

Städtebauliches Konzept Ortsentwicklung Mittenheim

Bestandsanalyse Natur und Landschaft sowie
landschaftsökologische Bewertung

Auftraggeber	Katholischer Männerfürsorgeverein München e.V.
Projektbearbeitung	PSU – Prof. Schaller UmweltConsult GmbH
Bearbeitungszeitraum	2016 – 2017
Leistungen	Schutzgutanalyse, Struktur- und Nutzungstypenkartierung
Flächengröße	20 ha



Pläne und Fotos: PSU

Der Katholische Männerfürsorgeverein München e.V. (KMFV) plant für einen Teil seiner Flächen in und um Mittenheim, einem Ortsteil der Gemeinde Oberschleißheim, zusätzliche Wohnnutzung und Arbeitsplätze zu schaffen sowie soziale Infrastrukturen, Versorgungseinrichtungen, Kultur- und Freizeitangebote bereitzustellen.

Im ersten Projektabschnitt wurde für einen 20 Hektar großen Bereich in direkter Umgebung um das ehemalige Franziskanerkloster ein Masterplan zur künftigen Entwicklung erarbeitet. Die Vorgehensweise integrierte verschiedene Fachplanungen und ermöglichte die Partizipation relevanter Interessengruppen. Besonderer Wert wurde auf die Berücksichtigung von Natur und Landschaft gelegt.

Für die Bereiche Natur und Landschaft wurden von PSU zur Bestandsaufnahme und als Grundlage der Bauleit- und Freiraumplanung die folgenden Schritte unternommen:

- Schutzgutanalyse
- Struktur- und Nutzungstypenkartierung
- Aggregieren von Flächenkomplexen aus Sicht des Landschaftsbildes und der Ökologie

Die Auswertung des Ist-Zustandes der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Lebensräume, Landschaftsbild, Kulturgüter, Mensch/Wohnen und Erholung erfolgte zum einen auf Basis der Ergebnisse und Entwicklungsziele des Landschaftsentwicklungskonzeptes der Region München (LEK). Zum anderen wurden bestehende Schutzgebiete und weitere bedeutende Flächen ermittelt.

Die Kartierung der Struktur- und Nutzungstypen erfolgte in Anlehnung an die Kategorien der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Ausgehend von den Ergebnissen der Schutzgutanalyse und der Kartierung wurden Flächenkomplexe landschaftsökologisch eingestuft nach ihrer Wertigkeit für Ökologie, Erholung und Landschaftsbild sowie nach ihrem kulturhistorischen Wert. Entsprechend dieser Einstufung sollen besonders hochwertige Bereiche von baulichen Maßnahmen ausgespart und soweit möglich geschützt werden.

