



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

**Stadtplanung
PLAN-HAII-63P**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstraße 28b
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-63p@muenchen.de

- I. An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
15 – Trudering-Riem
Herr Stefan Ziegler
Friedenstraße 40
81660 München
BA-Geschäftsstelle Ost
per E-Mail an: bag-ost.dir@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

16.08.2022

Antrag zur Rahmenplanung Waldtrudering - Forderungen des BA15

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem vom 24.03.2022

Sehr geehrter Herr Ziegler,

zu den im o.g. Antrag aufgeworfenen Forderungen nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Einbindung der Lokalbaukommission wie folgt Stellung:

1.) Kartierung des vorhandenen Baumbestandes im Gebiet der Rahmenplanung Waldtrudering

Im Zuge der Rahmenplanung Gartenstadt wurde kein Baumkataster erstellt. Die enthaltenen Aussagen zum Baumbestand wurden auf Grundlage von Luftbildaufnahmen getroffen.

Im Jahr 2021 hat die zuständige Fachabteilung (GPAM) des Referats für Stadtplanung und Bauordnung jedoch mit der Programmierung eines Ersatzpflanzungskatasters begonnen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03093). Unter einem Ersatzpflanzungskataster wird eine Datenbank basierte Anwendung verstanden, durch welche der Soll-Stand der beauftragten Ersatzpflanzungen mit dem Ist-Stand der tatsächlichen Ersatzpflanzungen abgeglichen und nachverfolgt wird. Dies entspricht zwar nicht einer vollständigen Baumkartierung, dient jedoch als Kontrollinstrument für Neupflanzungen.

Im o.g. Beschluss zum Baumschutz in der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03093) wurde bereits die Erfassung des Grünvolumens für Monitoringzwecke für den Erhalt der innerstädtischen Durchgrünung angeregt.

2.) Feststellung der (unerlaubten) Baumschnitte. Vorhandene Genehmigungen und ggfs. Ergreifung geeigneter Maßnahmen.

Die beiden Teilflurstücke Waldtruderinger Str. Nr. 40, 42 und 42a (vis a vis des Spielplatzes) sind Wohngebäude (Haus 1 bis 3, alles WEGs), die 1993 und 1996 genehmigt wurden, vorhanden.

Aktuelle Fäll- oder Baumschnitt-Anträge sind nicht anhängig. Es liegen keine aktuellen Beschwerden vor.

Wir werden im Rahmen des Außendienstes dort beobachtete Schnittmaßnahmen ermitteln.

Das weitere Vorgehen hängt dann davon ab, wie diese Maßnahmen in Bezug auf geschützte Bäume/ Ersatzpflanzungen fachlich zu bewerten sind.

3.) Restriktive Genehmigungspraxis bei TG zugunsten/zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und optimaler Voraussetzung für Neupflanzungen.

Ein Verzicht auf Tiefgaragen würde oberirdische Stellplatzanlagen, mit entsprechenden Versiegelungen, erfordern. Ein vollständiger Verzicht auf Stellplatzanlagen auf dem Baugrundstück würde den ruhenden Verkehr auf die öffentlichen Straßen verlagern. Es ist nicht einzusehen, weshalb private Bedarfe zulasten der Allgemeinheit befriedigt werden sollen. Im Übrigen sind die Straßen in Waldtrudering für parkende Autos wenig aufnahmefähig und würden die Leichtigkeit des Verkehrs noch weiter einschränken als bisher.

Weiterhin sind vom Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB nur oberirdische Baukörper betroffen, weil nur diese wahrnehmbar sind. Unterirdischen Baukörpern, also Untergeschossen samt Tiefgaragen steht § 34 BauGB nicht entgegen. Sind erhaltenswerte Bäume betroffen, kann aus Gründen des Baumschutzes eine Verkleinerung des unterirdischen Baukörpers oder eine Umplanung verlangt werden, soweit dies dem Bauherrn zumutbar ist.

4.) Die LHM setzt sich beim Landesgesetzgeber Freistaat Bayern dafür ein, dass der Baumschutz ein höheres Gewicht in der BayBO bei künftigen Bauvorhaben erhält und nicht zwangsläufig dem Baurecht untergeordnet wird.

Der Grundsatz „Baurecht vor Baumrecht“ wurde im Beschluss des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /V 03093) zum „Baumschutz in der Landeshauptstadt München“ umfassend erläutert. Danach muss der Baumschutz immer dann zurücktreten, wenn der Baumerhalt vorhandene Bebauungsmöglichkeiten blockieren würde, wobei bis zu einem gewissen Grad Umplanungen verlangt werden können, wenn das Baurecht – insbesondere auch hinsichtlich der Situierung von Nebenanlagen – auch schonender realisiert werden kann. Von diesen Spielräumen wird in der Baugenehmigungspraxis in weitem Umfang Gebrauch gemacht.

In dieser Vorlage hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch Möglichkeiten aufgezeigt, dem Baumschutz, trotz der bestehenden Rechtslage, größeres Gewicht zu verschaffen, ebd. S. 39 ff. Die dort genannten Ansätze werden von der Abteilung Baumschutz im Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiter verfolgt.

5.) Empfindlich hohe Bußgelder für ungenehmigte Baumfällungen

Grundsätzlich können zu möglichen, laufenden Verfahren keine spezifischen Auskünfte erteilt werden.

Grundsätzlich sind aber bei der Beurteilung eines konkreten Einzelfalls neben objektiven Bewertungskriterien (z.B. Anzahl, Art und Erhaltungszustand des konkret entfernten Baumbestands), auch subjektive Bewertungskriterien, d.h. im Hinblick auf die handelnde Person („Täter“), zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bußgeldmindernd ist hingegen zum Beispiel zu berücksichtigen, wenn lediglich die Genehmigung nicht eingeholt wurde, die Maßnahme selbst aber erkennbar tatsächlich genehmigungsfähig war.

Umfangreiche Informationen finden Sie auch im Ratsinformationssystem (RIS) bei den Sitzungsvorlagen des Stadtrats Nr. 20 - 26 / V 03093 (Vollversammlung vom 28.07.2021) unter Ziffer 2.4.2 ff.

Für weitere Fragen und Anregungen steht Ihnen das zuständige Planungsteam (E-Mail: plan.ha4-3@muenchen.de) gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

■ [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]