

**Baumersatzpflanzungen im Ramersdorf sofort  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00490  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 -  
Ramersdorf-Perlach am 27.10.2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06684**

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00490
2. Lageplan Haldenseesiedlung
3. Lageplan Ottobrunner Str.
4. Lageplan Adam-Berg-Str.
5. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach vom  
27.07.2022**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach hat am 27.10.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E00490 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, dass der Baumverlust in Ramersdorf, der durch mehrere Bauvorhaben in den kommenden Monaten zu erwarten ist, möglichst umgehend kompensiert wird. Zudem sollen die festgesetzten Baumneupflanzungen in den jeweiligen Neubaugebieten vorgezogen werden und es mögen weitere Überlegungen angestrebt werden, wo an anderer Stelle in Ramersdorf die Verluste durch Neupflanzungen kompensiert werden können.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist, da es sich um eine bauordnungsrechtlich

zu behandelnde Thematik handelt und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist und hier der Vollzug des Baugesetzbuches maßgebend ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Aufgabe und Auftrag der Bauaufsichtsbehörde ist die Prüfung von Bauanträgen und die Überwachung von Bauvorhaben. Hält ein Bauvorhaben sich in seinen Ausmaßen an die gesetzlichen Bestimmungen, dann ist die Baugenehmigung zu erteilen.

Ist ein entsprechendes Baurecht vorhanden, sind die Bäume zur Fällung frei zu geben. Um auch langfristig den Baumbestand in München sichern zu können, wird eine Fällgenehmigung grundsätzlich mit der Auflage einer Ersatzpflanzung erteilt. Dies sichert auch in Zukunft die Durchgrünung des Stadtgebiets.

Die Ersatzpflanzungen vorzuziehen, bzw. eine Pflanzung vor Baubeginn bzw. Beendigung der Bauarbeiten scheidet aus. Während der Bauphasen, z.B. Abbrucharbeiten, Neubau, werden entsprechende Baustelleinrichtungsf lächen und ausreichende Arbeitsräume benötigt. Zum anderen ist die Pflanzung von Bäumen ohne genau Kenntnis der künftigen Freianlagenplanung nicht praktikabel. Die Neupflanzungen würden die Bauarbeiten der Hochbauten und Freianlagen behindern oder müssten ggf. wieder verpflanzt werden und wären massiv gefährdet. Im Bereich künftiger Unterbauungen sind sie schlicht nicht ausführbar. Schon der Schutz von Bestandsbäumen erfordert umfangreiche Maßnahmen während der Bauphase und führt zu Einschränkungen der Baustellenlogistik. Vor dem Hintergrund, dass das Hauptdefizit an Grünmasse über einen begrenzten Zeitraum – von Baustelleneinrichtung bis Fertigstellung – gegeben ist, sind die Vorabpflanzungen weder nachhaltig noch wirtschaftlich.

Kompensationsmaßnahmen werden bereits im Rahmen der Generierung von neuen Wohnstraßen bzw. im Zuge der Umsetzung von Bebauungsplänen oder bei der Herstellung neuer Grünflächen und Stadtteilparkanlagen umgesetzt.

#### Bauvorhaben Haldenseesiedlung:

Als Rechtsgrundlage für den Abbruch und Neuerrichtung der Haldenseesiedlung wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2100 aufgestellt. Der dem Bebauungsplan mit Grünordnung zugrunde liegende städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf orientiert sich weitgehend an der Struktur des heutigen Bestands. Dies ermöglicht den Erhalt, zumindest einen Teil, der vorhandenen Bäume. Davon sind die sehr erhaltenswerten Bäume im Bebauungsplan mit Grünordnung als zu erhalten festgesetzt, die weiteren können grundsätzlich erhalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung stellen zudem sicher, dass der Verlust der gem. städtischer Baumschutzverordnung geschützten Bäume, der sich im Zuge der Neuerrichtung der Siedlung ergibt, zahlenmäßig und damit mittelfristig auch funktional

weitgehend ausgeglichen wird. Die Neupflanzung der Bäume innerhalb des Quartiers ist für ein qualitativ volles Wohnumfeld und ein positives Mikroklima wichtig und notwendig, so dass Ersatzpflanzungen an anderer Stelle nicht zielführend sind.

#### Bauvorhaben Ottobrunner Str.:

Am 09.02.2022 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung für das Gebiet Ottobrunner Str. 3 und südlich angrenzende Flächen, Ottobrunner Straße (östlich), Finsingstraße (südlich), Verlängerung Thierseestraße (westlich) die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Gründordnung Nr. 2176 beschlossen. Planungsziel ist u.a. einen möglichst großen Teil des schützenswerten Baumbestands zu erhalten und eine ausreichende Versorgung mit qualitativ hochwertigen Grün- und Freiflächen anzustreben.

#### Bauvorhaben Adam-Berg-Str.:

Im Jahr 2018 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids zur Erweiterung des bestehenden Gartencenters gestellt. Gegen diese Planung gab es Widerstände aus der Nachbarschaft. Die Antragstellerin hat auf diese Widerstände reagiert und ein reduziertes Vorhaben beantragt. Mit Bescheid der Lokalbaukommission vom 04.02.2022 wurde ein Vorbescheid für das genannte Vorhaben erteilt, da wie bereits ausgeführt, Gesichtspunkte des Baumschutzes grundsätzlich hinter einem gegebenen Baurecht zurücktreten. Zudem hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung vom 24.03.2021 positiv zum Grundstückstausch ausgesprochen. Die Landeshauptstadt München hat somit entschieden, an dem Bolzplatz an dieser Stelle und diesem konkreten Umfang nicht mehr festzuhalten.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00490 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 27.10.2021 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Veronika Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach nicht befürwortet werden kann, dass aufgrund mehrerer Bauvorhaben in Ramersdorf Neupflanzungen möglichst umgehend kompensiert werden müssen bzw. die festgesetzten Baumneupflanzungen in den jeweiligen Neubaugebieten vorzuziehen sind und Überlegungen getroffen werden sollen, wo an anderer Stelle in Ramersdorf Neupflanzungen die Verluste kompensieren können.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00490 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 27.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

#### **IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf-Perlach
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An PLAN HA II -30V  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
8. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/31V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3