvorhaben weitaus strenger geprüft werden als bisher. Ebenso droht ein weiterer Rückgang der Insektenpopulation durch noch stärkere Lichtverschmutzung infolge der Seniorenresidenz.

Im Detail:

4.1.

Flächenverbrauch

Da unbebaute Fläche nicht vermehrt werden kann, muss so sparsam wie möglich mit ihr umgegangen werden. Beim Flächenverbrauch ist Bayern derzeit bundesweit absoluter Spitzenreiter. Täglich werden in Bayern 13 Hektar Land verbraucht. Dies entspricht einer Fläche von 18 Fußballfeldern – Tendenz steigend. Diese Fläche wird Pflanzen, Tieren und Insekten unwiederbringlich als Lebensraum entzogen. **Diese Zerstörung ist Bayerns größtes, ungelöstes Umweltproblem**, so der BUND Naturschutz.¹⁸ In Bayern hatten die Initiatoren des leider nicht zugelassenen Volksbegehrens

¹⁸ vgl. BUND Naturschutz Bayern <https://www.bund-naturschutz.de/flaechenschutz.html>

gegen den sogenannten Flächenfraß, „Betonflut eindämmen - damit Bayern Heimat bleibt“, in wenigen Wochen fast die doppelte Anzahl der benötigten 25.000 Unterschriften sammeln können, was zeigt, wie groß die Sorgen der Bürger zu diesem Thema sind.

Die bayerische Regierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag zu einer Eindämmung des Flächenfraßes bekannt: „*Wir wollen den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft senken. Ein schonender Umgang mit der Fläche dient dem Schutz unserer Lebensgrundlagen und unserer Heimat. ... Auch in Bayern wollen wir sorgsamer mit der Fläche umgehen.*“¹⁹ **Im Koalitionsvertrag von CSU und FW wurde festgelegt, dass der Flächenverbrauch deutlich gesenkt werden soll**, angestrebt wird eine Richtgröße von höchstens fünf Hektar pro Tag. **Um dies zu erreichen, muss jedes Bauvorhaben weitaus strenger auf Alternativen geprüft werden als dies bisher der Fall war.**

4.1.1

Alternativen zum gewählten Standort für ein weiteres Seniorenwohnen wurden – in der Hoffnung auf günstigere Bodenpreise im Bannwald? – verworfen oder aber **nicht ausreichend geprüft**. Es wird z.B. behauptet, eine Realisierung eines Seniorenwohnens auf dem bereits vorhandenen Altenheim-Gelände sei nicht möglich. Dies wäre durch eine vergleichende Machbarkeitsstudie eines in diesen Dingen erfahrenen Architekturbüros zu verifizieren. Eine solche planerische Vergleichsmatrix wurde noch nicht angefertigt. Das auf Umbauten von Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen spezialisierte Architekturbüro SFP-Architekten <http://www.sfp-architekten.de/umbau-im-laufenden-betrieb> wäre dazu in der Lage und bereit.

Interessanterweise realisiert die Caritas in den Krailling umgebenden Gemeinden Gauting, Germering und Gräfelfing auf den dort vorhandenen, nicht erweiterten Altenheim-Grundstücken Seniorenwohnen in Eigenregie, also ohne eine dazwischengeschaltete Stiftung, die dadurch ein Renditeprojekt erhalten würde.

4.2

Der zur Rodung und Bebauung vorgesehene Bannwald wird im gesamten Verfahren bisher lediglich statisch betrachtet. Ein ca. 30 Jahre alter Mischwald weist naturgemäß noch keine Stark- und Altbäume mit tiefen Mulmhöhlen und vielfältigen Baum-Mikrohabitatstrukturen auf. Doch die Beurteilung, er sei daher wertlos und könne problemlos gerodet werden, ist unzutreffend. Das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten (AELF) Weilheim schreibt in seiner Stellungnahme vom 18.12.2017 knapp:

„Eine Eignung der geplanten Rodungsfläche als Korridor zwischen dem derzeit für Käferarten bedeutsamen Laubwaldbereich um Maria Eich und dem älteren, für Mulm bewohnende Käferarten in den nächsten Jahrzehnten mehr und mehr attraktiv werdenden geschützten Landschaftsbestandteil im Südosten ist mit zunehmendem Bestandsalter zwar in vielen Jahrzehnten möglich, besteht derzeit aber nicht.“

Doch man darf nicht nur den Status quo sehen. Die zur Rodung vorgesehene Bannwaldfläche ist dynamisch über einen längeren Zeitraum zu betrachten.

¹⁹ Koalitionsvertrag CSU und FW, S.30

https://www.csu.de/common/cs/content/cs/hauptnavigation/dokumente/2018/Koalitionsvertrag_Gesamtfassung_final_2018-11-02.pdf

Es muss alles getan werden, um den seltenen, vom Aussterben bedrohten Arten, insbesondere den xylobionten Käfer-Insekten des Klosterwalds und sehr wahrscheinlich auch des GLB Eichen-Hainbuchenwalds DAUERHAFT das Überleben zu ermöglichen. In fünfzig und hundert Jahren wird das zur Rodung und Bebauung vorgesehene Waldstück für die seltenen Arten immer wertvoller, es werden sich an der Buche mit derzeit BHD 40 cm und den vielen dort wachsenden Eichen und weiteren Laubbäumen zunehmend Mikrohabitatstrukturen ausbilden. **Bekanntermaßen benötigen seltene Arten um dauerhaft überleben zu können eine möglichst stabile Population. Stabil ist sie nur, wenn sie möglichst individuenreich und mit möglichst großer genetischer Vielfalt ist (großer Gen-Pool), und dafür ist ein möglichst großer Lebensraum unabdingbar. Die wenigen Hektar des Klosterwalds Maria Eich und des GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ sind nicht ausreichend.**

4.3

Artensterben, Insektensterben durch Lebensraumverlust sind in Zeiten des rasanten Flächenverbrauchs ein enormes Problem in Deutschland und in Bayern.

Die Gesamtmasse der Insekten in Deutschland ist um ca. 76 % zurückgegangen. Heute gelten 42 % aller Insektenarten als bestandsgefährdet, extrem selten oder bereits ausgestorben.²⁰

Der Lebensraumverlust geht oft schleichend vonstatten. Im vorliegenden Fall würden zuerst werden 5000 m² Bannwald gerodet und anschließend ein riesiger vierstöckiger Seniorenresidenz-Wohnblock errichtet werden. Danach würde der Abstand zur jetzigen Kraillinger Wohnbebauung nur noch ca. 95 Meter betragen, so dass ein Lückenschluss beantragt und erfahrungsgemäß mit den üblichen Argumenten auch problemlos genehmigt werden würde. Und schon hätte der GLB „Eichen-Hainbuchenwald“ seine gesamte Westverbindung verloren. Schritt für Schritt würde dann der Bannwald weiter zerstört. Der sog. „Rosa Haken“, ein Streifen nördlich der Bebauung am Drosselweg und westlich des Meisenwegs, der genau die Lücke zwischen der jetzigen Bebauung und dem zukünftigen Seniorenresidenz-Wohnblock füllt, wurde bei der Fortschreibung des Regionalplans bereits aus dem Regionalen Grünzug herausgenommen, „damit Krailling Luft zum Atmen hat“, wie es ein Kraillinger CSU-Gemeinderatsmitglied an zukünftige Bebauung denkend bei der Abstimmung im Gemeinderat formuliert hat. Entsprechend würde der Lebensraum der seltenen Arten mehr und mehr schwinden – ein Überleben der seltenen Arten des Klosterwalds und sehr wahrscheinlich auch des Eichen-Hainbuchenwalds wäre dann auf Dauer nicht mehr möglich. Dies sind wir den kommenden Generationen jedoch schuldig. *„Durch Landschaftszerschneidung gerät die Artenvielfalt weiter unter Druck, Tieren und Pflanzen fehlt nicht nur die Fläche selbst, sondern auch die Vernetzung der Lebensräume zum Austausch ihres Genpools.“²¹*

Das Insektensterben ist nicht nur auf Schmetterlinge und Bienen beschränkt, auch die Zahlen der xylobionten (holzbewohnenden) Käfer nehmen rapide ab, sonst wären nicht

²⁰ Zahlen des BMU

²¹ s. BUND Naturschutz <https://www.bund-naturschutz.de/flaechenschutz.html>

derart viele Holzkäfer auf den roten Listen und vom Aussterben bedroht, und wären Urwaldreliktartenkäfer nicht nur noch in 0,3 % der bayerischen Wälder zu finden.

Der Leiter der UNB Starnberg, Herr Peter Drefahl, schreibt in seiner E-mail vom 23.6.2017 an die Kraillinger Bürgermeisterin Frau Borst und an die für Naturschutz zuständige Sachbearbeiterin Frau Brittinger: „**Die Wahrscheinlichkeit, dass eine Art oder eine Lebensgemeinschaft ausstirbt, ist umso größer, je kleiner das Areal ist, das eine Art oder Lebensgemeinschaft für sein Überleben braucht und je weiter die Lebensrauminseln voneinander entfernt und isoliert sind.**“

4.4

Problematik weiterer Bannwald-Bebauung und eines zukünftigen „Lückenschlusses“ zur Ortsbebauung

In den Abwägungsvorschlägen zu den vielen Einwendungen gegen das Seniorenresidenz-Bauprojekt heißt es, die Sorge vor weiterer Bebauung des Bannwalds in der Umgebung des Caritas-Altenheims „Maria Eich“ sei „reine Spekulation“.²² Dies ist leider nicht der Fall. Natürlich ist eine weitere Bebauung des Bannwalds nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Doch es gibt vielfältige Anhaltspunkte zur Sorge um den Bannwald südlich des Caritas-Altenheims „Maria Eich“ und südlich der geplanten Seniorenresidenz:

4.4.1

Ursprünglich sollte nicht nur die Seniorenresidenz südlich des Altenheims, sondern gleichzeitig auch eine **Wohnbebauung östlich und nordöstlich des Altenheims im sog. „Eichen-Korridor“** östlich entlang des Paula-Anders-Wegs realisiert werden, s. die entsprechenden früheren Planungsunterlagen der Gemeinde und die vielen Einwendungen dagegen in den Abwägungsvorschlägen zur Änderung des 13. FNP. Die Gemeinde Krailling hat diese Planungen unseres Wissens noch nicht endgültig gestoppt, sondern nur vorübergehend zurückgestellt, solange entscheidende artenschutzrechtliche Gutachten noch nicht vorliegen.

4.4.2

Die Gemeinde Krailling hat sich bereits 2015 mit der Regierung von Oberbayern zum Thema **Lückenschluss zwischen der geplanten Seniorenresidenz und der Bebauung nördlich des Drosselwegs** ausgetauscht. Die Sachbearbeiterin Frau Barbara Merz schreibt in ihrem Brief vom 18.12.2015 an Herrn Mayer im Bauamt der Gemeinde Krailling: „Im Rahmen eines Gesprächs am 11.12.2016 stellten Sie dar, dass das Altenheim ... um eine Einrichtung für betreutes Wohnen erweitert werden soll. In diesem Zusammenhang wird überlegt, auch die Flächen südlich und östlich zu überplanen und durch einen Lückenschluss zum bestehenden Siedlungszusammenhang (Entfernung zum Ortsrand ca. 150 m) die Insellage des Altenheims aufzugeben. Innerhalb dieser Flächen (ca. 1,5 und 0,5 ha) könnte Wohnraum für sozialen Wohnungsbau und Asylbewerber geschaffen

²² s. z.B. S. 13 der Abwägungsvorschläge für die Gemeinde Krailling zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans https://www.krailling.de/dokumente/Sitzungsprotokoll-Abwaegungsbeschluesse_26.06.2018.pdf

werden, wobei die Planungen voraussichtlich nacheinander umgesetzt werden. ...
Gesamtergebnis: Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße in beiden Varianten mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.“

4.4.3

Die Fortschreibung des Regionalplans München und der sog. „Rosa Haken“

In dem Kartenmaterial zur Fortschreibung des Regionalplans München ist in Krailling jenseits der jetzigen Bebauungsgrenze, nördlich des Drosselwegs und westlich des Meisenwegs ein „rosa Haken“ eingetragen worden, mit der Bedeutung: „Flächendarstellung des Regionalen Grünzug soll entfallen“. Diese Änderung des Regionalplans ist vom Gemeinderat der Gemeinde Krailling bereits genehmigt worden. Genauere Auskünfte zum „rosa Haken“ wurden auf der Gemeinderatssitzung von der Planungsseite auf Nachfrage nicht erteilt. Ein Gemeinderatsmitglied kommentierte, „Damit Krailling Fläche zum Atmen hat.“ Gemeint war: Fläche für zukünftige Bebauung.

Fazit: „Reine Spekulation“ sieht anders aus. Für Bürger, die ihren Erholungswald schützen möchten, besteht berechtigter Anlass zur Sorge.

4.4

Insektensterben durch noch stärkere Lichtverschmutzung

Es ist schon jetzt voraussehbar, dass der geplante Seniorenresidenz-Wohnblock zu einer noch stärkeren massiven Lichtverschmutzung in dem angrenzenden Bannwaldgebiet, also auch dem angrenzenden GLB Eichen-Hainbuchenwald, führen wird. Lichtverschmutzung ist mit eine unterschätzte Ursache für den Rückgang unserer Insektenvorkommen.²³ Bereits jetzt verursacht das Caritas-Altenheim „Maria Eich“ eine enorme Lichtverschmutzung, insbesondere seit die neuen an der Außenwand angebrachten Fluchttreppen die ganze Nacht hindurch durch neue Außenlampen grell beleuchtet werden und seit vor dem Altenheim am Parkplatz an der Rudolf-von-Hirsch-Straße ein über 2 Meter hohes, ca. 80 cm breites weißes flaches Schild die ganze Nacht hindurch grell angestrahlt wird und Insekten wie z.B. viele Nachtfalter magisch anzieht. **Welche Auswirkungen die noch stärkere Lichtverschmutzung auf die Migrationsrouten seltener xylobionter Käfer haben wird, lässt sich nur erahnen. Das Nahrungsangebot für Fledermäuse und Vögel würde sich weiter verringern.**

Wie unter Punkt 3.3 gesagt, ist dies Jagdgebiet u.a. des stark bedrohten Kleinen Abendseglers.

5.

Ziele der Raumordnung:

²³ vgl. <https://idw-online.de/de/news702012>

Die Abwägung zwischen den Zielen der Planungsbehörde und den Zielen der Raumordnung ist nicht in hinreichendem Maße erfolgt. Insbesondere gilt dies für die folgenden Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern:

„Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden. Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden (s. Kap. 5.4.1 (G), LEP).“

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).“

„Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s.Kap. 7.1.6 (G), LEP).“

6.

Es handelt sich bei dem geplanten Seniorenresidenz-Wohnblock keineswegs um eine „untergeordnete Erweiterung“ des Caritas-Altenheims, wie in den Unterlagen der Gemeinde angegeben, sondern um einen sehr großes, zusätzliches Gebäude.

Im Detail:

Der geplante Seniorenresidenz-Wohnblock ist keineswegs eine „untergeordnete Erweiterung“ des Caritas-Altenheims, wie in den Unterlagen der Gemeinde angegeben. Bauordnungsrechtlich wird nur bei Dachgauben, Balkonen, Erkern u.ä. von einer „untergeordneten Erweiterung“ gesprochen.

Es handelt sich vielmehr um einen sehr großen und vierstöckigen zusätzlichen Wohnblock, der auf einer an das Caritas-Altenheim angrenzenden Fläche von 5000 m² als Renditeobjekt²⁴ der Schober-Stiftung errichtet und anschliessend an die Caritas verpachtet wird. Das vorhandene Altenheim besteht aus verschiedenen miteinander verbundenen Baukörpern, doch die meisten Baukörper haben 3 Stockwerke. Ein Baukörper ist nur einstöckig.

Wir bezweifeln die Notwendigkeit von einem derart großen Angebot an Seniorenwohnungen zu einem recht hohen Mietpreis. Die Gemeinde hat den Gemeinderäten gegenüber erläutert, dass interessierte Senioren die Miete durch den Verkauf ihrer Immobilie aufbringen könnten. Dies wäre lediglich für einige kinderlose Senioren von Interesse. Der Großteil der Senioren möchten ihre Immobilie sicher lieber an ihre Kinder vererben.

7.

Es fand bislang **noch keine ausreichende Alternativenprüfung** statt.

²⁴ vgl. die Angaben der Vorsitzenden der Schober-Stiftung, Frau Dr. Ute Richter, gegenüber dem Münchner Merkur, s. Artikel „Die Hilfe ist wirklich sagenhaft“ vom 11.09.2018

7.1

Es gäbe Möglichkeiten, die Seniorenresidenz-Wohnungen auch innerhalb der Ortsmitte zu realisieren. Und es gäbe zudem eine weitere Alternative zur Rodung des Bannwalds, die noch überhaupt nicht geprüft wurde:

Die Alternative, das Seniorenwohnen-Bauprojekt auf dem bereits bestehenden Gelände des Altenheims zu realisieren. Seitens des Caritas-Altenheims und der Gemeindeverwaltung wird stets nur lapidar behauptet, dies sei nicht möglich. Die Bau-substanz sei noch zu gut, daher stehe ein Abriss des jetzigen, alten Altenheims und Neubau mit neuem Altenheim und Seniorenwohnungen nicht zur Debatte. Genau dies realisiert die Caritas nämlich in den umliegenden Gemeinden Gauting (47 Seniorenwoh-nungen), Germering (im Bau, genaue Zahl der Seniorenwohnungen noch nicht bekannt) und Gräfelfing (42 Seniorenwohnungen) bereits problemlos: Die Caritas riss in den ver-gangenen Jahren dort die vorhandenen Altenheime ab, brachte die Senioren zwischen-zeitlich im Caritas-Altenheim Krailling und anderswo unter, und baute auf der vorhande-nen, nicht vergrößerten Grundfläche neu, und zwar nicht nur jeweils ein neues Altenheim, sondern jeweils auch „Betreutes Wohnen“-Seniorenresidenz-Wohnungen. Im Fall des Caritas-Altenheims „Maria Eich“ in Krailling müsste geprüft werden, ob durch geschickten Umbau, Neubau und Aufstockung das Seniorenwohnen nicht doch auf dem vorhandenen Altenheim-Gelände realisiert werden könnte. **Eine vergleichende Machbarkeitsstudie mit einer neutralen planerischen Bewertungsmatrix wurde noch nicht durchgeführt.** Es gibt Architekturbüros, die derartige Studien und Projekte spezialisiert sind, und schon weitaus kompliziertere, anspruchsvollere Projekte (Krankenhausumbauten, -erweiterungen und -aufstockungen bei laufendem Betrieb) erfolgreich realisiert haben, so z.B. das Archi-tekturebüro SFP Architekten www.sfp-architekten.de. Es ist fachlich in der Lage und bereit, eine solche vergleichende Machbarkeitsstudie durchzuführen.

7.2

Es wurde bisher auch noch keine Prüfung einer Kooperation bzw. Arbeitsteilung zwischen dem Caritas-Altenheim „Maria Eich“ und dem „Alten- und Pflegeheim Waldsanatorium“ der Barmherzigen Schwestern vom Hl. Vinzenz von Paul, eben-falls im Gemeindegebiet von Krailling gelegen, durchgeführt. Der Standort am Waldsanatorium ist für rüstige Senioren noch abgelegener als das Caritas Altenheim „Maria Eich“. Doch um Platz für mehr rüstige Senioren im Caritas Altenheim zu schaffen, könnten z.B. stark pflegebedürftige oder demente Senioren schwerpunktmäßig im Wald-sanatorium untergebracht werden. Das Argument, unabhängige Altenheime unterschied-licher Betreiber dürften keinerlei Arbeitsteilungs-Vorschläge gemacht werden, ist nicht stichhaltig.

8.

Das „Raumordnerische Entwicklungskonzept München Südwest“ (ROEK) von 2014

Fehlbeurteilung des Bannwalds durch das ROEK verursacht Planungen in natur-schutzfachlich extrem wertvollem Gebiet, obwohl behauptet wird, dass „bestehende Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege ... als

Schutzräume festgelegt“ worden seien. Der naturschutzfachlich landesweit bedeutsame Klosterwald Maria Eich wurde vom ROEK sogar in grober Fehleinschätzung explizit als „prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung“ festgelegt.

Im Detail:

Für das 2014 beschlossene, von den Gemeinden selber maßgeblich mit ausgearbeitete „**Raumordnerisches Entwicklungskonzept München Südwest**“ (ROEK) gehört die zur Rodung und Bebauung vorgesehene Bannwaldfläche zum „prioritären Bereich für Siedlungsentwicklung“ für eine „urbane Innenverdichtung“. Darunter fällt alles, was sich in einem Radius von 600 m um die S-Bahn-Station Planegg befindetet – auch der preisgekrönte (Bayerischer Biodiversitätspreis 2. Preis, 2016), landesweit bedeutsame, naturschutzfachlich äußerst wertvolle Klosterwald Maria Eich im Westen des S-Bahnhofs mit seinen vom Aussterben bedrohten 8 Urwald-Reliktarten-Käfern (URA).

Im ROEK-Schlussbericht heißt es auf S.87:²⁵

„Mit dem ROEK wird entsprechend des LEP Grundsatzes 7.1.1 „Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft“, die bestehende Kulturlandschaft des Gebietes München Südwest mit ihren unterschiedlichen Ausformungen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen weiterentwickelt.

Dabei wurden die bestehenden Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt und als Schutzräume festgelegt.

*Der Grundsatz 5.4.2 (G) des LEP lautet „Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.“ Dem wird aus Sicht der Gutachter prinzipiell zugestimmt, es wird jedoch empfohlen, in Bereichen um bestehende ÖPNV-Knotenpunkte die unterschiedlichen Ziele genau zu prüfen und abzuwägen. Im Untersuchungsraum betrifft dies **die Bereiche westlich der S-Bahn-Haltestellen Stockdorf und Planegg. Sie werden, trotz des bestehenden Bannwaldes, von den Gutachtern als prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung empfohlen. In der Abwägung wurde den Klimazielen, insbesondere der ÖPNV-nahen Bebauung, gegenüber dem Schutz des Bannwaldes der Vorzug gegeben. Dieser könnte durch ausreichende Kompensationsflächen ausgeglichen werden.***

Hier sieht man deutlich, dass die ROEK-Planer von Natur und Naturschutz – mit Verlaub – keine Ahnung haben und ihre Empfehlungen leichtfertig geben. Sie behaupten zwar, „bestehende Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege seien berücksichtigt und als Schutzräume festgelegt“ worden, doch dies wurde im Falles des in Sachen Natur- und Artenschutz - wie oben anhand weniger Beispiele nachgewiesen - landesweit bedeutsamen Klosterwalds nicht nur nicht getan, sondern die Bereiche westlich der S-Bahn-Station Planegg, also der

²⁵ vgl. S. 87:

https://www.gauting.de/fileadmin/websites/gauting/dokumente/Aktuelles/ROEK_Muenchen_Suedwest_Schlussbericht_2014.pdf

Klosterwald und die angrenzenden Bannwaldgebiete, wurden von den „Gutachtern“ sogar explizit als „prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung empfohlen“. Der bestehende Bannwald könne schließlich „durch ausreichende Kompensationsflächen ausgeglichen werden“. Im Fall eines Waldes mit einem sehr seltenen und beeindruckenden Bestand an Methusalembäumen, die mit vom Aussterben bedrohten Urwaldreliktarten-Käfern besiedelt sind, ist dies jedoch in keinsten Weise möglich, denn für die Urwaldreliktarten-Käfer und andere auf sehr alten Baumbestand angewiesene sehr seltene walddtypische Arten sind mächtige Alt- und Starkbäume sowie eine ununterbrochene Habitatkontinuität unabdingbar. Eine Neuaufforstung an anderer, weit entfernter Stelle kann den Lebensraumverlust überhaupt nicht ausgleichen. Der Leiter der UNB Starnberg, Herr Peter Drefahl, formuliert dies in seiner E-mail an die Gemeinde Krailling vom 13.03.2018 folgendermaßen: *„Entstehen auf Grund forstwirtschaftlicher Bewirtschaftungszyklen oder Infrastrukturmaßnahmen Lücken bezüglich dieser existenziell notwendigen Lebensraumstrukturen, kann dies das (lokale) Aus für eine am Abgrund stehende Art sein.“*

Die Ergebnisse der Artenerfassungen im Klosterwald lagen den ROEK-Planern 2014 noch nicht vor, doch bei dem dichten Bestand an Methusalembäumen war jedem, der etwas von Waldökologie versteht, klar, dass es sich um ein naturschutzfachlich extrem wertvolles Waldgebiet handeln musste. Wie die ROEK-„Gutachter“ das Gebiet als „prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung“ empfehlen konnten, ist in keinsten Weise nachvollziehbar.

Die Gemeinde Planegg hat diesen Vorschlag des ROEK klar abgelehnt. Im Bereich westlich der S-Bahn-Haltestelle auf Planegger Flur, also des Klosterwalds und des umliegenden Bannwalds, herrscht weiterhin strengstes Bauverbot. Überdies ist die Gemeinde Planegg einer der Projektpartner der „Allianz zum Schutz des Klosterwalds Maria Eich“. Krailling hingegen hat sich diesem Naturschutz-Projekt nicht angeschlossen, und sieht die südlich an den Klosterwald Maria Eich angrenzenden Bannwaldgebiete auf Kraillinger Flur nach wie vor ganz im Sinne des ROEK lediglich als Potentialflächen für zukünftiges Bauland.

Die Regierung von Oberbayern, die Gemeinde Krailling, das Landratsamt und weitere Behörden berufen sich bei der Genehmigung des Bauprojekts „Seniorenwohnen am Caritas-Altenheim“ stets auf das ROEK und die angeblich die Natur nicht schädigende Bannwaldzerstörung zwecks „klimafreundlicher“ ÖPNV-naher „urbaner Innenverdichtung“, ohne die eklatante Fehleinschätzung hinsichtlich der Bannwaldqualität westlich des S-Bahnhofs Planegg im geringsten zu berücksichtigen – der Bereich westlich der S-Bahn-Haltestelle Planegg hätte niemals als „prioritärer Bereich für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen werden dürfen. Denn wie oben dargelegt gingen die ROEK-Planer von völlig falschen Voraussetzungen aus. **Es wird niemals Kfz-Straßenverbindungen durch den Klosterwald zur S-Bahn-Planegg geben, folglich ist auch das Argument des Klimaschutzes durch ÖPNV-nahe Bebauung („klimagerechte Siedlungsentwicklung“) nicht stichhaltig.** Im Gegenteil, um die Ortsmitte von Krailling oder Planegg zu erreichen, ist eine weite Strecke zurückzulegen, s. Kartenmaterial. Die Busverbindungen vom Caritas-Altenheim in die Ortsmitte von Krailling und zur S-Bahn Planegg sind alles andere

als gut. Der Bus fährt tagsüber nur selten, später am Abend und am Sonntag gibt es gar keine Busverbindung. Zwar sind die S-Bahn-Station, die Arztpraxen, Apotheken und Geschäfte Planeggs theoretisch über einen Fuß- und Fahrradweg zu erreichen, doch dies ist nicht nur bei schlechtem Wetter und im Winter für Senioren unrealistisch. Die Realisierung des Seniorenresidenz-Bauprojekts würde statt zu „Klimaschutz“ vielmehr zu einer klimaschädlichen, naturzerstörenden Urbanisierung des Außenbereichs der Gemeinde Krailling führen, und zu einer starken Erhöhung der Verkehrs- und Abgasbelastung in diesem naturschutzfachlich wertvollen Bereich, zusätzlich zum Lebensraumverlust und der Verschlechterung der Habitatqualität für seltene Arten durch Lärmbelastung und noch stärkere Lichtverschmutzung, als jetzt schon zu beklagen ist.

Wie katastrophal die Falschbeurteilung des ROEK das gesamte bisherige Genehmigungsverfahren beeinflusst, zeigt das Beispiel der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern durch die Sachbearbeiterin Frau Barbara Merz vom 5.10.2016:

*„... Mit der ÖPNV-nahen Bebauung wird einerseits dem Grundsatz RP B II G 1.6 Rechnung getragen, wonach die Siedlungsentwicklung mit dem System des ÖPNV abgestimmt werden soll. Zudem werden die Ergebnisse des Raumordnerischen Entwicklungskonzeptes München Südwest berücksichtigt. Im ROEK-Schlussbericht (2014) werden die Bereiche um die S-Bahnhaltepunkte, explizit auch der Bereich der S-Bahnhaltestelle Planegg, als **prioritäre Siedlungsbereiche** benannt. Dabei wird der **Zukunftsvorstellung der „urbanen Innenentwicklung“ und einer klimagerechten Siedlungsentwicklung** durch Ausrichtung am ÖPNV, Vorrang gegenüber dem Schutz des Bannwaldes gegeben. ...“²⁶*

Das ROEK gilt als „maßgebliche informelle Planung“. Die Gemeinden haben daran selber mitgewirkt. Interessant ist auch, dass der Radius um die S-Bahnhaltestellen zwecks „prioritärer Siedlungsentwicklung“ genau 600 Meter beträgt. Die Entfernung von der S-Bahn Planegg zur Bebauungsgrenze Drosselweg in Krailling beträgt genau 600 Meter.

Das Argument des Klimaschutzes ist nicht stichhaltig. Ein Wald ist einer Bebauung im Klimaschutz immer überlegen, denn Wald kann Kohlenstoff speichern, ein Gebäude hingegen nicht. Ein Gebäude wird immer Emissionen und Verkehr generieren, mit all den bekannten negativen Folgen für das Klima.

9.

Weitere Gründe gegen das Seniorenresidenz-Bauvorhaben:

9.1

Im Gemeinderat fand bei dem Beschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplans keine Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen und Einwendungen statt, da der 1. Bürgermeisterin Frau Borst zufolge dafür keine Zeit sei.

²⁶ Hervorhebung durch Silvia Roelcke, nicht durch Frau Merz, ROB.

9.2

Kreuzlinger Forst

Es wird gesagt, die zur Rodung vorgesehene Bannwaldfläche betrage nur 5000 m². Dies seien gerade einmal 0,019 % bezogen auf die Gesamt-Waldfläche von ca. 2600 ha. Doch ein Blick auf Google Maps zeigt deutlich, wie stark der Wald von der Autobahn und der Siedlungsgürtel entlang der S-Bahn-Linien begrenzt wird. An seinen Rändern ist er stark von Bebauung bedroht. Gauting plant z.B. vor den Toren Gilchings im Bannwald des Kreuzlinger Forsts ein großes Gewerbegebiet zu errichten. Krailling möchte Bauprojekte wie die Seniorenresidenz realisieren. Zudem sind die Fichtenbestände des Kreuzlinger Forsts durch häufigen Windwurf und Käferbefall stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Kreuzlinger Forst kann dadurch seine Funktionen CO₂-Speicher, Lärmschutz, Feinstaub-Bindung, Kaltluftentstehungsgebiet, Grundwasserspeicher, Erholungswald, Lebensraum für walddtypische Tier- und Pflanzenarten immer schlechter erfüllen.

10.

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

Es bestehen noch maßgebliche Kenntnislücken für eine abschließende Bewertung des Seniorenresidenz-Bauprojekts. Wir fordern daher, dass erst eine Vergleichende Machbarkeitsstudie durchgeführt wird und dass die Ergebnisse der Artenerfassungen (Käfer, Vögel und Fledermäuse) abgewartet werden, bevor weitere Entscheidungen im Hinblick auf das Seniorenwohnen-Bauprojekt getroffen werden.

Im Koalitionsvertrag der bayerischen Regierung steht: **„Die Bewahrung der Schöpfung ist uns aus Überzeugung Auftrag. Das ist Verantwortung für kommende Generationen und folgt unmittelbar aus unserer christlichen Werteorientierung. Das Prinzip der Nachhaltigkeit gehört zum Kern unserer Politik.“**²⁷

Wir bitten alle an der Entscheidung über die Herausnahme der 5000 m² Bannwaldfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beteiligten Damen und Herren, diesen Kernsatz des Koalitionsvertrags bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Die „Bürgerinitiative Bewahrung der Bannwald- und Erholungsflächen am Ortsrand von Krailling“ bittet um eine sorgfältige, detaillierte Prüfung der von der BI vorgebrachten Argumente gegen die Herausnahme der zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Bannwald-Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

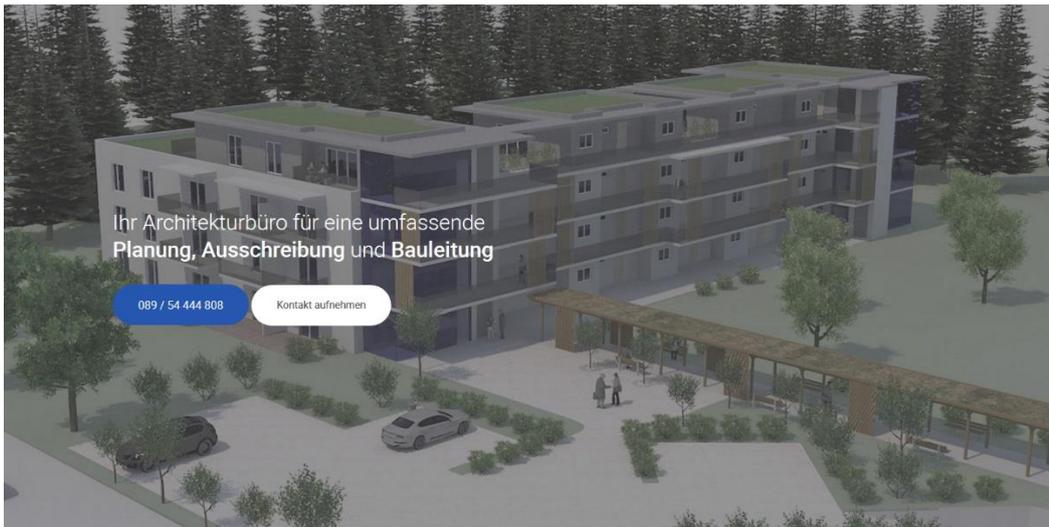
im Auftrag

gez. Silvia Roelcke

²⁷ s. Koalitionsvertrag zw. CSU und FW, S. 28

https://www.csu.de/common/cs/content/cs/hauptnavigation/dokumente/2018/Koalitionsvertrag_Gesamtfassung_final_2018-11-02.pdf

<https://www.wechner.org/>



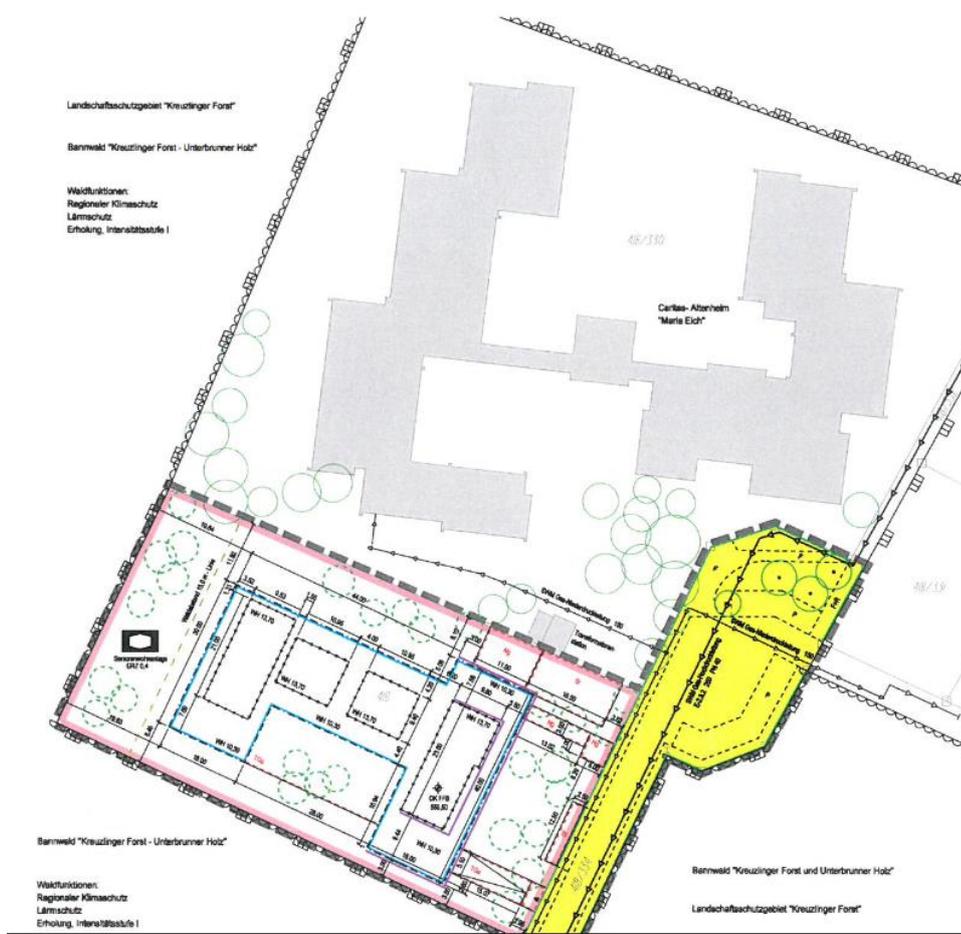
Die Modellzeichnung des Architekten Hans Wechner wirkt auf den unkundigen Betrachter durch die gewählte Perspektive aus der Luft relativ klein und niedrig. Aus der Perspektive eines Fußgängers betrachtet würden die Ausmaße und die Höhe des Bauvorhabens ganz anders zur Geltung kommen.



(Luftbild: GEOBASISDATEN: COPYRIGHT BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG; WWW.GEODATEN.BAYERN.DE)

<https://www.krailing.de/dokumente/KRAI-BP-423342.pdf>

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 39 und seine Begründung einschließlich Umweltbericht wurden in der Fassung vom 26.09.2017 vom Gemeinderat am 26.09.2017 gebilligt.





Rote Fläche: Der ungefähre Umriss des geplanten Seniorenresidenz-Bauvorhabens.

Gelbe Linie: Der ungefähre Umriss des Grundstücks der gepl. Seniorenresidenz

Hellblaue Fläche: Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Eichen-Hainbuchenwald“

Hellgrüne Fläche: Der Eichen-Korridor östlich des Paula-Anders-Wegs

Rosa Fläche: Der sog. „Rosa Haken“, eine Fläche, die im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans als Bauland-Reserve aus dem Regionalen Grünzug herausgenommen wurde, „Damit Krailing Fläche zum Atmen hat“, wie es ein Mitglied des Gemeinderats Krailing bei der Abstimmung formulierte.

Grüne Fläche: Der naturschutzfachlich landesweit bedeutsame Klosterwald Maria Eich, keine 200 Meter von der geplanten Seniorenresidenz entfernt.