

# Abdruck



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

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

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 25 – Laim  
Herrn Josef Mögele  
Landsberger Str. 486  
81241 München

**Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-50V**

Telefon: (089) 233 -  
Telefax: (089) 233 -

Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28b  
Zimmer: 217  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

13.08.2021

Baumersatzkonzept in Laim zur Korrektur des Baumverlusts in Laim  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01878 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 25 – Laim vom  
04.03.2021

**Aktenzeichen: 602-5.1-2021-5157-5**

Sehr geehrter Herr Mögele,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihren o.g. Antrag sowie unsere Zwischennachricht vom 07.07.2021.

Die von Ihnen aufgeworfenen Fragen möchten wir, stellenweise unter Verweis auf unsere Sitzungsvorlage „Baumschutz in der Landeshauptstadt München“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03093) die am 28.07.2021 von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen wurde, in der vorgegebenen Reihenfolge beantworten.

A) Verwaltung und UNB berichten dem Bezirksausschuss 25 zur Anzahl der verlorenen Bäume sowie den geleisteten Kautionszahlungen der letzten zehn Jahre:

Zu A 1)

Wir bitten um Verständnis, dass auf Basis der uns vorliegenden statistischen Daten eine Auswertung nur für die Jahre 2013 -2020 erfolgen konnte. In diesem Zeitraum wurden im Stadtbezirk 25 insgesamt weniger als 880 Bäume im Rahmen von Einzelfällungsanträgen genehmigt, weitere 268 Fällungen wurden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bewilligt. Bei den Zahlen für die Einzelfällungsanträge sind auch Bäume enthalten, welche im Rahmen kombinierter Genehmigungen und Ablehnungen verbeschrieben wurden. Aus technischen Gründen lassen sich die abgelehnten Bäume in diesen Vorgängen nicht von Genehmigten differenzieren, so dass die Anzahl der tatsächlich zur Fällung bewilligten Bäume sogar noch geringfügig unter 880 liegt. Bei diesen Zahlen wurden auch diejenigen Genehmigungen berücksichtigt, welche zwar bereits 2012 beantragt, aber erst 2013 erteilt wurden. Zu A 2)- A 5):

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](http://www.muenchen.de)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

Die Fragen A 2) bis A 5) zur Höhe der Kautionszahlungen sowie deren Verwendung möchten wir gerne zusammenfassend unter Verweis auf o.g. Sitzungsvolage beantworten.

Zunächst möchten wir zunächst den Unterschied zwischen „Kautionszahlungen“ („Sicherheitsleistungen“) und „Ausgleichszahlungen“ nochmals verdeutlichen, da diese Begriffe immer wieder zu Missverständnissen führen.

Kautionszahlungen, im Folgenden Sicherheitsleistungen genannt, können im Einzelfall für die Herstellung besonders aufwendiger Baumschutzmaßnahmen oder Freiflächengestaltungen im Rahmen von Baugenehmigungen gefordert werden. Diese Gelder werden allerdings nach Umsetzung der Maßnahmen an den Antragsteller wieder ausbezahlt. Soweit Auflagen zur Freiflächengestaltungen nicht bestimmungsgemäß umgesetzt werden, werden die Sicherheitsleistungen für die Finanzierung der ggf. erforderlichen Ersatzvornahme verwendet. Die Sicherheitsleistung bemisst sich dabei in aller Regel am Gegenwert der beauftragten Maßnahme. Im Falle der Freiflächen sind dies die durchschnittliche Kosten der Herstellung der Freiflächen incl. Baumpflanzung entsprechend der Baukostentabelle pro m<sup>2</sup>. Zielt die Auflage deren Einhaltung mit einer Sicherheitsleistung abgesichert wird auf die Umsetzung von aufwendigen Schutzauflagen ab wird in der Regel der Wert der betroffenen Bäume (Wertermittlung nach der „Methode Koch“) als Bemessungskriterium herangezogen.

Sicherheitsleistungen werden daher bisher nur im Zuge von Bauverfahren und auch dort nur in begründeten Einzelfällen verlangt. Die genaue Höhe der geforderten Sicherheitsleistungen ist jedoch nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelbar da hierfür alle Baugenehmigungen manuell gelesen werden müssten. Eine automatisierte Auswertung ist nicht möglich.

Mit der Novellierung der Baumschutzverordnung soll künftig die Festsetzung von Sicherheitsleistungen in begründeten Fällen auch außerhalb der Baugenehmigungsverfahren möglich werden. Gemäß Ziffer 8 des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 28. Juli 2021 zu o.g. Sitzungsvorlage wird die Anwendung von Sicherheitsleistungen als „Kann“-Vorschrift in die Baumschutzverordnung Eingang finden. Zur ausführlichen Begründung verweisen wir auf die aktuelle Sitzungsvorlage des Stadtrates Nr. 20-26 / V 03093, Ziffer 3.4.

Von der Sicherheitsleistung zu unterscheiden sind Ausgleichszahlungen. Diese werden im Einzelfall gefordert, wenn eine Ersatzpflanzungsaufgabe aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht festgesetzt werden kann. Die Ausgleichszahlung betragen in der Landeshauptstadt München 750 € pro Baum. Die Gelder, die in einen stadtweiten, nicht nach Stadtbezirken aufgeschlüsselten Topf fließen, werden vom Baureferat für die Begrünung öffentlicher Flächen verwendet werden. Da jedoch weitaus weniger Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen, als mit den aufgelaufenen Geldern begrünt werden können, scheitern Pflanzungen im öffentlichen Raum in den jeweils von den Fällungen betroffenen Stadtvierteln nicht an der Finanzierbarkeit sondern mangels geeigneter Standorte an der Realisierbarkeit der Pflanzungen.

Zu A 6):

Was die Pläne zur Verwendung der Ausgleichszahlungen betrifft dürfen wir im Detail auf die Ausführungen in Ziffer 3.5. und 3.6. der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03093 verweisen.

Ausgleichszahlungen sind gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 Baumschutzverordnung zweckgebunden für Neupflanzungen von Gehölzen sowie für Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zu verwenden. Wie in der Sitzungsvorlage beschrieben soll künftig im Rahmen der Initiativen „Grenzbaum“ und „Extrabaum“ das Engagement der Bürger\*innen finanziell gefördert werden, die sich durch die freiwillige Pflanzung eines Baumes für ein grünes München einsetzen. Auch besonders kostenintensive baumerhaltende Maßnahmen, sei es im öffentlichen Raum oder auch auf Privatflächen werden weiterhin aus den Mitteln der Ausgleichszahlungen finanziert. Darüber hinaus hat das Baureferat im Oktober 2020 bekanntermaßen die Bezirksausschüsse aufgrund ihrer Ortskenntnis und ihrer Erfahrung gebeten, potenzielle Baumstandorte im öffentlichen Raum in ihren jeweiligen Stadtbezirken zu benennen. Sobald diese Rückmeldungen auf ihre Realisierbarkeit hin überprüft sind kann die Finanzierung der Pflanzungen über die vorhandenen Mittel der Ausgleichszahlungen erfolgen.

B) Verwaltung und UNB schildern dem Bezirksausschuss 25, wie dem Baumverlust der vergangenen Jahre im Stadtbezirk 25 entgegengewirkt wurde und werden soll

Zunächst möchten wir den angesprochenen Baumverlust der letzten 10 Jahre relativieren und auf die Ausführungen unter Ziffer 2.5 der Sitzungsvorlage des Stadtrates Nr. 20-26 / V 03093 verweisen. Ersatzpflanzungen werden - wo mit den bestehenden Gesetzen vereinbar – stets gefordert und auch großflächig kontrolliert und konsequent durchgesetzt. In Einzelfällen muss jedoch aus rechtlichen Gründen auf Ersatzpflanzungen verzichtet werden.

Aus den in der Stadtratsvorlage behandelten Gründen ist ein jährlicher Verlust an Bäumen, rein rechnerisch unvermeidbar. Wie dort dargelegt entsteht dieses rechnerische Defizit durch Fälle, in denen eine Ersatzpflanzung unter Ausübung pflichtgemäßem Ermessens nicht sinnvoll und erforderlich ist und somit auch nicht gefordert werden kann. Zweck der Baumschutzverordnung ist die langfristige Sicherstellung der gesamten innerörtliche Durchgrünung. Dies wird durch einen begründeten Verzicht von Ersatzpflanzungen in Einzelfällen nicht in Frage gestellt.

Was die Beantwortung Ihrer Frage im Detail betrifft dürfen wir Sie auf die Ausführungen in der bereits mehrfach zitierten Sitzungsvorlage „Baumschutz in der Landeshauptstadt München“ verweisen. Bei der Erarbeitung dieser Vorlage hat sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Ziel gesetzt, die gegebenen Rahmenbedingungen für Baumschutz in der Stadt darzulegen, Defizite aufzuzeigen und Spielräume auszuloten, um Bäume in der Stadt wirkungsvoller erhalten und in ausreichendem Umfang nachpflanzen zu können. Die vorhandenen Instrumentarien und geplanten Maßnahmen zur Stärkung des Baumschutzes sind vielschichtig und ausführlich in der Sitzungsvorlage dargestellt. Sie umfassen den Ausbau von Beratungsangeboten, die Förderung freiwilliger Pflanzungen durch die Initiativen „Pro Baum“, die konsequente Fortführung der Ersatzbauminitiative und die Erarbeitung eines Kriterienkatalogs als Grundlage für eine differenziertere Festsetzungen von Ersatzpflanzungen bei genehmigte Baumfällungen um nur einige herauszugreifen.

C) Verwaltung und UNB nehmen Stellung zu den Wünschen des Bezirksausschuss 25:

Zu C 1)

Wie bereits oben dargelegt ist die Untere Naturschutzbehörde in der Art und Anzahl der

Ersatzpflanzungsfestsetzungen an den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebunden. Mehrfache Ersatzpflanzungen pro Fällung können daher nur in den Fällen gefordert werden, wo ökologisch besonders wertvolle Bäume zur Fällung frei gegeben werden. § 7 Abs. 2 Satz 4 der Münchner BaumSchV formuliert hierzu folgendes: „[Es] kann auch für die Entfernung eines einzelnen, noch vitalen und dominanten Baumes die Forderung von mehreren Ersatzpflanzungen erfolgen“. Diese Regelung findet jedoch hauptsächlich bei durch Neubaumaßnahmen bedingten Fällungen Anwendung, darüber hinaus gibt es in der Regel keinen Grund dominante und vitale Bäume zu Fällung frei zu geben. Ein Ausgleich des verloren gegangenen Grünvolumens ist nicht möglich (vgl. hierzu Ziffern 3.7. und 5.5. der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03093)

Zu C 2)

Der Bezirksausschuss regt auch Ersatzpflanzungen bzw. deren Finanzierung an anderen Stellen im Stadtbezirk an, sofern am Fällungsort aufgrund von Baumaßnahmen keine ausreichenden Nachpflanzungen möglich sind. Ersatzpflanzungsforderungen können jedoch aus rechtlichen Gründen lediglich gegen den Grundstückseigentümer bzw. Antragsteller festgesetzt werden. Eine Ersatzpflanzungsfestsetzung für ein anderes (Privat-)Grundstück als dem von der Fällung Betroffenen wäre daher nur mit Zustimmung des dortigen Eigentümer möglich. Wie oben dargestellt werden jedoch die unter Umständen festgesetzten Ausgleichszahlungen für die Begrünung öffentlicher Flächen an anderer Stelle durch das Baureferat Gartenbau verwendet. Sofern sich (an anderen Standorten) private Grundstückseigentümer bereit erklären eine freiwillige Begrünung vorzunehmen, soll dies künftig im Rahmen der Initiative „Po Baum“ (siehe oben) gefördert werden.

zu C 3)

Wir gehen davon aus, dass Ihr Vorschlag auf eine Erhöhung der Ausgleichszahlung für eine aus Platzgründen nicht realisierbare, aber dem Grunde nach erforderliche Ersatzpflanzung (derzeit 750,- Euro pro nicht realisierbarer Ersatzpflanzung) abzielt. Auch hierzu möchten wir Sie im Detail auf die Ausführungen unter Ziffer 3.7, 3.8 und 5.13 der zitierten Sitzungsvorlage verweisen. Im Zuge der Prüfungen zur Erarbeitung eines Kriterienkatalogs für Ersatzpflanzungen werden wir auch die fachlichen und rechtlichen Möglichkeiten der Erhöhung bzw. Differenzierung der Ausgleichszahlungen prüfen.

Zu C 4)

Der Vorschlag des Bezirksausschuss 25 die Ersatzpflanzungsfrist zu verkürzen wird gern aufgegriffen. Eine Fristverkürzung ist auch aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ein probates Mittel um den entstehenden Grünverlust schneller ausgleichen zu können ohne die Antragstellenden dadurch über Gebühr zu belasten. In Baugenehmigungsverfahren werden bereits jetzt Nachpflanzungen binnen 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens in Abhängigkeit von Fertigstellungszeitpunkt und Pflanzzeiten gefordert. Für Fällgenehmigungen außerhalb eines baurechtlichen Verfahrens wird nach dem derzeitigen Stand der fachlichen und rechtlichen Prüfung eine Verkürzung der Frist auf 7 Monate allgemein positiv gesehen. Im Falle einer Fristsetzung von 7 Monaten wäre zugleich gewährleistet, dass in den festgesetzten Zeitraum immer eine geeignete Pflanzzeit enthalten ist.



