



An die Stadtratsfraktion Die GRÜNEN / RL
Rathaus

Umsetzung, Monitoring und Qualität der Münchner Ausgleichsflächen

Antrag Nr. 08-14 / A 05099 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN / RL
vom 11.02.2014

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag als Brief zu beantworten. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Schreiben vom 07.07.2014 um Terminverlängerung gebeten, die Sie gewährt haben.

Zu Ihrem Antrag vom 11.02.2014 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Eine zeitnahe und fachgerechte Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die verlässliche und kontinuierliche Durchführung sämtlicher geplanter Entwicklungsmaßnahmen ist für eine wirkungsvolle Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und somit letztendlich auch für den Erhalt der Biodiversität essentiell.

In Ihrem Antrag wird die Stadtverwaltung aufgefordert, ein öffentlich zugängliches Ausgleichsflächenkataster aufzubauen. Dazu werden

1. alle Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung der LH München sowie auch anderer städtischer Planungsverfahren zusammenhängend erfasst,
2. die fachlichen Ziele der jeweiligen Ausgleichsflächen sowie das Pflegekonzept und die Umsetzung der Pflege dokumentiert,
3. für alle Ausgleichsflächen mindestens alle 5 Jahre ein Monitoring durchgeführt, um die Umsetzung und Qualität der Flächen sicherzustellen und die Maßnahmen zu evaluieren.

Öffentlich zugängliches Ausgleichsflächenkataster

Zur zentralen Forderung, ein öffentlich zugängliches Ausgleichsflächenkataster aufzubauen, darf ich Ihnen wie folgt antworten:

Für Bayern wurde 1998 ein Ökoflächenkataster (ÖFK) vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) ins Leben gerufen. Dieses verfolgt den Zweck, ökologisch bedeutsame Flächen zu erfassen, zu denen auch die Ausgleichs- und Ersatzflächen gehören.

Alle Ausgleichs- und Ersatzflächen sollen in dieses zentrale Flächenkataster eingetragen werden, festgelegt im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 17 Abs. 6 bzw. im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Art. 9.

Die Meldung der Flächen erfolgt dabei jeweils durch die für die Genehmigung zuständige Behörde.

Neben der Flurnummer und der Flächengröße sind detaillierte Angaben über den Ist-Zustand der Fläche und das angestrebte ökologische Entwicklungsziel an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

Auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind die Stammdaten wie z.B. Regierungsbezirk, Landkreis, Gemeinde, Gemarkung, Flurnummer, Flächengröße und Teilfläche öffentlich zugänglich.

Daneben sind die Flächen mit Angabe der Flächengröße und Flächentyp zusätzlich im Online-Viewer des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz eingestellt.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Bericht über „10 Jahre Bayerisches Ökoflächenkataster – Bilanz und Perspektiven“ (2009) wird für Bayern von einem Erfassungsgrad der Ausgleichs- und Ersatzflächen von etwa 70% ausgegangen.

Insofern kann festgestellt werden, dass ein öffentlich zugängliches Ausgleichsflächenkataster, das auch die Ausgleichsflächen der Landeshauptstadt München beinhaltet, bereits besteht und vom Bayerischen Landesamt für Umwelt betreut und auf Grundlage der Meldungen durch die Genehmigungsbehörden laufend aktualisiert wird.

Punkt 1:

Zusammenhängende Erfassung aller Ausgleichsflächen in München

Ausgleichsflächen resultieren in München aus verschiedenen Verfahren und mit verschiedenen Zuständigkeiten. Diese gliedern sich in

- Bebauungsplanverfahren (zuständig ist die HA II-Stadtplanung),
- Planfeststellungsverfahren (zuständig ist die jeweils genehmigende Behörde),
- Baugenehmigungsverfahren nach § 35 Baugesetzbuch(BauGB) (zuständig ist die HA IV- Lokalbaukommission)
- Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG aus sonstigen Verfahren (Zuständigkeit bei HA IV/5-UNB)

Alle Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung der Landeshauptstadt München sowie auch der anderen Planungsverfahren werden im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in einem eigenen gesamtstädtischen Kataster erfasst und in einen Übersichtsplan digital eingetragen. Dabei werden auch die außerhalb des Stadtgebiets situierten Flächen, z. B. Ausgleichsflächen auf städtischen Flächen in Hochmutting oder nördlich der Allianzarena auf dem Gemeindegebiet der Stadt Garching, in den Übersichtsplan aufgenommen. Dieser digitale Übersichtsplan wird laufend aktualisiert.

Zusätzlich sind die Ausgleichsflächen, die in den Münchner Ökokonten „Eschenrieder Moos“ und „Mooschwaige“ sowie in dem „Interkommunalen Ökokonto Fröttmaninger Heide“ für eine künftige Verwendung vorgehalten werden, im Plan enthalten.

Somit ist die zusammenhängende Erfassung und Darstellung aller Ausgleichsflächen in München, die zuständigkeithalber durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemeldet werden, gewährleistet.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den Vortrag zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.04.2010 „Ausgleichsflächen in der Bauleitplanung – Gesamtstädtisches Konzept“ (Sitzungsvorlagen Nr. 08 -14 / V 03620) hingewiesen. In diesen Ausführungen sind neben der Vorstellung des „Gesamtstädtischen Ausgleichsflächenkonzeptes“ ebenso die rechtlichen und fachlichen Aspekte als auch planerische Gesichtspunkte und Verfahren, die die städtischen Ausgleichsflächen betreffen, dargestellt und erläutert.

Dabei wird auch dargelegt, dass neben der Meldung an das Bayerische Landesamt für Umwelt auch eine Erfassung aller Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung im Ausgleichsflächenkataster des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt. Dieses bildet die Grundlage für die Kontrolle der Ausgleichsflächen bezüglich der vertragsgemäßen Erstellung und der Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entwickelten Pflege- und Entwicklungskonzepte. Dadurch soll auch die Erreichung der Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen sichergestellt werden. Darüber hinaus wurde auch dargelegt, dass die Ausgleichsflächen aus anderen Planungsverfahren regelmäßig in das Ausgleichsflächenkataster des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eingestellt werden.

Punkt 2: Fachliche Ziele, Pflege und Umsetzung werden dokumentiert

Für die aus der Bauleitplanung entstandenen Ausgleichsflächen gilt nachfolgender Ablauf: Die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Ausgleichserfordernissen erfolgt im rechtskräftigen Bebauungsplan und/oder im Städtebaulichen Vertrag.

Die dazugehörigen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen und die Umsetzung der festgelegten Entwicklungsziele werden im Pflege- und Entwicklungskonzept dargestellt und sind als Bestandteil des jeweiligen Bebauungsplans mit Grünordnung und/oder Städtebaulichen Vertrags dokumentiert.

Der Pflege- und Entwicklungsplan beinhaltet detaillierte Beschreibungen der angestrebten Entwicklungsziele mit den zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen.

Enthalten ist auch ein zeitlich und inhaltlich vorgegebener Rahmen zum Monitoring der Ausgleichsflächen, das sowohl von städtischen Dienststellen als auch von externen Fachbüros durchgeführt wird.

Bei Bedarf erfolgt dazu innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sowie im Austausch mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt bzw. dem Baureferat und ggf. weiteren Behörden eine enge fachliche Abstimmung und Beratung zu spezifischen Fragestellungen im Hinblick auf Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen.

Grundlage des Monitorings ist die Referatsverfügung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.11.2006, „Monitoring in der Bebauungsplanung, Umsetzung des § 4c BauGB“. In dieser Verfügung wurden die städtischen Überwachungsstandards für die Bebauungsplanung festgelegt und allen städtischen Überwachungsstellen übermittelt. Bezüglich der Ausgleichsflächen sind dies das Kommunalreferat, das Baureferat-Gartenbau und das Referat für Gesundheit und Umwelt.

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt eine Begleitung der Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung über die gesamte Dauer der Planung, Erstellung und Entwicklungspflege, die sich über 20 Jahre oder länger erstrecken kann. Ein digitaler Erfassungsbogen dient als Grundlage des Monitorings der Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung.

Das Monitoring beginnt bereits mit der Überprüfung, ob eine Herstellung der Ausgleichsfläche erfolgt ist bzw. ob eine Anzeige der Fertigstellung der Fläche vorliegt.

Der Entwicklungszustand der einzelnen Flächen wird in der Regel in einem Kontrollrhythmus von zwei bis drei Jahren überprüft und bezüglich des angestrebten Entwicklungsziels bewertet. Da innerhalb der Ausgleichsflächen meist verschiedene Entwicklungsziele festgelegt sind, zum Beispiel Laichgewässer mit Uferinitialvegetation und extensives Grünland, Waldneubegründung mit Waldsaum oder offene Wiesen mit Wildobstpflanzung und Heckenstrukturen, sind Überprüfungen vor Ort oft bereits im ersten Jahr nach der Herstellung notwendig. Eine fotografische Dokumentation ergänzt die Begehung. Dabei werden auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Qualitätssicherung („Qualitätssicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2006), wenn nötig, erforderliche Maßnahmen, wie beispielsweise fehlende Mahd oder nicht funktionsfähige Laichtümpel, aber auch Beeinträchtigung durch Müll- oder Fremdnutzungen an die für die Entwicklung der Ausgleichsfläche Zuständigen mit der Aufforderung zur Optimierung der Pflege bzw. zur Behebung der Beeinträchtigungen weitergeleitet.

Eine turnusgemäße Bilanzierung zum detaillierten Sachstand aller Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung ist ein fester Bestandteil des Monitorings. Somit werden die fachlichen Ziele, die Pflege und die Umsetzung für die Flächen aus der Bauleitplanung dokumentiert.

Das Baureferat - Gartenbau teilt dazu ergänzend mit:

„Das Baureferat (HA Gartenbau) erfasst kontinuierlich alle Ausgleichsflächen, die aus Bebauungsplänen resultieren und in die Zuständigkeit der HA Gartenbau übergehen sollen oder bereits übergegangen sind. Darüber hinaus werden Ausgleichsflächen aus anderen Planungsverfahren des Baureferates, wie Planfeststellungsverfahren und Genehmigungsverfahren, erfasst.

Die fachlichen Ziele der jeweiligen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Pflege- und Entwicklungskonzept konkretisiert. Sofern Baumaßnahmen bei Ausgleichsflächen zu realisieren sind, werden die Planung und Ausführung vom Baureferat (HA Gartenbau) veranlasst und entsprechend den Vergaberichtlinien der LHM sowie den Vorgaben der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) durchgeführt. Mittels formalisierter Verfahrensschritte wird die Umsetzung dokumentiert bzw. protokolliert (Leistungsfeststellung / Abnahme, Übernahme in die Zuständigkeit des Baureferates (HA Gartenbau)).

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen durch Erschließungsträger werden die städtischen Baustandards vertraglich fixiert, deren Einhaltung in allen Planungs- und Bauphasen überwacht und nach Herstellung durch eine formale Leistungsfeststellung durch das Baureferat (HA Gartenbau) protokolliert. In der Regel erfolgt die Übertragung der Flächen an die Stadt nach der DIN-gemäßen Entwicklungspflege, frühestens nach der Fertigstellungspflege im Folgejahr nach der Herstellung.

Die standardmäßige Umsetzung der anschließenden Pflegemaßnahmen erfolgt analog zur Herstellung über die genannten Vergabeverfahren und wird auf diesem Weg ebenfalls dokumentiert.“

**Punkt 3:
Durchführung des Monitorings mindestens alle fünf Jahre zur Evaluierung der
Qualitätssicherung und der Maßnahmen:**

Abweichend von der in der Referatsverfügung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.11.2006 „Monitoring in der Bebauungsplanung, Umsetzung des § 4c BauGB“ dargestellten Stichtagsregelung werden die Kontrollen der Ausgleichsflächen, die aus der Bebauungsplanung resultieren, zeitlich differenziert durchgeführt und orientieren sich an den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Qualitätssicherung. Der Kontrollrhythmus der Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung wird entsprechend dem Entwicklungsziel und -zyklus des jeweiligen Typs im Pflege- und Entwicklungskonzept festgelegt. In den ersten Jahren nach Herstellung einer Ausgleichsfläche erfolgt das Monitoring in der Regel jährlich. In besonderen Fällen wird eine Begehung jedoch öfters durchgeführt, wenn es z. B. darum geht die Funktionstüchtigkeit von angelegten Laichgewässern zu überprüfen. In den Folgejahren orientiert sich der Kontrollrhythmus an der Entwicklung des jeweiligen Typs und unterschreitet in allen Fällen die in der Anfrage genannte 5-Jahresfrist einer Evaluierung zur Qualitätssicherung.

Eine Umsetzungskontrolle der Entwicklungspflege auf Ausgleichsflächen aus Verfahren nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) erfolgt u.a. durch die Beauftragung sogenannter Pflegeberichte im Baubescheid, die üblicherweise im Abstand von 5 Jahren durch den Vorhabensbegünstigten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgelegt werden müssen. Ein wissenschaftliches Monitoring wird in diesen Fällen in der Regel nicht zur Auflage gemacht, da es sich überwiegend um kleinere Ausgleichsflächen ohne komplizierte Pflege- und Entwicklungsplanung mit vergleichsweise einfacheren Maßnahmen (z.B. Pflanzung einer Hecke) handelt.

Im Rahmen von Planfeststellungsverfahren werden die für die Ausgleichsflächen verantwortlichen Genehmigungsbehörden (z.B. bei Eisenbahn-Planfeststellungsverfahren das Eisenbahnbundesamt, EBA) bei erkennbaren Umsetzungsdefiziten durch die Untere Naturschutzbehörde informiert, soweit die Defizite der UNB bekannt werden. Bei großen und wichtigen Ausgleichsflächen mit Handlungsbedarf engagiert sich die Untere Naturschutzbehörde zusätzlich und oftmals zeitintensiv, um die Umsetzung der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen zu optimieren.

Das Baureferat - Gartenbau teilt hierzu mit:

„Grundlagen für das Monitoring von Ausgleichsflächen sind für das Baureferat

- die Referatsverfügung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung „Monitoring in der Bebauungsplanung“ vom 27.11.2006,
- die geobotanische Dauerbeobachtung des Baureferates (HA Gartenbau),
- die Arbeitshilfe „Qualitätssicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2006),
- das Regelwerk der „Sozialgerechten Bodennutzung - SoBoN“.

Gemäß der o. g. Referatsverfügung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden die Überwachungsstandards für die Bebauungsplanung festgesetzt, um z.B. überwachungsbedürftige oder unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu erfassen. In der Zuständigkeit des Baureferates (HA Gartenbau) liegt dabei die Berichterstattung über die Herstellung der Ausgleichsflächen sowie die Kooperation bei der Überwachung des Tier- und Pflanzenspektrums der besonders und streng geschützten Arten.

Als eigene Erfolgskontrolle wird seit dem Jahr 1988 durch das Baureferat eine geobotanische Dauerbeobachtung ausgewählter naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen durchgeführt und ausgewertet. Die Untersuchungen erfolgen in regelmäßigem Turnus. Die jährlich erstellte Dokumentation der Untersuchungen ist die Grundlage für die Durchführung bzw. Optimierung der Pflegemaßnahmen.

Orientiert am Prüfschema für die Erfolgskontrolle des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden die Ausgleichsflächen einer Herstellungskontrolle, Funktionskontrolle sowie schließlich einer Zielerreichungskontrolle unterzogen. Die Zielerreichung wird gemäß den Regeln der „Sozialgerechten Bodennutzung“ für Ausgleichsflächen bei „SoBoN“-Projekten unterschiedlich definiert: Für Offenlandbiotopie (die häufigsten Biotoptypen sind Magerrasen, artenreiche Extensivwiese, Salbei-Glatthaferwiese, Feuchtwiese) wird eine Entwicklungszeit bei kontinuierlicher Pflege von 20 Jahren, für Gehölzflächen von 30 Jahren bis zum Zielzustand angenommen.

Die Pflege- und Entwicklungskonzepte geben in der Regel die spezifischen Untersuchungsintervalle für die laufende Funktionskontrolle bis zur Zielerreichung vor. Ausgleichsflächen mit abgeschlossener Entwicklung liegen bisher nur außerhalb des Stadtgebietes in Hochmutting vor.“

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Charlier
Leitende Verwaltungsdirektorin