



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An die/den Vorsitzende/n des
Bezirksausschusses 23
Vorsitzende / Vorsitzender BA 23

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-42V



Sprechzeiten nach telefonischer Ver-
einbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

04.04.2023

Ganzenmüllerstr. , Fl.Nr. 250/132, Gemarkung: Untermenzing
Ablehnung Bauantrag Ganzenmüllerstr. / Ecke Allacher Str.
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691 BV SBZ 23 - Allach-Untermenzing am 04.07.19
AZ: Baugenehmigungsverfahren
Aktenzeichen: 0262-5.1-2019-20211-42

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie fragen an, ob in Fällen wie dem Bauvorhaben Ganzenmüllerstraße / Ecke Allacher Straße verlangt werden kann, dass an anderer Stelle bei dem ein kartiertes Biotop zerstört wurde, vom Eigentümer die Erreichung einer gleichwertigen Fläche an anderer Stelle in rechtlich zulässiger Weise gefordert werden kann.

In vielen Fällen stellen Zerstörungen von Biotopen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Grundsätzlich sind Eingriffsverursacher*innen (also nicht unbedingt die Eigentümer*innen) verpflichtet, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorrangig zu vermeiden und unvermeidliche Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben sind bei der Kompensation die beeinträchtigten Funktionen gleichartig (Ausgleich) oder gleichwertig (Ersatz) wieder herzustellen. Ausgleich und Ersatz sind grundsätzlich gleichrangig; lediglich für gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope ist eine gleichartige Kompensation vorgegeben. Es sind jedoch nicht alle kartierten Biotope gesetzlich geschützt.

Die beschriebene Eingriffsregelung gilt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ist sie hingegen nicht anzuwenden. Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Auf-

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet: www.muenchen.de

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekomm

hebung von Bebauungsplänen ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Ob ein kartiertes Biotop erhalten bleiben kann oder an anderer Stelle neu herzustellen ist, ist Gegenstand der städtebaulichen Abwägung.

Insofern kann in vielen – aber nicht in allen – Fällen bei Zerstörung eines kartierten Biotops die Erreichung einer gleichwertigen Fläche an anderer Stelle gefordert werden.

Im Falle der Ganzenmüllerstraße wurde die Biotopfläche zulässigerweise für die Baustellenlogistik beim Ausbau der ICE-Strecke in Anspruch genommen. Dies lag in der Verantwortung der DB AG als Eingriffsverursacherin und des Eisenbahnbundesamtes als Genehmigungsbehörde. Die anschließende Wiederherstellung der Fläche erfolgte mit nährstoffreichem Boden, so dass die für das ursprüngliche Biotop wesentlichen und wertgebenden Magerflächen zu Gunsten naturschutzfachlich geringerwertiger, artenarmer Grasfluren verloren gingen. Die Verantwortung für die aus naturschutzfachlicher Sicht fehlerhafte Wiederherstellung konnte nicht endgültig geklärt werden. Allerdings waren im Gesamtprojekt der Ausbaustrecke umfangreiche Magerstandorte an anderer Stelle als Ausgleich herzustellen, so dass die Forderung nach der Korrektur der Wiederherstellungsmaßnahme ins Leere lief. Jedenfalls kann die Inanspruchnahme der Biotopfläche und ihre fehlerhafte Wiederherstellung – wie bereits im Beschlussentwurf dargestellt – nicht dem Eingriff durch das oben genannte Bauvorhaben zugerechnet werden.

Weiter führen Sie aus, dass Ihnen wichtig ist, vor einer Stellungnahme genaue Informationen über etwaige Biotope, oder andere Naturschutzflächen zu erhalten, damit sachgerecht Stellung genommen werden kann. Die Informationen aus den amtlichen Biotopkartierungen mit Kurzbeschreibung der Biotope sind im „BayernAtlas“, in der Themenkarte „Umwelt“ im Menüpunkt „Natur“ und „Biotopkartierung Stadt“ allgemein verfügbar (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis>). Allerdings stellen diese Daten lediglich eine Momentaufnahme dar, so dass zu jedem Vorhaben, das einen Eingriff darstellt, unter anderem auch eine aktuelle Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen erforderlich ist und mit dem jeweiligen Antrag auf Vorhabenzulassung einzureichen ist.

Mit freundlichen Grüßen

