



I. Markus Auërbach  
Vorsitzender des Bezirksausschusses  
des 24. Stadtbezirkes  
Feldmoching – Hasenberg  
Ehrenbreitsteiner Str. 28a  
80993 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-24219  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: 425  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

08.08.2018

### Ausgleichsflächen für Bauvorhaben im 24. Stadtbezirk

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05002 des Bezirksausschusses 24 - Feldmoching-Hasenberg  
vom 19.06.2018

Sehr geehrter Herr Auërbach,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Zu Ihren Fragen und Anliegen kann Folgendes ausgeführt werden:

- „Wo befinden sich die Ausgleichsflächen für die Bauvorhaben Hochmuttinger Str., Rahein-Ratold Str.? Wer wird voraussichtlich für die Pflege dieser Ausgleichsflächen verantwortlich sein?“

Es handelt sich hierbei nicht um einzelne Bauvorhaben, sondern um Bebauungsplangebiete, für die die erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Aufstellung geregelt werden. Nähere Informationen enthalten die jeweiligen Umweltberichte als Teil der Bebauungsplanbegründung. Die Zuständigkeit für diese Ausgleichsflächen liegt nicht bei der Unteren Naturschutzbehörde sondern bei der Stadtplanung / Grünplanung.

Zu den angesprochenen Bereichen kann Folgendes mitgeteilt werden:

- Bebauungsplan mit Grünordnung 2106 Hochmuttinger Str. / Herbergstr.:

Ein kleiner Teil der Ausgleichsflächen liegt am Nordrand des Planungsgebietes; für die Pflege wird das Baureferat Gartenbau zuständig sein. Der größere Teil des Ausgleichsflächenbedarfes ist im FFH- und Naturschutzgebiet Fröttmaninger Heide nachgewiesen; die Pflege erfolgt hier durch den Heideflächenverein.

- Bebauungsplan mit Grünordnung 2108 Rahein- / Ratoldstr.:

Auch hier wird ein kleiner Teil des Bedarfes innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen

werden können. Für den größeren verbleibenden Bedarf werden derzeit noch verschiedene Flächen geprüft.

- „Welche Ausgleichsflächen befinden sich im 24. Stadtbezirk für welche realisierten Bauvorhaben? Detaillierte Liste der bestehenden Ausgleichsflächen. Wer ist für die Pflege der jeweiligen Ausgleichsflächen zuständig?“

Da der Bedarf zum Nachweis von Ausgleichsflächen aus unterschiedlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren resultiert (Bauleitplanung, Baugenehmigungen im Außenbereich, Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren), werden die Informationen zu allen Ausgleichsflächen zentral im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gesammelt und gespeichert. Dieses ist im Internet einsehbar.

- „Information zum Monitoring der bestehenden Ausgleichsflächen: Beschreibung des Monitoringkonzeptes der Unteren Naturschutzbehörde zum Überprüfen der Umsetzung der festgelegten Maßnahmen auf Ausgleichsflächen. Für 6 Ausgleichsflächen im Gebiet des BA 24 (3 Flächen, die privat gepflegt werden und 3 Flächen, die durch die Stadt gepflegt werden), die schon länger als 5 Jahre bestehen, detaillierte Darlegung der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zum Umsetzen des Monitorings und der ggf. im Rahmen des Monitorings veranlassten Korrekturmaßnahmen.“

Soweit es sich um Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung handelt, werden die Monitoringmaßnahmen in der Begründung des Bebauungsplans (Teil Umweltbericht) gemäß § 4c BauGB dargestellt. Eine Überwachung dieser Flächen ist durch einen internen Außendienst der Grünplanung gewährleistet.

Zu den sonstigen Ausgleichsflächen teilt die untere Naturschutzbehörde Folgendes mit:

Nach § 17 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes prüft die Genehmigungsbehörde die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Unterhaltungsmaßnahmen. Sie kann dazu die Vorlage eines Berichts verlangen. Soweit für einen naturschutzrechtlichen Eingriff keine behördliche Genehmigung erforderlich ist, besteht nach Art. 6 des Bayerischen Naturschutzgesetzes die Möglichkeit, einen Eingriff zu untersagen, wenn dieser vermeidbare Beeinträchtigungen beinhaltet oder nicht kompensierbar ist und zugleich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung vorrangig sind. In diesen - in der Praxis sehr seltenen - Fällen ist die untere Naturschutzbehörde für die Überwachung der erforderlichen Maßnahmen zuständig.

In aller Regel ist die untere Naturschutzbehörde also nicht für das Monitoring von Ausgleichsflächen zuständig. Im Rahmen ihrer Kapazitäten prüft sie jedoch stichprobenartig die Erfüllung von entsprechenden Auflagen in fachlicher Hinsicht und bittet gegebenenfalls die zuständigen Genehmigungsbehörden um Handeln in eigener Zuständigkeit.

Zur Beobachtung und Erfassung des Zustandes und der Entwicklung der Biodiversität und somit in allgemeiner Form auch der Wirksamkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat der Stadtrat das Referat für Gesundheit und Umwelt im Rahmen des Beschlusses "Biologische Vielfalt in München" am 03.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13467)

beauftragt, ein Konzept zum Biodiversitätsmonitoring in München zu entwickeln und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird derzeit vorbereitet.

Die von der Stadt gepflegten bestehenden Ausgleichsflächen werden umfassend vom Baureferat - Gartenbau betreut, auch im Hinblick auf ihre Entwicklung und dauerhafte Erhaltung.

Die gewünschte detaillierte Darlegung ist aus Gründen der beschränkten Arbeitskapazität der betroffenen Verwaltungskräfte nicht möglich und würde zudem zu einer willkürlichen Auswahl einzelner Flächen führen. Als besonders relevante Ausgleichsfläche aus der Bauleitplanung im 24. Stadtbezirk kann deshalb nur auf die Flächen im Virginiadepot verwiesen werden, wo als Ausgleich für Eingriffe im östlich benachbarten FIZ (BMW) vorhandene Gebäude abgerissen wurden und die vorhandenen Biotop e arrondiert werden konnten. Die Pflege erfolgt durch den LBV.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass bereits 2012 in einer Broschüre des LBV („Natur aus zweiter Hand – Biotop-Neuanlagen im Ballungsraum München“) den dabei untersuchten Ausgleichsflächen eine hohe naturschutzfachliche Qualität bescheinigt wurde.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05002 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

