

Telefon: 0 324686-0
Telefax: 0 324686-20
Az.: SgM

Kommunalreferat
Stadtgüter München

**Einrichtung eines Flächenpools
für ökologische Ausgleichsflächen
3. städtisches Ökokonto Schwarzhölzl und Ökokonto Schorner Röste
Arrondierung des Ökokontos Eschenrieder Moos**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04876

Kurzübersicht zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2021
Öffentliche Sitzung

| | |
|---|---|
| Anlass | Das 3. städtische Ökokonto Schwarzhölzl und das Ökokonto Schorner Röste sollen zum 01.01.2024 eingerichtet werden. Das Ökokonto Eschenrieder Moos soll um das Flst. 3030 Gem. Langwied arrondiert werden. |
| Inhalt | Ausgangslage, Vorstellung der Flächen und der Kalkulation des Kostenbeitrages |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | -/- |
| Entscheidungs- vorschlag | Die städtischen Flächen des 3. städtischen Ökokontos Schwarzhölzl werden zum 01.01.2024 eingerichtet und freigemacht. Das Ökokonto Schorner Röste wird zum 01.01.2024 eingerichtet. Das Ökokonto Eschenrieder Moos wird um das Flst. 3030 Gem. Langwied arrondiert. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung |
| Ortsangabe | Schwarzhölzl, Feldmoching, Schorn |

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Anlass..... | 1 |
| 2. | Rahmenbedingungen..... | 2 |
| 2.1 | Grundlagen..... | 2 |
| 2.2 | Bestehende Ökokonten..... | 4 |
| 2.3 | Nutzung/Zugriff auf Ökokonten..... | 5 |
| 2.4 | Absehbarer Bedarf an Ausgleichsflächen durch Bebauungspläne, derzeit verfügbare Ausgleichsflächen..... | 5 |
| 3. | Vorschläge zur Generierung zusätzlicher Ausgleichsflächen..... | 6 |
| 3.1 | Ökokonto Schwarzhölzl..... | 6 |
| 3.1.1 | Herstellungs- und Entwicklungskonzept..... | 7 |
| 3.1.2 | Zeitraum der Verfügbarkeit | 8 |
| 3.1.3 | Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange | 8 |
| 3.1.4 | Flächenliste..... | 10 |
| 3.2 | Ökokonto Schorner Röste..... | 10 |
| 3.3 | Kostenaufschlüsselung des 3. städtischen Ökokontos Schwarzhölzl und des Ökokontos Schorner Röste..... | 12 |
| 3.4 | Arrondierung des bestehenden Ökokontos „Eschenrieder Moos“..... | 14 |
| 4. | Nutzen, Erforderlichkeit und Feststellung der Wirtschaftlichkeit..... | 14 |
| 5. | Weiteres Vorgehen..... | 15 |
| 6. | Beteiligung anderer Referate | 15 |
| 7. | Entscheidungsvorschlag..... | 15 |
| 8. | Beteiligung der Bezirksausschüsse | 16 |
| 9. | Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin..... | 16 |
| 10. | Beschlussvollzugskontrolle..... | 16 |

II. Antrag der Referentin

III. Beschluss

**Einrichtung eines Flächenpools
für ökologische Ausgleichsflächen
3. städtisches Ökokonto Schwarzhölzl und Ökokonto Schorner Röste
Arrondierung des Ökokontos Eschenrieder Moos**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04876

6 Anlagen:

1. Flächenumgriff Ökokonto Schwarzhölzl
2. Flächenumgriff Ökokonto Schorner Röste
3. Arrondierung des Ökokontos Eschenrieder Moos
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 17.11.2021
5. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 09.11.2021
6. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 08.12.2021

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2021
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Die Stadt München verzeichnet seit mehreren Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Dieser Trend wird auch in den kommenden Jahren anhalten. Nach stärkeren Zuwächsen der letzten Jahre und der temporären Schwächung durch die Pandemie ist langfristig weiterhin mit Einwohnerzuwächsen zu rechnen. Laut Demografiebericht München (2019-2040, Teil 1, nachzulesen unter: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Grundlagen/Bevoelkerungsprognose.html>) wird bis 2040 ein Wachstum von 16,0 % im Vergleich zu 2019 prognostiziert; es werden dann voraussichtlich 1,85 Millionen Menschen in München leben. Um der steigenden Bevölkerungsentwicklung begegnen zu können, ist die Schaffung eines entsprechenden Angebots an Wohnraum und dazugehöriger Infrastruktur notwendig.

Mit der Schaffung von Wohnraum gehen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Dabei kommen die gesetzlichen Pflichten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Anwendung. Ein Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf meist landwirtschaftlichen Freiflächen, auf denen die ökologische Wertigkeit gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verbessert wird.

Falls Ausgleichsflächen nicht im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen situiert werden können, nutzt die Landeshauptstadt München (LHM) zusätzlich Ausgleichsflächen im Rahmen von sog. Ökokonten (vgl. Punkt 2.1) bzw. stellt Bauträgern darin Kapazitäten zur Verfügung.

Die fortschreitende Stadtentwicklung lässt den Bedarf an Ausgleichsflächen in so hohem Maße steigen, dass die bestehenden städtischen Ökokonten ihre Kapazitätsgrenzen bereits erreicht haben bzw. in absehbarer Zeit erreichen werden.

Das Kommunalreferat (KR) schlägt daher – in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) - die Einrichtung weiterer Ökokonten vor, um eine nachhaltige, qualitätvolle Stadtentwicklung zu befördern und die Verfahren zur Bauleitplanung zu beschleunigen.

Mit dieser Beschlussvorlage sollen daher mehrere Wege zur Gewinnung weiterer Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgestellt bzw. vorgeschlagen werden:

- Vorstellung der Flächen des geplanten Ökokontos „Schwarzhölzl“ und der Bestandteile des kalkulierten Kostenbeitrags; Vorschlag, das Ökokonto Schwarzhölzl zum 01.01.2024 einzurichten bzw. entsprechende Maßnahmen umzusetzen
- Vorstellung des Renaturierungsprojektes „Schorner Röste“; Vorschlag, die stadteigenen Flächen des Gut Schorns im Rahmen dieses Projektes als zusätzliche Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung zum 01.01.2024 einzurichten bzw. entsprechende Maßnahmen umzusetzen
- Arrondierung des bestehenden städtischen Ökokontos „Eschenrieder Moos“ durch Integration der Fläche Gemarkung Langwied, Flurstück 3030

2. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen der nötigen Ausweitung städtischer Ökokontoflächen ergeben sich aus den bestehenden rechtlichen Grundlagen, der Auslastung bereits errichteter Ökokonten sowie den prognostizierten Bedarfen, ausgelöst durch zukünftige Bauvorhaben.

2.1 Grundlagen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschafts-

bild erheblich beeinträchtigen können.

Die Bauleitplanung stellt selbst keinen Eingriff dar, schafft jedoch die planerischen bzw. (im Fall des Bebauungsplans) rechtsverbindlichen Grundlagen für einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Demnach ist bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu prüfen,

- ob ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Planung zu erwarten ist,
- ob dieser Eingriff vermeidbar ist, und
- falls nicht, welche Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind (vgl. § 18 BnatSchG).

§ 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) regelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (= Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Priorität sollte dabei stets die Vermeidung nachteiliger und erheblicher Auswirkungen haben.

Soweit möglich, sollen Ausgleichsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen im Planungsumgriff angelegt werden. Dementsprechend wird in der Praxis der Bauleitplanung in München angestrebt, den erforderlichen Ausgleich zunächst auf dem Baugrundstück, dann im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ansonsten innerhalb des Stadtgebiets zu verwirklichen. Dies ist allerdings nicht bei allen Eingriffen realisierbar, vor allem aufgrund der zunehmenden Verdichtung der Planungsgebiete. Für die Suche innerhalb des Stadtgebiets enthält das gesamtstädtische Ausgleichsflächenkonzept (siehe Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03620 der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.4.2010) grundlegende Aussagen und ein Netz an Suchräumen, in denen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vorrangig geprüft und platziert werden sollen. Erst wenn keine geeigneten Flächen identifiziert werden können, kommen die ebenfalls im Stadtgebiet liegenden Ökokonten in Betracht.

Das BauGB ermöglicht unter den oben genannten Voraussetzungen auch Ausgleichsflächen außerhalb des Stadtgebietes. Mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind vor allem Flächen in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze, da hier im unmittelbaren landschaftlichen Zusammenhang der Ausgleich der durch die Baurechtsschaffung beeinträchtigten Funktionen für Tiere, Pflanzen und Lebensräume möglich ist. Bislang wurde unter anderem die Verknüpfung mit einem stadtgebietsübergreifenden Landschaftsraum sowie die eindeutige Ableitung der Maßnahmen aus einem landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept eines der Landschaftsvereine mit Münchner Beteiligung vorausgesetzt. Bei dieser Lösung sollte grundsätzlich eine vorherige Zustimmung der betroffenen Kommune eingeholt werden. Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Erläuterung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung begrenzt das Suchgebiet diesbezüglich lediglich auf einen naturräumlichen Zusammenhang. Dieser erstreckt sich für München über den Raum *Un-*

terbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, was allerdings einen in Bezug auf die Lage des Stadtgebietes sehr asymmetrischen und nicht zwangsläufig stimmigen Zugschnitt eines möglichen Suchraums bedeutet.

Nach § 135 Abs. 2 Satz 2 können Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung zu einem Eingriff durchgeführt werden. Die Flächen, auf denen solche vorgezogenen Maßnahmen durchgeführt werden, werden als Ökokontoflächen bezeichnet. In der Bebauungsplanung kann die Gemeinde dann auf die Flächen bzw. Maßnahmen des Ökokontos zurückgreifen und den aktuellen Bedarf "abbuchen".

Es ergeben sich durch die Einrichtung eines Ökokontos verschiedene Vorteile, die einen besonderen Nutzen begründen:

- Ausgleichsflächen können in naturschutzfachlich geeigneten Landschaftsteilen räumlich gebündelt werden, dadurch ergibt sich ein erhöhter Mehrwert für den Natur- und Landschaftsschutz.
- Gleichzeitig ist die Pflege von räumlich zusammenhängenden, großflächigen Ausgleichsflächen wirtschaftlich effizienter durchzuführen.
- Ausgleichsflächen sind kurzfristig verfügbar und Planungsverfahren können erheblich beschleunigt werden, da eine aufwändige Suche nach Flächen für den jeweiligen B-Plan (d.h. Einzelfall) entfällt.
- Mit der Beschleunigung ist eine effektivere Nutzung der vorhandenen Personalressourcen verbunden.

2.2 Bestehende Ökokonten

Momentan betreibt bzw. nutzt die LHM drei Ökokonten: Eschenrieder Moos, Moosschwaige und Fröttmaninger Heide.

a) Ökokonto „Eschenrieder Moos“ (1. städtisches Ökokonto)

Das Gebiet des 1. Münchner Ökokontos Eschenrieder Moos liegt zwischen der Bahnlinie München – Augsburg im Süden, der Autobahn München – Stuttgart BAB 8 im Norden und reicht etwa von Lochhausen bis zur westlichen Stadtgrenze.

Das Eschenrieder Moos ist Teil eines ehemaligen Niedermoorkomplexes, in dem vereinzelte Relikte einer an Feuchtstandorte gebundenen Flora und Fauna erhalten geblieben sind, die von überregionaler bzw. landesweiter Bedeutung sind. Diese charakteristischen Feuchtlebensräume werden renaturiert und über einen funktionierenden Biotopverbund entlang der Moorbäche verknüpft.

Das Ökokonto umfasst derzeit ca. 67 ha, die Flächen befinden sich im städtischen Grundbesitz.

b) Ökokonto „Moosschwaige“ (2. städtisches Ökokonto)

Das 2. Münchner Ökokonto "Moosschwaige" liegt ebenfalls im Münchner Westen, im Anschluss an die Aubinger Lohe.

Die ehemals offene, weite Niedermoorlandschaft wurde in der Vergangenheit entwässert und naturfern aufgeforstet, wertvolle Reste der ursprünglichen Mooslandschaft mit typischen Tier- und Pflanzenarten der Feuchtgebiete sind jedoch noch vorhanden. Ziele sind hier vor allem der Erhalt der Streuwiesen und der Umbau der artenarmen Fichtenforste zu

naturnahen Mischwaldbeständen.

Das 113 Hektar große Ökokonto Moosschwaige (rund 95 ha aufwertbare Fläche) ist vornehmlich als Ausgleich für die Gebietsentwicklung Freiham vorgesehen und befindet sich im städtischen Eigentum.

c) Ökokonto „Fröttmaninger Heide“ (interkommunales Ökokonto)

Die Fröttmaninger Heide am Nordrand des Stadtgebiets ist ein Rest des großflächigen Heidegebietes im Naturraum Münchner Schotterebene, das auf Gemarkungen von Oberschleißheim, Garching und München liegt.

Naturschutzfachliche Ziele sind die Optimierung der Flächen für die spezielle Flora und Fauna der Kalktrockenrasen, der lichten Kiefernwälder und der Rohbodenstandorte.

Eigentümer ist seit 27.06.2007 der Heideflächenverein Münchener Norden e.V., in dem die genannten Kommunen sowie Eching, Neufahrn und Unterschleißheim und die Landkreise Freising und München Mitglied sind.

Das Ökokonto Fröttmaninger Heide ist ein interkommunales Ökokonto, wird vom Heideflächenverein getragen und durch diesen sukzessive naturschutzfachlich entwickelt. Der Südteil der Fröttmaninger Heide hat eine Größe von 334 ha. Den beteiligten Gemeinden stehen gemeinsam über 63 Hektar Ausgleichsfläche zur Verfügung.

2.3 Nutzung/Zugriff auf Ökokonten

Grundsätzlich stehen die städtischen Ökokonten vorrangig für die Abdeckung des Ausgleichsbedarfs zur Verfügung, der sich aus Flächen ergibt, die von der LHM in die Bebauungsplanverfahren eingebracht werden.

Die Ausgleichsbedarfe von weiteren, nichtstädtischen Planungsbegünstigten wurden damit zum Teil ebenfalls abgedeckt, soweit keine anderen, eigenen Flächen innerhalb des Planungsumgriffs bzw. dessen Umfeld oder im Stadtgebiet durch die Planungsbegünstigten eingebracht werden konnten (siehe Punkt 2.1). Bringt der Planungsbegünstigte von sich aus Flächen ein, so wird angestrebt, diese regelmäßig eigentumsrechtlich an die LHM zu übertragen.

Da es auch für externe Planungsbegünstigte (Investoren) aufgrund der derzeitigen Marktpreise und der Regelungen des Grundstückverkehrsgesetzes zunehmend schwieriger wird, geeignete eigene Flächen für den Ausgleich bereit zu stellen, sollen die vorgeschlagenen neuen Ökokonten im Rahmen der Möglichkeiten auch den externen Planungsbegünstigten zur Verfügung stehen. Die unter Punkt 2.1 vorgestellte „Prüfkaskade“ zur räumlichen Lage von Ausgleichsflächen ist jedoch nachweislich abzustimmen und einzuhalten. An die Nachweispflicht sind hohe Anforderungen zu stellen, um die private Nachfrage in einem tragfähigen Rahmen zu halten.

2.4 Absehbarer Bedarf an Ausgleichsflächen durch Bebauungspläne, derzeit verfügbare Ausgleichsflächen

Wie unter Punkt 1 dargestellt, wird sich mit der zukünftig absehbaren Siedlungsaktivität ein weiterer Bedarf an Ausgleichsflächen ergeben. Die Größenordnung des Bedarfs an Ausgleichsflächen lässt sich momentan zwar noch nicht genau beziffern, jedoch können Vergleichszahlen aus den letzten Jahren herangezogen werden.

Im Zeitraum Januar 1995 – Dezember 2020 wurden 402 Bebauungspläne rechtskräftig, aus denen sich ein Ausgleichsbedarf von 516 Hektar ergab. Verteilt auf diese Jahre, wurden pro Jahr damit knapp 20 ha Ausgleichsfläche benötigt.

Diesem Bedarf stehen aktuell kaum noch Ausgleichsflächen gegenüber:

- Das Ökokonto Eschenrieder Moos ist ausgeschöpft.
- Im Ökokonto Moosswaige sind noch ca. 45 Hektar verfügbar, diese sind jedoch für die Siedlungsentwicklung Freiham vorgesehen.
- Im Ökokonto Fröttmaninger Heide sind noch begrenzte Potenziale an Ausgleichsflächen vorhanden. In der jährlichen Mitgliederversammlung des Heideflächenvereins wird fallweise entschieden, in welchem Umfang neue Ausgleichsflächen hergestellt werden. Eine langfristig planbare Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen für die LHM ist damit wenig bzw. nicht zu quantifizieren.
- Dazu kommen einzelne Flächen aus dem Eigentum der LHM, die nach Prüfung der Verfügbarkeit und naturschutzfachlicher Eignung ggf. für den Ausgleich herangezogen werden könnten. Dieses Potenzial beträgt jedoch nur wenige Hektar. Isoliert über das Stadtgebiet verteilte Kleinflächen müssen zudem einzeln gepflegt und kontrolliert werden. Sie verursachen deutlich höhere Sach- und Personalkosten pro Hektar als dies bei größeren, räumlich konzentrierten Flächen der Fall ist.
- Von Seiten der Planungsbegünstigten können ebenfalls Flächen für den Ausgleich beigebracht werden. Sofern es sich um Einzelflächen handelt, ist der naturschutzfachliche Wert der Flächen jedoch möglicherweise gering. Auch dieses Potenzial ist derzeit kaum zu bemessen.

Aus den genannten Gründen wird die Einrichtung von weiteren Ökokonten bzw. die Generierung von zusätzlichen Ausgleichsflächen vorgeschlagen.

3. Vorschläge zur Generierung zusätzlicher Ausgleichsflächen

Wie unter Punkt 1. beschrieben sollen im folgenden Vorschläge zur Generierung zusätzlicher Ausgleichsflächen durch die Errichtung weiterer Ökokonten dargestellt werden.

3.1 Ökokonto Schwarzhölzl

Vorgeschlagen wird die Einrichtung eines weiteren städtischen Ökokontos im Münchner Norden zwischen der A 99, der Regattastrecke und dem Naturschutzgebiet Schwarzhölzl (s. Anlage 1). Der Raum ist maßgeblicher Bestandteil des nördlichen Münchner Grüngürtels. Auf der Grundlage eines vom PLAN, Abt. HA II/5, 2020/2021 vergebenen landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Entwicklungskonzeptes konnten hier 27 landwirtschaftliche Flächen des KR mit insgesamt rund 51,2 ha ermittelt werden, die für eine naturschutzfachliche Aufwertung genutzt werden können.

Im Rahmen des Ökokontos hätte grundsätzlich auch die Möglichkeit bestanden, durch Flächentausch oder zusätzlichen Flächenerwerb Maßnahmen auch dort gezielt umzusetzen, wo die Grundwasserflurabstände noch am höchsten sind oder aber Biotopneuanlagen die größte naturschutzfachliche Wirkung entfalten. Dabei hätten sich Chancen eröff-

net, die bisher in anderen Projekten mit naturschutzfachlichem Hintergrund, beispielsweise in dem im Jahr 2020 beendeten interkommunalen Biodiversitätsprojekt „Neues Leben im Dachauer Moos“, noch nicht gegeben waren. Auch für agrarstrukturelle Belange wäre es vorteilhaft gewesen, landwirtschaftlich besser geeignete Flächen gegen weniger geeignete zu tauschen, die ein höheres naturschutzfachliches Potenzial aufweisen.

Allerdings sind sowohl der Tausch als auch der Zukauf von Grundstücken erfahrungsgemäß langwierige Prozesse. Unter Einbeziehung dieser Option hätte die Einrichtung des Ökokontos Schwarzhölzl deutlich länger gedauert und das Defizit an geeigneten Ausgleichsflächen könnte nicht rechtzeitig behoben werden. Dennoch sollten Möglichkeiten zum Kauf oder Tausch in diesem Bereich kurz- und längerfristig genutzt werden.

3.1.1 Herstellungs- und Entwicklungskonzept

Fachliche Ziele des Ökokontos sind eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch die Herstellung artenreicher Wiesen, sowie die Anreicherung des Landschaftsraums mit standortgerechten Gehölzen und Strukturelementen, die sich am früheren Zustand der weiträumigen Dachauer Mooslandschaft orientieren. Besonderer Fokus wird zudem auf den Kiebitz als stark gefährdete Art der offenen Feldflur gelegt. Im Bereich des Schwarzhölzls wurden verschiedene Brutorte des standorttreuen Bodenbrüters feuchter Lebensräume nachgewiesen. Die Schaffung offener Bodenstellen, extensiver Sommergetreideäcker, Blühstreifen und Kleingewässer sind daher als Maßnahmen zu seinem Schutz vorgesehen. Damit steigt die Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz, den Klima- und Bodenschutz und die landschaftsgebundene Erholung.

Das Aufwertungspotenzial der Flächen wird nach dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt, der auch der Prüfung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs in Bauleitplanverfahren zugrunde gelegt wird. Ermittelt wurden rund 51,2 ha.

Die degradierten Moorböden des Umgriffs weisen ein hohes Nachlieferungspotenzial für Nährstoffe auf. Zur Entwicklung naturschutzfachlich hochwertiger Lebensräume ist eine Aushagerung des Standorts nötig. Die am schnellsten wirksame Methode zur Aushagerung ist der Abschub von Oberboden, der jedoch einen Konflikt mit dem Klima- und Bodenschutz darstellt. Weitere Möglichkeiten sind die Aushagerung durch ein mehrschüriges Mahdregime mit Abfuhr des Mähguts und das Hochpflügen von Gestein aus dem Unterboden. Das Herstellungs- und Entwicklungskonzept sieht für die initiale Herstellung die Erprobung aller Möglichkeiten und Kombinationen vor. Nach fünf Jahren soll die Entwicklung der Flächen im Rahmen des Monitorings begutachtet und es sollen, falls nötig, Nachsteuerungsmaßnahmen ergriffen werden.

Die unter ökologischen Gesichtspunkten wünschenswerte flächendeckende Renaturierung des früheren Niedermoorstandorts, z.B. durch Anhebung des Grundwasserspiegels, ist aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung derzeit nicht möglich. Hierzu wären zunächst eine umfassende hydrologische Untersuchung und wirtschaftliche Folgenabschätzung erforderlich. Es werden jedoch wenige und lokal begrenzte Vernässungsmaßnahmen mittelfristig mit betrachtet.

Das Herstellungs- und Entwicklungskonzept gibt hierzu Planungshinweise zur Ausleitung des Kalterbach zwischen Fläche 12 und 13 sowie auf Fläche 17 und 18. Zur Realisierung der Ausleitung zwischen Fläche 12 und 13 ist der Flächenerwerb bzw. -tausch des Flurstücks 3420 der Gemarkung Feldmoching nötig. Für beide Maßnahmen muss zudem die technische und rechtliche Machbarkeit im Rahmen von Ausführungsplanungen geprüft werden. Falls diese die Machbarkeit bestätigen, sollen die Maßnahmen zur weiteren Aufwertung des Umgriffs umgesetzt werden.

3.1.2 Zeitraum der Verfügbarkeit

Für die möglichst zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen muss zunächst die Kündigung der laufenden Pachtverhältnisse erfolgen. Dies ist zum 31.12.2021 mit zweijähriger Kündigungsfrist möglich, so dass die vorgesehenen Maßnahmen Anfang 2024 hergestellt werden können und dann für den Ausgleich von Eingriffen, die durch Bebauungspläne vorbereitet werden, herangezogen werden können.

3.1.3 Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange

Die landwirtschaftlichen Flächen des Ökokontos sollen auf eine Weise bewirtschaftet werden, die die extensive Nutzung früherer Agrarsysteme nachahmt. Statt der Produktion landwirtschaftlicher Güter nach heutigen Maßstäben, steht ihr Nutzen für den Artenschutz und die Landschaftspflege im Vordergrund.

Die 27 Flächen des Ökokontos Schwarzhölzl werden aktuell von neun Feldmochinger Landwirten bewirtschaftet. Die für die Herstellung nötige Entpachtung der Flächen betrifft diese in unterschiedlichem Maße, beträgt in einem Fall jedoch etwa 19 Hektar. Damit stellt die Ausweisung von Ausgleichsflächen auf den begrenzten Flächen des Stadtgebiets einen Konflikt mit den Belangen der städtischen Landwirtschaft dar. Das *Agrarstrukturgutachten Münchner Norden* spiegelt die hohe Vitalität und tiefe Verankerung der 15 verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebe in Feldmoching wieder. Diese bewirtschaften zumeist einen hohen Anteil von Pachtflächen (ca. 70 %). Die aktuellen Überplanungen landwirtschaftlicher Flächen in Feldmoching im Rahmen der in Machbarkeitsprüfung befindlichen Stadtentwicklung im Münchner Norden sowie genehmigte Bebauungspläne (insg. 472 ha) setzen die Betriebe daher bereits stark unter Druck.

Die Auswirkungen des Verlusts von Anbaufläche für die Betriebe im Bereich Schwarzhölzl aufzufangen, ist deswegen von besonderer Bedeutung und benötigt individuelle Lösungsansätze. So konnte bereits im Entstehungsprozess des Herstellungs- und Entwicklungskonzepts auf die Belange eines betroffenen Reiterhofs eingegangen und das Konzept entsprechend angepasst werden. In der Umsetzung des Ökokontos ist es ein wichtiger Schritt, die Betriebe über Pflegevereinbarungen in die Entwicklung der Flächen mit einzubeziehen, da auf Grund von Vergabebestimmungen eine nahtlose Weiterbewirtschaftung der Flächen durch ihre angestammten Pächter nicht möglich ist. Pflegevereinbarungen können aktuell allein über das offizielle Vergabeverfahren der LHM geschlossen werden. Dieses Verfahren wird bereits für Pflegemaßnahmen im 1. Ökokonto Eschenrieder Moos angewandt. Über die Jahre hat sich dabei eine gute Zusammenarbeit zwischen Landwirten und Stadt entwickelt. Jedoch führen die Vergabevorschriften jeweils zu kurzen Ver-

tragszeiträumen und einer einseitigen Gewichtung wirtschaftlicher Belange. Dies hat einerseits negative Auswirkungen auf die Planungssicherheit sowohl als Auftraggeber-, als auch Auftragnehmerseite. Andererseits ist aber auch die Pflege negativ davon betroffen, da Standortkenntnis ein entscheidender Faktor für ihre Güte darstellt. Die Standortkenntnis beschreibt hierbei das Wissen einer Bewirtschafter_in über die Beschaffenheit einer Fläche, ihre Reaktion auf unterschiedliche externe Einflüsse, wie Witterung und Jahreszeiten und wird durch langjährige Beobachtung und Erfahrung erworben. Die genannten Aspekte sollen daher bei der Vergabe von Pflegeleistungen für das neue Ökokonto hinreichend Berücksichtigung finden.

Der Erhalt der Handlungsfähigkeit der Betriebe muss in allen Überlegungen oberstes Ziel sein. Die Landwirtschaft stellt im Stadtteil Feldmoching nicht nur ein wichtiges identitätsstiftendes Kulturgut dar, schafft Arbeitsplätze und stellt mit der geschaffenen Kulturlandschaft stadtnahe Erholungsräume bereit. Um die landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt und die von ihnen erbrachten Ökosystemleistungen langfristig sichern zu können, sollte verstärkt darauf geachtet werden, diese Betriebe in die Pflege von Kompensationsflächen als zusätzliches betriebliches Standbein im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten einzubeziehen. In diesem Zusammenhang sollten auch Möglichkeiten zum Flächentausch ausgeschöpft werden, um die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe insgesamt zu fördern. Artenreiche Kompensationsflächen sind dabei nicht nur für den Naturschutz und die Naherholung wichtig, sondern auch für den Boden-, Grundwasser- und Klimaschutz. Darüber hinaus sind perspektivisch vermehrt Flächen außerhalb des Stadtgebiets in die Ausgleichsflächensuche und voraussichtlich auch in die Flächenakquise einzubeziehen (siehe dazu Punkt 3.2).

Eine Vorstellung des Ökokontos, der geplanten Maßnahmen und der Zeitschiene für die betroffenen Landwirte erfolgte im Herbst 2021. Insgesamt bestand unter den Teilnehmern Akzeptanz gegenüber der Entwicklung des Ökokontos und ein großer Wunsch zur Beteiligung an der Herstellung und Pflege der ehemaligen Pachtflächen. Allerdings wurde bedauert, dass diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden. Es wurde vereinbart, dass nach Beschlussfassung weitere gemeinsame Termine stattfinden sollen. Im Vorfeld der Herstellung sind zudem Einzelbegehungen der Flächen mit den jeweiligen Pächtern angedacht, um die Ortskenntnis der Landwirte in die Herstellung einfließen lassen zu können.

3.1.4 Flächenliste

Folgende Flächen sollen in das Ökokonto Schwarzhölzl eingebracht werden (Anlage 1):

| Flächennummer | Gemarkung Feldmoching, Flurstücknummer | Größe in m ² |
|---------------|--|------------------------------------|
| 1 | 3376 | 16.540 |
| 2 | 3369 | 21.700 |
| 3 | 3367 | 46.929 |
| 4 | 3408 t. | 44.925 |
| 5 | 3411/32 | 6.137 |
| 6 | 3404/1 | 7.048 |
| 7 | 3411/6 | 6.805 |
| 8 | 3227 | 16.871 |
| 9 | 3226 | 34.289 |
| 10 | 3290 | 12.629 |
| 11 | 3281 | 15.847 |
| 12 | 3419 | 58.500 |
| 13 | 3421 | 21.270 |
| 14 | 3255 | 43.351 |
| 15 | 3267/1 | 17.000 |
| 16 | 3442 | 7.375 |
| 17 | 3439 | 6.920 |
| 18 | 3438 | 22.894 |
| 19 | 3751 t. | 267 |
| 20 | 3750 t. | 5.747 |
| 21 | 3737 t. | 4.610 |
| 22 | 4286/1 | 31.821 |
| 23 | 4287 | 8.178 |
| 24 | 4288 | 11.330 |
| 25 | 4289 | 20.860 |
| 26 | 4293/1 | 13.030 |
| 27 | 4296 | 9.203 |
| Gesamt | | Vrsl. 512.076 m² |

3.2 Ökokonto Schorner Röste

Das Moorgebiet „Schorner Röste“ liegt im Nordosten der Landkreise Aichach-Friedberg und Neuburg-Schrobenhausen und bildet den westlichen Ausläufer des Bayerischen Donaumooses, des größten Niedermoorgebiets Bayerns. Die Schorner Röste umfasst insgesamt ca. 340 Hektar, zentral darin liegen Flächen des städtischen Gutes Schorn mit 60 Hektar.

Bereits im 18. Jh. wurde das Donaumoos zu Zwecken der landwirtschaftlichen Nutzung systematisch entwässert. Noch heute wird das Gebiet zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt, moortypische Lebensräume sowie deren kennzeichnende Tier- und Pflanzenarten sind kaum mehr vorhanden. Überdies gelangt durch die Entwässerung des Moorkörpers Sauerstoff in den Boden, einhergehend mit der sukzessiven Zersetzung des Torfes und der enormen Freisetzung klimaschädlicher Gase.

Die Wiedervernässung von Mooren kann einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten, da sie die Abgabe von Kohlendioxid und anderer Gase massiv zu vermindern hilft. Auch als Zwischenspeicher für Regenwasser (Retentionsraum) sind wiedervernässte Moore geeignet und können so Teil eines verbesserten Hochwasserschutzes und damit einer Klimaanpassungsstrategie sein.

Mit dem im Jahr 2000 gestarteten Entwicklungskonzept Donaumoos wurde eine nachhaltige Entwicklung des Niedermoorgebietes unter den Kernpunkten Hochwasserschutz, Moorkörperschutz, landwirtschaftliche Nutzung sowie Arten- und Biotopschutz eingeleitet; diese Ziele sollen durch einzelne Projekte umgesetzt werden. Träger der Maßnahmen ist der Donaumoos-Zweckverband.

2016 wurde im Rahmen der Donaumoos-Sanierung das Renaturierungsprojekt „Schorner Röste“ initiiert. Das Projektgebiet liegt größtenteils im Regierungsbezirk Schwaben. Eine von der Regierung von Schwaben in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie kommt zu dem Schluss, dass sich das Projektgebiet sehr gut für Wiedervernässungsmaßnahmen eignet. Daher sollen auf einer im Projektgebiet liegenden Demonstrationsfläche (Gemarkung Schorn, Flurstücknummer 214/0, siehe Anlage 2) erste Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Bei der ca. 93.442 m² großen Fläche handelt es sich um mehrschürriges, für die Silageerzeugung genutztes Intensivgrünland, rundum grenzt ebenfalls Intensivgrünland an. Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr unterhalten. In den aktuell nur noch flachen Mulden haben sich in Ansätzen bereits feuchte Staudenfluren mit Seggenbeständen entwickelt. Es bestehen also gute Ausgangsvoraussetzungen für eine Renaturierung.

Das zentral im Projektgebiet gelegene Gut Schorn wurde 1980 von der LHM gekauft und wurde 2013 auf ökologischen Landbau umgestellt (Mitglied beim Bioland-Verband). Die Anbauswerpunkte liegen auf der Erzeugung von Getreide, Mais, Sojabohnen und Klee-gras.

Ohne Beteiligung der Flächen des Gut Schorns ist die Umsetzung des Renaturierungsprojektes nicht möglich; angesichts der positiven Wirkungen auf den Klima- und Artenschutz, die sich mit der Projektdurchführung erzielen ließen, steht die LHM hier in einer besonderen Verantwortung.

Die Teilhabe des Gut Schorns am Renaturierungsprojekt „Schorner Röste“ hätte zudem weitere Vorteile:

- Gewinnung von Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung durch die ökologische Aufwertung von Flächen; hieraus wären rund 9,3 ha Ausgleichsflächen zu generieren, die voraussichtlich ab 2024 zur Verfügung stünden
- Es würden keine zusätzlichen Kosten entstehen; die Wertminderung der stadteigenen Flächen durch extensivere Nutzung würde im Rahmen des Ökokontos umgelegt werden
- Herausragender Gewinn für den Klimaschutz, Steigerung der Biodiversität
- Vorbildfunktion der LHM

Wie oben dargestellt (siehe Punkt 2.1) und im Beschluss „Gesamtstädtisches Ausgleichsflächenkonzept“ der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.04.2021 (Sitzungsvorlage Nr.

08-14 / V 03620) und in der „Biodiversitätsstrategie München“ (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.12.2018; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04334) vorgegeben, sollen Ausgleichsflächen möglichst nah am Eingriffsort liegen. Aufgrund der Vorreiterrolle des Renaturierungsprojektes Schorner Röste im Donaumoos erscheint es gerechtfertigt, ausnahmsweise von diesem Grundsatz abzuweichen. Dabei sollen allerdings lediglich maximal 10 % des Ausgleichsbedarfs eines einzelnen Bebauungsplans im Ökokonto Schorner Röste abgedeckt werden, der Rest wie bisher in der Umgebung des Eingriffsortes gemäß der o.g. Beschlüsse.

3.3 Kostenaufschlüsselung des 3. städtischen Ökokontos Schwarzhölzl und des Ökokontos Schorner Röste

Die Kosten für das 3. Ökokonto Schwarzhölzl bzw. das Ökokonto Schorner Röste setzen sich jeweils aus den vier Positionen *Grundstücksbereitstellung*, *Herstellung*, *Entwicklungspflege* und *Nebenkosten* zusammen.

Die Kosten für die *Grundstücksbereitstellung* ergeben sich aus der Minderung des Grundstückswerts vor und nach Aufnahme in das Ökokonto. Laut des Gutachtens des städtischen Bewertungsamts vom 31.03.2021 wird ein Bodenwert vor Aufnahme ins Ökokonto für den Bereich Schwarzhölzl von 45,00 €/m² festgestellt (ausgehend von den derzeitigen Flurstücksgrößen von 512.076 m² damit insg. 23.043.420 €). Für den Bereich der Schorner Röste wurde ein Bodenwert von 11,00 €/m² festgestellt (ausgehend von der derzeitigen Flurstücksgröße von 93.442 m² damit insg. 1.027.862 €). Die dauerhafte Festlegung als Nutzungsart „Biotop“ führt zu einer Grundstücksentwertung, bei der ein symbolischer Buchwert von 1,00 €/m² stehen bleibt. Insgesamt ergibt sich für den Bereich Schwarzhölzl derzeit ein Restwert von 512.076 €, für den Bereich der Schorner Röste ein Restwert von 93.442 €. Somit belaufen sich die Kosten für die Grundstücksbereitstellung des Ökokontos Schwarzhölzl auf derzeit 22.531.344 € (23.043.420 € ./. 512.076 €). Für das Ökokonto Schorner Röste ergeben sich Kosten für die Grundstücksbereitstellung i.H.v. derzeit 934.420 € (1.027.862 € ./. 93.442 €). Alle Ökokontoflächen sind bereits im Eigentum der LHM, sodass sie nicht vorfinanziert werden müssen und als Kosten vor allem einen Verlust des Buchwerts darstellen.

Für die *Herstellung* der Ökokontos Schwarzhölzl sind lt. Kostenschätzungen 6.361.477 € veranschlagt. Die Herstellungskosten des Ökokontos Schorner Röste belaufen sich auf 115.750 €. Insgesamt ergeben sich Herstellungskosten in Höhe von 6.477.227 €. Die Kosten enthalten eine Risikopauschale von 20 % für das Ökokonto Schwarzhölzl und 25 % für das Ökokonto Schorner Röste. Die erhöhte Risikopauschale für das Ökokonto Schorner Röste ergibt sich aus dem Pilotcharakter der Wiedervernässungsmaßnahmen auf der Fläche, sodass die Kostenschätzung mit größeren Unwägbarkeiten verbunden ist.

Die Kosten der *Entwicklungspflege* für die Jahre 2025 – 55 belaufen sich für das Ökokonto Schwarzhölzl auf 5.095.320 €. Die Pflegemaßnahmen für die Schorner Röste haben eine Laufzeit bis 2054. Hierfür sind 866.188 € veranschlagt. Insgesamt ergeben sich Pflegekosten in Höhe von 5.961.508 €. Die Kosten der *Entwicklungspflege* beinhalten eine Risikopauschale von 20 % für das Ökokonto Schwarzhölzl und 25 % für das Ökokonto Schorner Röste sowie eine geschätzte Inflationsrate von jährlich 2 %. Die erhöhte Risikopauschale für das Ökokonto Schorner Röste ergibt sich aus dem Pilotcharakter der Wie-

derversäunungsmaßnahmen auf der Fläche, sodass die Kostenschätzung mit größeren Unwägbarkeiten verbunden ist.

Die *Nebenkosten* enthalten Kosten für die Erstellung des Entwicklungs- und Pflegekonzepts, der ökologischen Baubegleitung und Kontrolle, des Monitorings und sonstige anfallende Kosten. Für das Ökokonto Schwarzhölzl wurden die Kosten für die Konzeption des Ökokontos bereits durch den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlage Nr. Nr. 14-20 / V 12602) „Neue Ökokonten für München“ vom 24.10.2018 bereitgestellt. Die Kosten in Höhe von 82.272 € sind daher nicht Teil dieses Beschlusses. Die umfangreiche Vergabe der Herstellungsmaßnahmen und deren ökologische Baubegleitung soll in den Jahren 2024 – 2028 über die befristete Einrichtung einer Stelle (**1,0 VZÄ**, Ent-Gr. E8) gewährleistet werden, die bei den Stadtgütern München (SgM) anzusiedeln ist. Anschließende Kontrollmaßnahmen mit einem Umfang von 100 h/Jahr sollen ebenfalls durch die SgM erfolgen. Insgesamt belaufen sich die Nebenkosten des Ökokontos Schwarzhölzl auf 1.288.806 €. Die Kosten des Ökokontos Schorner Röste belaufen sich auf 186.553 €. Die Kosten beinhalten eine geschätzte Inflationsrate von jährlich 2 %. Zusammen ergeben sich Nebenkosten in Höhe von 1.475.359 €.

Insgesamt ergibt sich damit eine durch den Hoheitshaushalt vorzufinanzierende Summe von 13.914.094 €. Diese, sowie die Kosten der Grundstücksbereitstellung, werden im Rahmen der Vermarktung der Ökokontoflächen vollständig refinanziert. Hierbei liegt der kostendeckende m²-Preis für das Ökokonto Schwarzhölzl entsprechend den Gesamtkosten von 35.276.947 € bei ca. 69 €/m². Beim Ökokonto Schorner Röste werden die Gesamtkosten von 2.102.911 € durch einen m²-Preis von ca. 22,50 €/m² gedeckt.

Die folgende Übersicht stellt die Kosten des 3. Ökokontos Schwarzhölzl und des Ökokontos Schorner Röste aufgeschlüsselt und als Gesamtkosten dar.

| Kostenposition | Ökokonto Schwarz- hölzl | Ökokonto Schorner Röste | Gesamtkosten |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| Grundstücksbereit- stellung | 22.531.344 € | 934.420 € | 23.465.764 € |
| Herstellung | 6.361.477 € | 115.750 € | 6.477.227 € |
| Entwicklungspflege | 5.095.320 € | 866.188 € | 5.961.508 € |
| Nebenkosten | 1.288.806 € | 186.553 € | 1.475.359 € |
| | | | |
| Vorzufinanzierende Kos- ten | 12.745.603 € | 1.168.491 € | 13.914.094 € |
| Gesamtkosten | 35.276.947 € | 2.102.911 € | 37.379.858 € |
| Kostendeckender m²- Preis | ca. 69 €/m ² | ca. 22,50 €/m ² | - |

3.4 Arrondierung des bestehenden Ökokontos „Eschenrieder Moos“

Das Ökokonto „Eschenrieder Moos“ ist bereits ausgeschöpft. Angrenzend sind jedoch noch Flächen vorhanden, die hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung auf eine mögliche Integration in das Ökokonto zu prüfen wären. Mit der Fläche Gemarkung Langwied, Flurstück 3030 stünden 25.221 m² zur Verfügung, die in das Ökokonto eingespeist und anteilig angerechnet werden könnten (siehe Anlage 3). Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und wird vom KR Forstverwaltung bewirtschaftet.

Es handelt sich um eine überwiegend bewaldete Fläche, die über den Erlbach im Osten, den Faulwiesenbach im Westen und deren Bachvegetation gut mit dem Ökokonto Eschenrieder Moos vernetzbar ist. Das gesamte Flurstück ist vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet mit Moorboden. Der Erlbach gilt als regional bedeutsamer Arten- und Biotopschutzraum, im Norden an das Flurstück angrenzend befinden sich zudem lokal bedeutsame Feuchtwiesenreste.

Entwicklungsziel ist ein artenreicher Waldbestand mit Bachufern, mit vielfältigen stehenden und liegenden Totholzstrukturen mit einem hohem Nahrungs- und Nistangebot für Vögel und Rückzugsorten für Säuger, Falter und Insekten. Auch feuchte Lebensraumtypen können hier entwickelt werden (Bachläufe, Gerinne und Senken). Vorrangig vorgesehen ist eine Begleitung der natürlichen Entwicklungsprozesse von Wald und Bachufern mit geringer Pflegeintensität.

Aufgrund der bereits vorhandenen guten natürlichen Ausgangslage ist der Aufwertungsfaktor der Fläche eher gering, ergänzt aber das Ökokonto Eschenrieder Moos und füllt den derzeit bestehenden Bestand rechnerisch um zusätzliche 3.476 m² Ausgleichsfläche. Die naturschutzfachliche Aufwertung dieser Fläche wird die ökologische Wirksamkeit von Teilbereichen des Ökokontos erhöhen.

Für den Ausgleichsbedarf wird das gesamte Grundstück benötigt. Die Kosten für die steuernden Pflegemaßnahmen werden über die bereits eingenommenen Gelder für das Ökokonto Eschenrieder Moos abgerechnet, zusätzliche Kosten fallen nicht an.

Sollten sich kurzfristig noch weitere, geeignete Arrondierungspotentiale ergeben, werden diese zeitnah geprüft. Ansonsten wird auch dieses Ökokonto als ausgeschöpft angesehen.

Eine erste Evaluierung bisheriger Umsetzungsmaßnahmen im Ökokonto Eschenrieder Moos ist erfolgt. Nach Abschluss der zusätzlichen Maßnahmen soll dem Stadtrat in voraussichtlich 2 Jahren in geeigneter Form über den Umsetzungs-/ Entwicklungsstand berichtet werden.

4. Nutzen, Erforderlichkeit und Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Die Kosten für die Ausgleichsflächen, sowohl im Ökokonto als auch bei anderen Ausgleichsflächen in Pools oder im Planungsgebiet, werden v.a. in der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) als Planungslasten angerechnet. Sie sind aufgrund der oben bereits dargestellten Knappheit an geeigneten privaten Ausgleichsflächen oft ein notwendiger

Teil, um ein Baugebiet zu entwickeln und werden für den Fall der Inanspruchnahme vollständig vom Investor getragen. Dieses bewährte Vorgehen soll auch bei den weiteren vorgeschlagenen Ökokonten zur Anwendung kommen. Die in Punkt 2.3 beschriebene Kaskade ist aber zwingend einzuhalten. Insbesondere auch deshalb, weil die Grundstücksabgänge angesichts des engen Grundstücksmarkts aller Voraussicht nicht durch adäquate Zukäufe aufgewogen werden können. Die Schaffung weiterer Ökokonten in der Zukunft wird daher eine große Herausforderung darstellen.

5. Weiteres Vorgehen

Die unter Punkt 3.1.4 genannten Flächen des Ökokontos Schwarzhölzl werden bis zum 31.12.2021 mit Wirksamkeit zum 01.01.2024 gekündigt und stehen ab diesem Zeitpunkt zur Herstellung zur Verfügung. Die Fläche des Ökokontos Schorner Röste wird ab dem Jahr 2024 hergestellt. Im Anschluss schließt die Entwicklungspflege an, die je nach Entwicklungsziel mit einer Laufzeit von 25 – 30 Jahren durchgeführt wird.

Möglichkeiten zur Beteiligung der Landwirte an der Pflege des 3. städtischen Ökokontos Schwarzhölzl werden weiter geprüft und mit den betroffenen Landwirten im Rahmen von gemeinsamen Treffen erörtert und konkretisiert.

6. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem PLAN und dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) abgestimmt.

Der ursprünglichen Fassung der Sitzungsvorlage, die eine Beschlussfassung über die Anmeldung der erforderlichen Sach- und Personalkosten zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren vorsah, hatten Stadtkämmerei (SKA) und Personal- und Organisationsreferat (POR) mit Stellungnahmen vom 17.11.2021 bzw. 09.11.2021 (s. Anlagen 4 und 5) nicht zugestimmt. Den Bedenken der SKA und des POR wurde nun mit vorliegender Fassung dadurch Rechnung getragen, dass die entsprechende Finanzierung erst für die Haushaltsjahre 2023 bzw. 2024 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsverfahren beantragt und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die überarbeitete Sitzungsvorlage wurde der SKA erneut zur Mitzeichnung zugeleitet. Gegen diese erhebt die SKA mit Stellungnahme vom 08.12.2021 keine Einwände (s. Anlage 6).

7. Entscheidungsvorschlag

Ich schlage vor, das 3. städtische Ökokonto Schwarzhölzl und das Ökokonto Schorner Röste ab 01.01.2024 einzurichten und die dafür erforderlichen Auszahlungsmittel bereitzustellen. Das Ökokonto Schorner Röste soll ab 01.01.2024 hergestellt und je Bebauungsplan eine Teilhabe von 10 % haben. Das bestehende Ökokonto Eschenried wird um das Flurstück 3030 der Gemarkung Langwied arrondiert.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, 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. Der Einrichtung des 3. Münchner Ökokontos Schwarzhölzl und der Freimachung der Flächen ab 01.01.2024 wird zugestimmt. Die Flächen für das 3. Münchner Ökokonto Schwarzhölzl werden damit endgültig festgelegt.
2. Der Einrichtung des Ökokontos Schorner Röste ab 01.01.2024 wird zugestimmt. Die Fläche für das Ökokonto Schorner Röste wird damit endgültig festgelegt. Der Teilhabe am Ökokonto Schorner Röste wird zugestimmt. Je Bebauungsplan wird eine Teilhabe von maximal 10 % festgelegt.
3. Die Stadtgüter München werden beauftragt, jeweils entsprechend den Entwicklungszielen des vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgeschriebenen landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Konzepts zum Ökokonto Schwarzhölzl auf den einzelnen Parzellen unter Einbeziehung des RKU sowie des PLAN – Untere Naturschutzbehörde die Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen durchzuführen. Für das Ökokonto Schorner Röste werden die Stadtgüter München beauftragt, entsprechend den landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Planungen die Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen durchzuführen.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, weitere Erwerbs- und Tauschverhandlungen durchzuführen, um das Flächenportfolio für das Ökokonto Schwarzhölzl durch Hinzugewinnung zusätzlicher, naturschutzfachlich besonders gut geeigneter Flächen nach Möglichkeit zu erweitern.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, unter Zusammenarbeit von Kommunalreferat und dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Stadtrat nach fünf Jahren die Ergebnisse des Ökokontos Schwarzhölzl vorzustellen und das weitere Vorgehen zu erläutern.

6. Der Arrondierung des bestehenden Ökokontos Eschenrieder Moos um das Flurstück 3030 der Gemarkung Langwied wird zugestimmt.
7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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 HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
an das Referat für Klima- und Umweltschutz
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Stadtgüter München

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

KR-GL2

KR-GL1

KR-IS

z.K.

Am _____