

**Nachverdichtungssatzung oder Ergänzung zur  
Stellplatzsatzung zum Schutz von Bäumen**

Antrag Nr. 14-20 / A 02840 der Stadtratsfraktion  
Die Grünen – rosa Liste vom 03.02.2017

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10066**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25. OKT. 2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Die Stadtratsmitglieder Sabine Krieger, Herbert Danner und Paul Bickelbacher haben am 03.02.2017 den Antrag Nr. 14-20 / A 02840 gestellt, wonach der Stadtrat aufgefordert wird, eine städtische Satzung zur Nachverdichtung oder Ergänzung zur Stellplatzsatzung zu beschließen.
Inhalt	Darstellung der Sach- und Rechtslage und des Verwaltungshandelns und der Praxis des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	- Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen. Der Erlass einer städtischen Satzung zur Nachverdichtung oder eine Ergänzung zur Stellplatzsatzung ist nicht möglich. - Der Antrag Nr. 14-20 / A 02840 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Nachverdichtungssatzung, Stellplatzsatzung, Schutz von Bäumen, Antrag Nr. 14-20 / A 02840
Ortsangabe	-/-



Telefon: 233 - 22118  
Telefax: 233 - 24238

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
HA II/11

**Nachverdichtungssatzung oder Ergänzung zur  
Stellplatzsatzung zum Schutz von Bäumen**

Antrag Nr. 14-20 / A 02840 der Stadtratsfraktion  
Die Grünen – rosa Liste vom 03.02.2017

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10066**

Anlage:  
Antrag Nr. 14-20 / A 02840

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25. OKT. 2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO), da die Angelegenheit nicht auf einen bestimmten Stadtbezirk begrenzt ist.

Die Stadtratsmitglieder Sabine Krieger, Herbert Danner und Paul Bickelbacher haben am 03.02.2017 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 02840 gestellt, in dem der Stadtrat eine städtische Satzung zur Nachverdichtung oder Ergänzung zur Stellplatzsatzung beschließen möge, in der vitale Bäume mit einem Stammumfang von 1,80 m und mehr, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, sowie mehrstämmige Bäume, wenn 1 Stamm einen Stammumfang von mindestens 0,90 m hat und die Summe aller Stämme mindestens 1,80 m ergibt, besonders geschützt werden. Sollte sich bei der Planung zeigen, dass das zu bebauende Grundstück nicht genug Platz für den Erhalt der Bäume und gleichzeitig der Umsetzung der Stellplatzregelung hat, sind die Bäume zu erhalten und die nicht gebauten Parkplätze mit der Stellplatzablöse abzulösen.

Einer mit Schreiben vom 03.07.2017 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 02840 wurde nicht widersprochen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem Antrag inhaltlich wie folgt Stellung:

Die Zielrichtung des Antrags, mittels einer städtischen Satzung zur Nachverdichtung vitale Bäume sowie mehrstämmige Bäume mit einem Mindeststammumfang derart zu schützen, dass der Erhalt dieser Bäume gegenüber der Realherstellung von Kfz-Stellplätzen zu Gunsten einer Ablöse der Kfz-Stellplätze vorrangig ist, kann mangels einer entsprechen-

der Rechtsgrundlage für eine solche Satzung nicht weiter verfolgt werden. Denn für den Erlass einer städtischen Satzung zur Nachverdichtung mit der vorgetragenen Schutzregelungen besteht weder in der Bayerischen Bauordnung (BayBO), noch im Baugesetzbuch oder den einschlägigen bundes- bzw. landesrechtlichen Naturschutzgesetzen eine Rechtsgrundlage.

So nennt etwa Art. 81 Abs. 1 (BayBO) die Fälle, in denen eine Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen kann (wie beispielsweise eine Satzung über das Verbot der Errichtung von Werbeanlagen aus ortsgestalterischen Gründen nach Nr. 2 oder eine Kinderspielplatzsatzung nach Nr. 3). Über Art. 81 Abs. 2 BayBO sind darüber hinaus weitere örtliche Bauvorschriften nach den Vorschriften des Baugesetzbuches möglich, soweit sie das BauGB vorsieht (so zum Beispiel die Satzung bei Maßnahmen für den Naturschutz gem. § 135c BauGB oder die Erschließungssatzung gem. § 132 BauGB). In Art. 81 BayBO findet sich jedoch keine Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Satzung, um Bäume in dem beantragten Umfang in Kombination mit einer Ablöse von notwendigen Stellplätzen besonders zu schützen.

Der Schutz von Bäumen (jedoch ohne die beantragte Kombination mit einer Ablöseregelung) ist zudem in der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013 geregelt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist dabei als Untere Bauaufsichtsbehörde für den Vollzug der baurechtlichen Vorschriften und als Untere Naturschutzbehörde für den Vollzug dieser Baumschutzverordnung zuständig. Gerade für den Bereich der Baugenehmigungsverfahren lässt sich feststellen, dass die derzeit geltenden Bestimmungen ausreichend sind, um dem für die Allgemeinheit elementar wichtigen Baumschutz Rechnung zu tragen, soweit höherrangige Vorschriften dies zulassen.

Nach der herrschenden Rechtsprechung geht bestehendes Baurecht dem Baumschutz grundsätzlich vor; dies folgt aus der über Art. 14 Grundgesetz geschützten Baufreiheit. Dazu gehört die Bebauung des Grundstücks einschließlich aller notwendigen Nebenanlagen wie Stellplätze oder Garagen und deren Zufahrten. Es ist jedoch im Einzelfall möglich, eine Umplanung der Situierung des Vorhabens oder einzelner Teile (z.B. Zufahrten zu Garagen) zu fordern, wenn schützenswerter Baumbestand dadurch erhalten werden kann. Der Umfang des Baurechts darf in aller Regel jedoch nicht eingeschränkt werden. Dies kann auch nicht durch eine entsprechende Satzungsregelung erfolgen.

Im Rahmen der Bauberatung wirkt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, jedoch darauf hin, dass wertvoller Baumbestand durch eine Optimierung der Planung erhalten wird. Im Fall der Nachverdichtung, die oft nur unter Erteilung von Befreiungen möglich ist, kann die Frage des Erhalts von besonders schützenswertem Baumbestand in die Ermessensabwägung, ob die Befreiung erteilt wird, miteinbezogen werden. Ist eine Umplanung nicht möglich, kann der Stellplatznachweis im Einzelfall bereits gegenwärtig gemäß der geltenden Stellplatzsatzung wegen der Unmöglichkeit der Herstellung durch Ablöse erbracht werden. Ebenso kann die Erteilung einer Abweichung nach der Bayerischen Bauordnung geprüft werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schöpft daher alle rechtlichen Möglichkeiten aus, vitale Bäume, die elementar für die Stadt und ihr Gemeinwohl sind, im o.g. Umfang zu schützen.

Auch eine Ergänzung der Stellplatzsatzung ist nicht zu befürworten. Die Landeshauptstadt München hat, basierend auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 47 BayBO, am 19.12.2007 die Stellplatzsatzung erlassen. Gemäß der vorgenannten Rechtsgrundlage können jedoch lediglich Zahl, Größe, Beschaffenheit und die Ablöse von Stellplätzen satzungsrechtlich ge-

regelt werden. § 4 Abs. 4 der Stellplatzsatzung sieht dabei vor, dass – soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist – die Stellplatzverpflichtung in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden kann, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde übernommen werden (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung). Von dieser Regelung wird bereits gegenwärtig in Einzelfällen (siehe hierzu die obigen Ausführungen) Gebrauch gemacht. Die Einführung einer generellen Ablösemöglichkeit von notwendigen Stellplätzen im beantragten Sinn kann jedoch nicht empfohlen werden. Denn gerade bei Nachverdichtungspunkten im Wohnungsbau würde eine generelle Reduzierung der real herzustellenden Kfz-Stellplätze (wenn auch zu Gunsten dem Erhalt von Bäumen im Konfliktfall) den Parkdruck auf den öffentlichen Straßenraum weiter erhöhen und dessen Belastungsgrenze sprengen.

Der Forderung im Antrag, den Erhalt von vitalen Bäumen mit einem Stammumfang von 1,80 m und mehr besonders (d.h. vorrangig gegenüber der Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen) zu schützen (und somit über die Regelungen der Baumschutzverordnung hinaus zu gehen) kann daher – auch im Rahmen der Stellplatzsatzung – nicht nachgekommen werden. Gleichwohl ist festzustellen, dass die derzeitigen Bestimmungen ausreichen, den Belangen des Baumschutzes grundsätzlich Rechnung zu tragen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 02840 der Stadtratsfraktion der Die Grünen – rosa Liste vom 03.02.2017 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 bis 25 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin, dass ein Erlass einer städtischen Satzung zur Nachverdichtung oder eine Ergänzung der Stellplatzsatzung nicht möglich ist, wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02840 der Stadtratsfraktion Die Grünen – rosa Liste vom 03.02.2017 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/IV
3. An die Bezirksausschüsse 1 bis 25
4. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/10
11. An die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG-3



He r r n  
Obe r bür ge r me is ter  
Dieter Reiter  
Rathaus

**DIE GRÜNEN  
ROSA LISTE**  
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

München, den 03.02.2017

## **Nachverdichtungssatzung oder Ergänzung zur Stellplatzsatzung zum Schutz von Bäumen**

### **Antrag**

Der Stadtrat beschließt eine Städtische Satzung zur Nachverdichtung oder Ergänzung zur Stellplatzsatzung, in der vitale Bäume mit einem Stammumfang von 1,80 m und mehr, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, sowie mehrstämmige Bäume, wenn 1 Stamm einen Stammumfang von mindestens 0,90 m hat und die Summe aller Stämme mindestens 1,80 m ergibt, besonders geschützt werden. Zeigt sich bei der Planung, dass das zu bebauende Grundstück nicht genug Platz für den Erhalt der Bäume und gleichzeitig der Umsetzung der Stellplatzregelung hat, sind die Bäume zu erhalten und die nicht gebauten Parkplätze mit der Stellplatzabläse abzulösen.

### **Begründung:**

Vitale Bäume sind elementar wichtig für die Stadt, u.a. durch ihre stadtklimatische Bedeutung als Frischluftproduzenten. Bei der Nachverdichtung in München fallen mehr und mehr vitale Bäume nicht dem neu entstehendem Wohnraum, sondern dem neu entstehenden Platz für Autos durch die Stellplatzregelung zum Opfer. Deshalb ist es hier an der Zeit die Möglichkeit der Stellplatzabläse von vornherein im Planungsprozess anzuwenden und den Bäumen Priorität einzuräumen.

Es muss das Ziel von städtebaulicher Entwicklung und Nachverdichtung sein - neben der Schaffung von benötigten Wohn- und Arbeitsräumen - den wertvollen Baumbestand zu erhalten. Nur so können die Bäume ihre wichtigen Gemeinwohlfunktionen für die Stadt wahrnehmen. Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Beantwortung unserer Anfrage.

### **Fraktion Die Grünen-rosa liste**

#### **Initiative:**

Sabine Krieger, Herbert Danner, Paul Bickelbacher

Mitglieder des Stadtrates

