

**Einrichtung eines Flächenpools  
für ökologische Ausgleichsflächen  
nach der Bayerischen Kompensationsverordnung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00141**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.05.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Ökokonto nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) für Eingriffe aus Bauvorhaben der Landeshauptstadt München (LHM).
<b>Inhalt</b>	Einrichten eines Ökokontos.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	40.500 €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Das Kommunalreferat (KR) wird beauftragt, erforderliche Voruntersuchungen zu veranlassen und somit die Voraussetzungen für die Einrichtung eines Ökokontos nach der BayKompV für Eingriffe aus Bauvorhaben der LHM zu schaffen.  Die Stadtgüter München (SgM) und die Forstverwaltung (FV) werden beauftragt, die gutachterlichen Leistungen für die Flächen sowie die Forsteinrichtung entsprechend zu beauftragen.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Ökokonto, Bayerische Kompensationsverordnung
<b>Ortsangabe</b>	Unterpfaffenhofen, Schorn

**Einrichtung eines Flächenpools  
für ökologische Ausgleichsflächen  
nach der Bayerischen Kompensationsverordnung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00141**

2 Anlagen:

1. Flächen der SgM
2. Flächen der FV

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.05.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Anlass**

Das Baureferat (BAU) übernimmt mit seinen Hauptabteilungen Hochbau, Tiefbau, Ingenieurbau, Gartenbau sowie der Münchner Stadtentwässerung die überwiegenden Bau- und Bauplanungsleistungen der Stadtverwaltung. Innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Genehmigungsverfahren (u.a. Planfeststellung, Plangenehmigung, Baugenehmigung) agiert das BAU als Antragsteller gegenüber den zuständigen Behörden.

Aufgrund der im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerten Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) sind im Zuge der Genehmigungsverfahren regelmäßig auch Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsflächen) nachzuweisen. Dies betrifft u.a. den Ausbau von U-Bahn, Wegen und Straßen, wie auch andere wichtige Infrastruktur- und Einzelbauvorhaben, z.B. die Schulbauoffensive (SBO). Die Folge ist, dass innerhalb der Genehmigungsverfahren, die überwiegend unter einem hohen zeitlichen Anspruch realisiert werden sollen, zusätzlich die aufwendige Suche und Abstimmung von Kompensationsflächen geleistet werden muss.

Mit der Novellierung des BNatSchG im Jahr 2009 wurde das Einrichten von Ökokonten, wie sie die LHM für Eingriffe aus Bauleitplänen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) bereits seit 2002 erfolgreich betreibt, aus der Bauleitplanung auch in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung übernommen. Damit besteht nun auch im Naturschutzrecht die Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen über ein Ökokonto vom Eingriff zeitlich und örtlich zu entkoppeln und vorab als eine naturschutzfachlich sinnvolle und zusammenhängende Maßnahme wirtschaftlich herzustellen.

Die derzeit durch die LHM betriebenen Ökokonten basieren auf den Bestimmungen des BauGB. Eingriffe nach dem BNatSchG, wie sie oben beispielhaft genannt sind, können aus rechtlichen Gründen nicht in den bestehenden Ökokonten kompensiert werden.

Aus diesem Grund soll ein **neues, eigenes Ökokonto nach Naturschutzrecht** eröffnet werden, welches nicht als gewerbliches Ökokonto, sondern nur für städtische Maßnahmen geführt werden soll. Dieser Gedanke wurde auch bereits mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218 „Biodiversitätsstrategie München“ als Handlungsfeld 8 angeregt.

## 2. Mögliche Flächen für ein Ökokonto

Nachfolgende Flächen erscheinen sowohl dem KR als auch dem BAU für ein Ökokonto nach Naturschutzrecht geeignet:

- **Teilflächen der Flst. 873, 880 und 881, Gemarkung Unterpffaffenhofen**  
Hierbei handelt es sich, wie aus **Anlage 1** ersichtlich, um landwirtschaftliche Flächen östlich des Guts Streiflach im Ausmaß von ca. 8 Hektar (ha). Die Flächen befinden sich in der Verwaltung der SgM und werden auch durch diese bewirtschaftet.
- **Teilfläche aus Flst. 217, Gemarkung Schorn**  
Die Fläche liegt im Niedermoorbereich im Umgriff der sog. „Schorner Röste“ und ist ca. 18 ha groß (**Anlage 1**). Sie befindet sich ebenfalls in der Verwaltung und Bewirtschaftung der SgM.
- **Flst. 646, 646/4, 649, 649/3, 649/12, 652, 658/25, 877/1, 877/2, 877/5, 881/1, 881/4, 882/1, 882/2, 885, 888, 888/1, 890, 890/1, 890/2, 891, 891/8, 891/9, 891/10, 891/11, 892, 893, 893/3, 893/4, 893/6, 893/9, 893/11, 895, 895/2, 895/3, 895/4, 895/7, 895/9, 895/11, 895/12, 895/17, 895/20, 895/21, 895/22, 895/24 je Gemarkung Unterpffaffenhofen**  
Hierbei handelt es sich jeweils um Waldflächen südöstlich des Guts Streiflach im Ausmaß von rd. 96 ha (**Anlage 2**), die von der FV betreut werden.

## 3. Weiteres Vorgehen

Um die fachliche Geeignetheit der unter Ziff. 2 angeführten Flächen abschließend beurteilen zu können, müssen diese entsprechend untersucht werden. Konkret bedeutet dies eine Grundlagenerhebung, eine naturschutzfachliche Bewertung der Flächen, die Darstellung des jeweiligen naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzials und Entwicklungsziels und die Ermittlung der erforderlichen Herstellungs- und Pflegekosten. SgM und FV werden diese Leistungen für ihre Flächen jeweils getrennt vergeben, wobei die FV zudem eine sog. „Forsteinrichtung“ in Auftrag geben muss.

Nach Vorliegen der Ergebnisse wird der Stadtrat erneut befasst, um über die endgültige Einrichtung des Ökokontos zu entscheiden und die dafür erforderlichen Haushaltsmittel zu bewilligen.

#### 4. Entscheidungsvorschlag

Das KR wird beauftragt, die erforderlichen Voruntersuchungen für die unter Ziff. 1 genannten Flächen zu veranlassen und somit die Voraussetzungen für die Einrichtung eines Ökokontos nach der BayKompV für Eingriffe aus Bauvorhaben der LHM zu schaffen.

SgM und FV werden beauftragt, die dafür erforderlichen gutachterlichen Leistungen (Grundlagenerhebung, Bewertung, Darstellung des Entwicklungsziels) der Flächen sowie die Forsteinrichtung entsprechend zu beauftragen.

#### 5. Finanzielle Abwicklung

Die geschätzten Kosten für Ökokontobepflanzung und Forsteinrichtung liegen für die Forstflächen im Jahr 2020 bei rd. 30.000 €. Für die Ökokontobepflanzung der Flächen der SgM werden geschätzt finanzielle Mittel in Höhe von 10.500 € benötigt.

Die erforderlichen Mittel wurden nicht im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für das Haushaltsjahr 2020 angemeldet, weil sie nicht planbar waren. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die konkreten Flächen, insbesondere der Flächenumfang, für ein mögliches Ökokonto erst in der 2. Jahreshälfte 2019 feststanden. Daher war es nicht möglich, einen Kostenrahmen zu benennen, der für eine Anmeldung zum Eckdatenbeschluss Voraussetzung gewesen wäre. Die Einrichtung des Ökokontos ist jedoch unabweisbar. Eine Realisierung ist 2020 erforderlich, da das BAU für zahlreiche Baumaßnahmen, insbesondere im Rahmen der SBO, Kompensationsflächen nachweisen muss. Aus diesem Grund werden die erforderlich Auszahlungsmittel aus dem Referatshaushalt des KR bezahlt.

#### 6. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig 2020	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		40.500,00	
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Ökokontobepflanzung SgM (651118; 8800.650.0000.7)		10.500,00	
• Ökokontobepflanzung FV (651118; 8800.650.0000.7)		15.000,00	
• Forsteinrichtung (651000; 8800.602.0000.8)		15.000,00	

## **7. Beteiligung anderer Referate**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem BAU abgestimmt. Eine Abstimmung mit der Stadtkämmerei ist nicht erforderlich, da die Mittel aus dem vorhandenen Budget des Kommunalreferats finanziert werden.

## **8. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **9. Unterrichtung des/der Korreferent\_in**

Dem/der Korreferent\_in des Kommunalreferates wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie – wie im Immobilienbereich üblich – ohnehin durch den Stadtrat aufgehoben oder ggf. geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussgemäß möglich ist.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen Voruntersuchungen für die entsprechenden Flächen zu veranlassen und somit die Voraussetzungen für die Einrichtung eines Ökokontos nach der Bayerischen Kompensationsverordnung für Eingriffe aus Bauvorhaben der Landeshauptstadt München zu schaffen.
2. Die Stadtgüter München und die Forstverwaltung werden beauftragt, die gutachterlichen Leistungen (Grundlagenerhebung, Bewertung, Darstellung des Entwicklungsziels) für die Flächen sowie die Forsteinrichtung entsprechend zu beauftragen.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. **Beschluss**

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - Zentrale Aufgaben

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Kommunalreferat - Stadtgüter München  
das Kommunalreferat - Städtische Forstverwaltung  
das Baureferat – Gartenbau  
das Baureferat - RG4  
z.K.

Am \_\_\_\_\_