



An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 22
Aubing-Lochhausen-Langwied
Herrn Sebastian Kriesel
BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Straße 486
81241 München

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-51**

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -
stefan.fiedl@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28b
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

06.07.2021

Grünflächen im Stadtbezirk 22

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01744 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied vom 10.02.2021

Sehr geehrter Herr Kriesel,
sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Antrag des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In seinem Antrag bittet der Bezirksausschuss darum, alle Grünflächen im Stadtbezirk und ihren Schutzstatus aufzulisten. Weiter wird beantragt, eine Übersicht zu den geplanten Neuausweisungen von flächenhaften Schutzgebieten zu geben und Informationen zu den Festlegungen von dauerhaft von der Bebauung freizuhaltenen Flächen zu übermitteln. Zur Begründung wird angegeben, dass sich im Stadtbezirk 22 das Spannungsfeld zwischen zunehmendem Siedlungsdruck und dem Erhalt von Grün- und Freiflächen zeigt. Um sich für eine nachhaltige Stadtentwicklung einzusetzen, ob für die eigene Arbeit des Bezirksausschusses oder für die Behandlung von Bürger*innenanliegen sei die Kenntnis über die aktuell vorhandenen Grünflächen und zukünftigen Planungen eine wichtige Voraussetzung.

Hierzu nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Auflistung der Grünflächen:

Eine vollständige Auflistung aller öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied ist nicht möglich. Diesem Antwortschreiben liegt jedoch eine Karte mit den im Stadtbezirk vorhandenen, städtischen, öffentlichen Grünflächen, den naturschutzfachlichen Schutzgegenständen und den Flächen des Bayerischen Ökoflächenkatasters bei. Weiter ist eine Auflistung der städtischen, öffentlichen Grünflächen angefügt. Hierfür stellte das Baureferat Daten zur Verfügung. Nicht aufgeführt wurden Flächen des Verkehrsbegleitgrüns, die ein Nebenbestandteil der öffentlichen Straßen sind.

Insgesamt ergibt sich für den Stadtbezirk 22 folgendes Bild:

- Die Aufstellung der Bodennutzungsarten in den Stadtbezirken am 31.12.2019 (<https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:7e68dd2c-9448-489a-9d59-f181319ad4b0/jt200003.pdf>) weist für den Stadtbezirk 22 einen Anteil der Erholungs-, Wald- und Wasserflächen von 19,1 % aus. Insgesamt 5,9 % der Fläche des Stadtbezirks sind öffentliche Grünflächen.
- Mit einem Anteil von 44,6 % weist der flächenmäßig größte Stadtbezirk 22 auch im münchenweiten Vergleich der Stadtbezirke den höchsten Anteil an landwirtschaftlichen Flächen auf. Diese gehören zwar nicht zu den öffentlichen Grünflächen. Als Freiflächen sind sie dennoch wichtig für die Naherholung.
- Als Landschaftsschutzgebiet sind derzeit 25,9 % der Fläche des Stadtbezirkes ausgewiesen. Hinzu kommen zusätzliche 1,6 % geschützte Landschaftsbestandteile. Das ist im städtischen Vergleich ein überdurchschnittlicher Anteil.

Übersicht über die geplanten Neuausweisungen von flächenhaften Schutzgegenständen:

Die untere Naturschutzbehörde bereitet derzeit einen Stadtratsbeschluss zur Priorisierung der Unterschutzstellungsvorhaben vor. Erst nach dieser Beschlussfassung ist eine Übersicht über die geplanten Neuausweisungen von Schutzgegenständen möglich, soweit die Landeshauptstadt München für deren Unterschutzstellung zuständig ist. Vorab sind jedoch folgende Einschätzungen möglich:

- Aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit wird nach wie vor angestrebt, die Flächen des Gleislagers Neuaubing, die Ausgleichsflächen nördlich der Langwieder Heide und das Gleisdreieck Pasing (ebenfalls im 22. Stadtbezirk gelegen) als geschützte Landschaftsbestandteile zu schützen. Da jedoch alle genannten Gebiete deutlich größer als 10 ha sind, ist seit einer Änderung des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Jahr 2015 die Regierung von Oberbayern als höhere Naturschutzbehörde für ihre Unterschutzstellung zuständig. Die Regierung hat jüngst auf Anfrage mitgeteilt, dass höher priorisierte Verfahren und nach wie vor bestehende personelle Engpässe bisher der Einleitung der Verfahren zur Unterschutzstellung entgegenstehen.

- Im Stadtbezirk 22 gibt es außerdem vor allem im Aubinger Moos noch Flächen, die aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Landschaftsschutzgebiet schutzwürdig, bislang aber nicht im Umgriff entsprechender städtischer Schutzverordnungen enthalten sind. Viele dieser Flächen sind als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt, darunter vor allem die Flächen des ersten städtischen Ökokontos. Andere Flächen werden im Rahmen von Förderprogrammen vor allem von den Landwirt*innen naturschutzfachlich erhalten und entwickelt. Im Zuge der Bebauung in Freiam-Nord ist ein weiterer zunehmender Erholungsverkehr zu erwarten, so dass die Schutzbedürftigkeit naturnaher und naturschutzfachlich wertvoller Flächen eher zunehmen wird und die Unterschützstellung aus fachlicher Sicht dringlicher wird.
- Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass es auf dem Gebiet des Stadtbezirkes 22 keine Naturschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete (FFH-Gebiete) des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 gibt. Die Landeshauptstadt München ist für Unterschützstellungen dieser Schutzkategorien nicht selbst zuständig. Außerdem dürfte es schwierig sein, die fachlichen Voraussetzungen zu erfüllen, um Flächen im Stadtbezirk als Naturschutz- oder FFH-Gebiet auszuweisen.

Festlegung von dauerhaft von Bebauung freizuhaltenen Flächen

- Bauleitplanung:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben regelt die Landeshauptstadt München die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke über die Bauleitplanung sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in ihren Grundzügen dargestellt. Die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne enthalten die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Zur städtebaulichen Ordnung gehören regelmäßig auch Darstellungen beziehungsweise Festsetzungen von Grünflächen, (wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe). Auch Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan und in den Bebauungsplänen enthalten.

Die voraussehbaren Bedürfnisse und damit die Zielvorstellungen über die Flächennutzung wandeln sich mit der Zeit, so dass der Flächennutzungsplan immer wieder angepasst wird. Auch Bebauungspläne können laufend neu aufgestellt oder geändert werden. Insofern kann der Stadtrat mittels der Bauleitplanung darüber entscheiden, welche Flächen von Bebauung freizuhalten sind und welche nicht. Letztlich ist die Bauleitplanung aber kein Instrument dazu, zulässige Bebauungen auf Grundstücksflächen zu verhindern.

- Geschützte Teile von Natur und Landschaft:

Beschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Ausnahmeregelungen sind praktisch in allen Schutzverordnungen für naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzgegenstände enthalten. Ein entsprechendes Verfahren vorausgesetzt, können solche Verordnungen jedoch geändert oder aufgehoben werden. In der Regel bleiben sie jedoch sehr lange gültig. So ist die erste städtische Landschaftsschutzverordnung von 1964 mit etwa 880 ha geschützter Fläche im Stadtbezirk 22 hier hinsichtlich ihres Geltungsbereichs und ihrer Regelungsinhalte im Wesentlichen immer noch gültig oder sie wurde durch andere Schutzverordnungen ersetzt oder ergänzt. Auch die zehn im Stadtbezirk 22 vorhandenen, geschützten Landschaftsbestandteile (mit insgesamt 24 Teilflächen und über 55 ha Gesamtfläche), die größtenteils auf die achtziger und neunziger Jahre des letzten Jahrhunderts zurück gehen, wurden seither nicht beziehungsweise nicht wesentlich verändert.

- Bannwald:

Weitgehend vor Bebauung geschützt sind auch Flächen des Bannwaldes. Im Stadtbezirk 22 sind die Aubinger Lohe, die Mooschwaige und die in das Stadtgebiet ragenden Teile des Kreuzlinger Forstes Bannwald.

Nach den Vorschriften des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 11) soll Wald, der auf Grund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und welchem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung zukommt, durch Rechtsverordnung zu Bannwald erklärt werden. Außerdem kann Wald zu Bannwald erklärt werden, der in besonderem Maße dem Schutz vor Immissionen dient.

Ausnahmsweise sind jedoch auch im Bannwald Bauvorhaben möglich, wenn die verloren gehenden Waldflächen ersetzt werden.

- Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft:

Auch Ausgleichs-, Ersatz- und Ökokontoflächen gehören zu den Flächen, auf denen eine Bebauung nur unter engen Voraussetzungen möglich ist.

Gemäß den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sind die unvermeidlichen Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sogenannte Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Verpflichtung, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen gilt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die Ausgleichs- beziehungsweise Ersatzflächen (Kompensationsflächen), auf denen entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden, sind so lange vorzuhalten, wie der ursächliche Eingriff wirkt. So sind beispielsweise die Kompensationsflächen für die A99 solange erforderlich, wie die Autobahn besteht. Auch die Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne in Freiam müssen erhalten bleiben, solange die Bebauung besteht.

Ausgleichs- beziehungsweise Ersatzmaßnahmen können auch im Vorgriff auf zukünftige Eingriffe durchgeführt und auf sogenannten „Ökokonten“ bevorratet werden. Die zwei städtischen Ökokonten „Eschenrieder Moos“ und Mooschwaige“ für städtische Bebauungspläne befinden sich auf dem Gebiet des Stadtbezirkes 22.

Grundsätzlich können Vorhaben auf Kompensationsflächen zugelassen und durchgeführt werden. Dann sind jedoch die Flächen an anderer Stelle wieder herzustellen und zusätzlich die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den neuerlichen Eingriff zu kompensieren. Es bleibt zu hoffen, dass derartige Fälle wegen der damit verbundenen komplexen Verfahrensschritte auf unvermeidliche Ausnahmefälle beschränkt bleiben.

Zum Schutzstatus einzelner Flächen können Sie auch die Themenkarte des Geoportals München (<https://geoportal.muenchen.de/portal/master/>) nutzen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01744 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Liste „Schutzstatus von Grünflächen im Stadtbezirk 22 (ohne Verkehrsbegleitgrün)“
- Liste „geschützte Landschaftsbestandteile im Stadtbezirk 22
- Karte des Stadtbezirkes mit öffentlichen Grünflächen, naturschutzrechtlichen Schutzgegenständen, Kompensations- und Ökokontoflächen