



# ABDRUCK

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung  
PLAN-HAI1-30V

I.

An  
den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 14  
– Berg am Laim  
Herr Alexander Friedrich  
Friedenstraße 40  
81660 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

**29. Nov. 2021**

## **Baumbilanz für das Werksviertel; Antrag des Unterausschuss Planung, Bauvorhaben, Umwelt und Baumschutz**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02800 des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim  
vom 28.07.2021

Sehr geehrter Herr Friedrich,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Durch Antrag des Unterausschusses Planung / Bauvorhaben / Umwelt- und Baumschutz fordern Sie in Ihrem Schreiben das Planungsreferat dazu auf, eine vergleichende Bilanz in Bezug auf den ehemaligen, derzeitigen und künftigen Baumbestand bezüglich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2061 (Werksviertel) vorzulegen.

Dazu teilen wir Ihnen Folgendes mit.

Das Werksviertel befindet sich seit seiner Umwandlung des ehemals industriell genutzten Geländes und seiner Zwischennutzung als sogenannter „Kunstpark Ost“ in einer stetigen baulichen Weiterentwicklung. Diese wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2061; der am 20.09.2017 vom Stadtrat als Satzung beschlossen wurde, mit den nun realisierbaren Vorhaben einschließlich sämtlicher Infrastrukturmaßnahmen in geordnete Bahnen überführt.

Hinsichtlich des Baumbestandes wurde im Jahr 2012 eine umfassende Baumkartierung und -bewertung durchgeführt. Etwa die Hälfte der erfassten Bäume fielen unter die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München, der übrige Baumbestand ist

überwiegend jung. In der Stadtbiotopkartierung sowie im Arten- und Biotopschutzprogramm wurden im Norden des Planungsgebietes zwei lokal bedeutsame, kleinflächige Biotope sowie die Robinien-Baumreihe entlang der Rosenheimer Straße erfasst. Naturschutzfachlich bedeutsame Arten fehlen in den bebauten Flächen des untersuchten Gebietes völlig. Wertbestimmend waren bzw. sind vielmehr die Grünzüge der Alleen entlang der Hauptverkehrsstraßen und die Gehölzbestände innerhalb der Grundstücke. Dabei haben straßenbild- und quartierprägende Gehölze und geschlossene Grünbestände eine mittlere Wertigkeit. Das geringe Alter der meisten Bäume und die teils eingebrachten, fremden Arten ließen die sehr alten und einheimischen Bäume für das Planungsgebiet umso wertvoller werden.

Der Baumbestand soll grundsätzlich erhalten bleiben, soweit dies im Rahmen guter städtebaulicher Lösungen möglich ist. Bei den Baumgruppen kommt es vor allem auf die Gesamtstruktur an; weniger auf den Erhalt einzelner Gehölze. Deshalb ist auch die Angabe zur Gesamtzahl zu erhaltender Bäume nicht zielführend und nicht möglich. Generell werden auch Bäume, deren Erhalt nicht ausdrücklich in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, jedoch der Baumschutzverordnung unterliegen, im Bauvollzug auf ihre Erhaltungswürdigkeit geprüft. Dies wird jeweils im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren und sonstigen Verfahren geklärt.

Die Umsetzung der Planung beinhaltet eine deutliche Erhöhung des Grünflächenanteils und der Durchgrünung, wobei bestehende Gehölze, soweit möglich, in die Gestaltung einbezogen werden. Grünzüge durchziehen das Planungsgebiet in verschiedenen Richtungen und lockern zusammen mit der alleeartigen Gestaltung der Straßenräume die dichte Bebauung auf. Die vielfältigen Begrünungsfestsetzungen erhöhen die Strukturvielfalt gegenüber der heutigen Nutzung deutlich und bieten vielfältige Lebensräume für zumindest häufige und weit verbreitete Arten. Sie reichen deshalb über die bloße Festlegung von Ersatz für zu beseitigenden Baumbestand hinaus.

Von insgesamt ca. 1270 vorhandenen Bäumen im Planungsgebiet müssen ca. 620 Stück aufgrund aller Baumaßnahmen entfallen. Mit den Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke sowie des öffentlichen Raumes in den Grünflächen, Straßen und Plätzen werden jedoch insgesamt ca. 860 Bäume neu gepflanzt.

Die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung stellen einen abgestimmten und erfahrungsgemäß bewährten und erfolgreich umsetzbaren Prozess zur Sicherstellung des Schutzes und Wiederherstellung des Baumbestandes bzw. der Durchgrünung eines Quartiers dar.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2061 ist bis zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Bis wann jedoch sämtliche privaten und öffentlichen Vorhaben realisiert sein werden, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden. Insofern kann die geforderte Zusammenstellung einer abschließenden Bilanzierung zum aktuellen Planungsstand unter Einbeziehung bereits genehmigter Bauvorhaben, bereits beschlossener Grünflächenplanungen sowie aktuell vorliegender Bau- und Vorbescheidsanträge nicht vorgelegt werden. Eine Bilanzierung / Evaluierung zu einem beliebigen Zwischenstand der baulichen Umsetzung, wie nun gefordert wäre zudem auch nicht aussagekräftig.

Es ist zudem festzustellen, dass eine Bilanz bzw. eine Evaluierung zur faktischen Umsetzung und zum Effekt (Auswirkung auf Baumbestand) in Bebauungsplangebieten mit Festsetzungen zum Baumbestand, wie gefordert, regelmäßig von der Stadtverwaltung nicht durchgeführt wird.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Belange der Grünordnung werden anhand der Freiflächengestaltungspläne eingehend überprüft. Die Untere Naturschutzbehörde entscheidet zusätzlich bei eigenständigen Verfahren, wie Baumfällanträgen. Seit 2018 wird die fachgerechte Pflanzung von Ersatzbäumen im Rahmen der Ersatzbauminitiative überprüft.

Darüber hinaus werden die Qualitäten im Freiraum auch durch das Beratergremium als unabhängiges Gremium gewährleistet.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02800 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen



