

Warum ist Grün nicht gleich Grün? – Der ökologische Wert von Grundstücken

Die Begriffe "Ökologie" und "ökologisch" sind eigentlich Fachbegriffe der Biologie. Aber sie werden im Alltag oft im Zusammenhang zusammen mit "Umwelt" und "Naturschutz" verwendet und mit der Bedeutung "umweltverträglich und rücksichtsvoll gegenüber der Natur".

Naturschutz und ökologischer Umgang mit Natur bedeutet somit

- die Wechselbeziehungen zwischen den Lebewesen und ihrer Umwelt und deren Bedeutung zu erkennen
- sich für natürliche Umwelt des Menschen, ihren Schutz und ihre Erhaltung einzusetzen
- die Natur mit allen Pflanzen und Tieren und unsere Luft und Umwelt schonend zu behandeln.

Auch unsere Politiker haben das erkannt und reagiert. Der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 ist ein Beispiel dafür. **Der Leitfaden wendet sich an die Gemeinden, Planer, Natur- und Bauaufsichtsbehörden und an die Bauherren**; er dient einer fachlich und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind **vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen** und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Der **Ausgleich** zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen **durch eine ökologische Aufwertung**. Mit der Bauleitplanung (in unserem Fall der Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 100) sind **die natürlichen Lebensgrundlagen zu schonen, zu schützen und zu entwickeln**. So steht es auch in der Bayerischen Verfassung.

Vor der Planung von Baumaßnahmen erfolgt eine Bestandsaufnahme. Bewertet wird zunächst der Ausgangszustand des Plangebiets, d.h. der ökologische Wert der betreffenden Grundstücke. Das hat man bei uns auch gemacht mit folgendem Ergebnis: Von den **490.500 m²** des Bebauungsplans fallen in die

– Kategorie III = Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	61.000 m²
Beispiele	registrierte Biotop, artenreiche Ruderalflur auf nährstoffarmen Standort mit hohem Anteil von Rote-Liste-Arten, Gebüschlandschaften oder Waldflächen älter als 25 Jahre (mit Rote-Liste-Arten Silber- und Graupappel)
– Kategorie II = Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	39.000 m²
Beispiele	Gehölzbestände zwischen 5 und 25 Jahren, Ruderal- und Brachflächen, extensiv genutztes artenreiches Grünland bzw. Straßenbegleitgrün
– Kategorie I = Gebiete mit niedriger Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	310.500 m²
Beispiele	Äcker, Grünanlagen-/flächen in/an Siedlungen, Straßenbegleitgrün, Gehölzbestände jünger als 5 Jahre, Spiel- u. Sportplätze, nicht befestigte Wege
– Kategorie 0 = Gebiete ohne Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	80.000 m²
Beispiele	Straßen, betonierte/geteerte Wege, versiegelte Flächen, der Kunststoffrasen am Gymnasium

Dieser Bestandsaufnahme wird der Bebauungsplan gegenübergestellt und der Versiegelungsgrad bzw. die Nutzungsänderung ermittelt. Daraus ergibt sich ein Faktor für die Eingriffsintensität, mit dem die Flächen für den Naturhaushalt wieder ausgeglichen werden müssen.

Was haben die Verantwortlichen in unserer Gemeinde und die Planer aus den Flächen mit mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemacht?

Es wurde nicht viel und ernsthaft überlegt, Alternativen zur Bebauung der wertvollen Naturflächen zu finden, obwohl von Bürgern und Naturschutzbehörden Alternativen genannt wurden. Die Eingriffe wurden von vornherein für unvermeidbar erklärt. So ergab sich für das Projekt Kirchheim 2030 ein immens hoher Ausgleichsflächenbedarf von 177.500 m².



Eingriff: Intensität der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungsvorschlag Kategorie III Flächen

Baugebiete	Straßenverkehrsflächen	Öff. Grünflächen	Keine Nutzungsänderung
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #800000; margin-bottom: 2px;"></div> III A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #C00000; margin-bottom: 2px;"></div> III A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #E00000; margin-bottom: 2px;"></div> III A </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #000080; margin-bottom: 2px;"></div> III A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0000C0; margin-bottom: 2px;"></div> III A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #4B0082; margin-bottom: 2px;"></div> III A </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #008000; margin-bottom: 2px;"></div> III B <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #00C080; margin-bottom: 2px;"></div> IIo B <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #00E080; margin-bottom: 2px;"></div> IIu B <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; margin-bottom: 2px;"></div> Io B <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; margin-bottom: 2px;"></div> Iu B <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; margin-bottom: 2px;"></div> + <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; margin-bottom: 2px;"></div> + </div>	<div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #AAAAAA; margin-bottom: 2px;"></div>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FF8C00; margin-bottom: 2px;"></div> IIo A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FFA500; margin-bottom: 2px;"></div> IIu A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FFD700; margin-bottom: 2px;"></div> Io A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FFD700; margin-bottom: 2px;"></div> Iu A </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #800080; margin-bottom: 2px;"></div> IIo A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #C063C0; margin-bottom: 2px;"></div> IIu A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #E6E6FA; margin-bottom: 2px;"></div> Io A <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #E6E6FA; margin-bottom: 2px;"></div> Iu A </div>		

gelb markiert: die wesentlichen Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, darunter

- die bereits gerodeten Hecken und Wälder am Gymnasium und zwischen Staatsstraße 2082 und JUZ
- der zentrale Biotopkomplex 7836-0018 und -0019 mit unserem Magerrasenbiotop.

Sparsamer Flächenverbrauch und der Erhalt wertvoller Flächen im Ort wäre praktizierte Ökologie gewesen.

Zwei Beispiele für Ausgleichsberechnungen aus dem Projekt Kirchheim 2030

1	III A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0.35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung</i> <i>Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	6.250 m ²	2,0 <small>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</small>	12.500 m ²
---	-------------	---	----------------------	---	-----------------------

Für die **Überbauung unseres wertvollsten Biotops** in der Kategorie III mit einer Fläche von 6.250 m² muss eine doppelt so große Ausgleichsfläche angelegt werden. Allerdings nicht in einem Stück und auch nicht innerhalb der Gemeinde Kirchheim. Es ist darüber hinaus der Artenschutz zu beachten.

<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; background-color: #008000; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 5px auto;">2</div>	III B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe III zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	25.950 m²	1,25	32.437,5 m²
--	-------------	---	-----------------------------	-------------	-------------------------------

Durch die „reduzierte Eingriffsschwere“, also weil noch etwas „grünes“ der Kategorie I (öffentliche Grünfläche) entsteht, berechnete man den niedrigeren Faktor 1,25 für die weiteren Flächen der Kategorie III, auf denen der Ortspark entstehen soll. Somit ergaben sich nur 32.437,5 m² Ausgleichsbedarf statt 51.900 m².

Übersetzung: 25.950 m² mit (teilweise sehr) hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild werden **abgewertet zu 32.437,5 m²** mit geringer Bedeutung.

Waldflächen müssen nach dem Waldgesetz 1:1 durch Erstaufforstung, also das Pflanzen von Stecklingen, ausgeglichen werden. Da es leider keine Vorschriften gibt, die hier weitere Kategorien und Bewertungen erfordern und besonders schützenswerte Waldgebiete ausweisen, wurden unsere 65.000 m² Waldflächen durch eine Rodungserlaubnis des AELF (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) weggeplant.

Unser Wäldchen beim Gymnasium zu erhalten, war von Anfang an nie das Ziel der Planung!

Die Ausgleichsflächen kann die Gemeinde von einem dem bayerischen Ökokataster gemeldeten Ökokonto „abbuchen“ oder sie müssen neu angelegt werden. Durch die Ausgleichsflächen sollen „wertlose“ Grundstücke durch Anpflanzungen eine ökologische Aufwertung erhalten. Hierfür werden Pflanz- und Pflegepläne erstellt und festgelegt, wie lange die Ausgleichsflächen erhalten bleiben müssen. **Oft dauert es Jahrzehnte, bis ein sog. Zielbiotop die Funktionalität des alten, verlorenen Biotops erreicht.** Ausgleichsflächen, die über den Städtebaulichen Vertrag zu Kirchheim 2030 nachgewiesen wurden, müssen durch Dienstbarkeiten oder dingliche Sicherungen zugunsten der Gemeinde Kirchheim eingetragen werden, da sämtliche Flächen außerhalb des Gemeindegebiets liegen. **Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Gemeinde verantwortlich (§ 135a BauGB).**

Die IGWall hat sich drei der vorgesehenen Ausgleichsflächen angeschaut

1. Flurstück 187 Gem. Aschheim Wald-Erstaufforstung neben der Autobahn A99, 13 000 m² – ausreichend

Angelegt im Herbst 2019 mit ca. 60 cm hohen Stecklingen. Es sieht zwar nicht nach einem Wald aus (das wird erst in frühestens 20 Jahren der Fall sein), aber trotz Trockenheit im Sommer 2020 war die Anpflanzung im guten Zustand ohne größere Ausfälle. Die gepflanzten Pappeln hatten teilweise schon eine Höhe von ca. 1,80 m erreicht. Allerdings hätte man statt der Schwarzpappel/Kanada-Pappel-Hybride besser reinrassige heimische Pappeln gepflanzt. Die geplanten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen am Rand des Waldstücks können erst nach Abschluss des A99-Ausbaus angelegt werden, also ca. frühestens ab Ende 2023.

2. Interne Ausgleichsfläche neben der Staatstraße auf Flurnr. 142 Gem. Kirchheim – ungenügend, siehe Biotopverpflanzung ein Himmelfahrtsunternehmen

Zielbiotope sind hier Feldgehölze, magere Wiesensäume und Magerrasen auf Rohbodenstandorten zum Erhalt der gefährdeten Insekten-Arten Idas-Bläuling und Heidegrashüpfer. Hier sieht es trotz der im September 2020 erfolgten Sodenübertragung aus dem Ausgangsbiotop nicht gut aus. Die mageren Wiesensäume und Magerrasen wurden nämlich nicht wie geplant im Herbst 2020 ausgesät. Wovon sich mit den Soden übertragene Insekten ernähren sollen, wenn sie bald aus den Eiern schlüpfen, bleibt

ebenso rätselhaft wie die Frage, was auf dem aktuell noch nackten Kiesboden anwachsen soll. Die Feldgehölze wurden auf dem Lärmschutzwall im Norden angepflanzt, jedoch wurde der Boden mit Rindenmulch abgedeckt, was für das unterhalb geplante Zielbiotop „magerer Wiesensaum“ obsolet ist, da Rindenmulch als Unkrautvernichter wirkt. Auf mageren Wiesen wächst jedoch jede Menge „Unkraut“ und dient als Nahrung für die Insekten, die sich dort ansiedeln sollen. Wenn es nicht so ernst wäre, eine Lachnummer!

3. Flurstück 1937 Gem. Aschheim Erstaufforstung eines Auwaldes mit 49 000 m² und umgebenden naturschutzfachlichen Säumen – mangelhaft

Stand 28.02.21 wurden noch keine Wildverbiss-Zäune gezogen, die Stecklinge lagern auf einem eingezäunten Platz und warten auf ihre Anpflanzung. AELF bzw. Forstrevier Aschheim und die Gemeinde Kirchheim sind sich offenbar nicht darüber einig, wer hier zuständig ist, trotz eindeutiger Regelungen nach § 135a BauGB. Durch unseren Einsatz wurde im März die Hälfte der Ausgleichsfläche mit den gelagerten Stecklingen bepflanzt. Wir bleiben dran!

Fazit

Werbewirksam wird uns suggeriert, dass durch Kirchheim 2030 mehr „Grün“ entsteht als durch Überbauung oder Versiegelung verschwindet. Könnte man annehmen, weil ja so viele Ausgleichsflächen errechnet wurden. De facto ist es aber **ein Tausch von ökologisch wertvollem zu ökologisch wertlosem Grün** innerhalb der Gemeinde. Mehr Grün entsteht, wenn überhaupt, außerhalb der Gemeinde.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für unseren Landkreis wären die naturschutzfachlich sehr hoch zu bewertenden Flächen der Kategorie III und II zu erhalten und zu optimieren gewesen und die Hecken zu einem Bestandsnetzwerk aufzubauen. Stattdessen wurde nur auf Ausgleichsflächen gesetzt, die entweder in einem erbärmlichen Zustand, noch gar nicht angelegt oder in einem Stadium sind, wo man nicht wirklich von einem ökologischen Ausgleich sprechen kann.

Tatsächlich wurden und werden in Zukunft

alle Flächen mit sehr hohem Naturschutzwert vernichtet und die Lebensräume der dort lebenden Tiere zerstört.

Verloren sind nicht nur die für unsere Vögel wichtigen zusammenhängenden Hecken und Gebüsche = Brutplätze und Nahrung (kein "wertloses Gestrüpp", auch wenn es so aussehen mag), sondern auch die Magerflächen mit vielen besonders gefährdeten und teilweise sehr seltenen Insekten, die von Aussterben bedroht sind.

Die mehr als 50 Jahre alten Waldstücke mit hohem Baumbestand wurden gerodet oder in den Teilen, die noch stehen, selektiv die älteren Bäume gefällt, vor allem die Roten-Liste-Arten Silber- und Graupappel. Dabei ist gerade die Silberpappel nicht nur ein typischer Parkbaum, sondern nach der „KLimaArtenMatrix für heimische Stadtbaumarten“ als idealer heimischer Klimabaum eingestuft: in der Trockentoleranz als sehr geeignet, in der Winterhärte als geeignet!

Kann man Kirchheim 2030 da noch als "echtes Ökologieprojekt" bezeichnen? Bitte urteilen Sie selbst.