Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

An Herrn Stadtrat Höppner
Rathaus

26.08.2026

Entwicklung des Baumbestands im Neubaugebiet „Siedlung an der Haldenseestraße“ (Bebauungsplan Nr. 2100) – Transparenz, Abweichungen und Einhaltung öffentlicher Zusagen
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01495 von Herrn StR Dirk Höpner vom 21.02.2026, eingegangen am 21.02.2026

Sehr geehrter Kollege,

mit Schreiben vom 21.02.2026 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage erkundigen Sie sich nach der Entwicklung des Baumbestandes im Neubaugebiet „Siedlung an der Haldenseestraße“, Bebauungsplan Nr. 2100.
Hierzu haben Sie Fragen gestellt, die vom Referat für Stadtplanung nachstehend beantwortet werden.

Frage 1: „**Ausgangsbestand**
a) Wie viele Bäume befanden sich jeweils zum Zeitpunkt
aa) der frühzeitigen Beteiligung,
ab) des Aufstellungsbeschlusses,
ac) der öffentlichen Auslegung,
ad) des Satzungsbeschlusses
im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2100?
b) Wie viele dieser Bäume unterlagen jeweils der Baumschutzverordnung?“

Antwort
Die Beantwortung der Fragen, differenziert nach den jeweiligen Verfahrensschritten, würde umfangreiche und komplexe Recherchen erfordern, deren Aufwand in keinem angemessenen Verhältnis zu dem daraus zu erwartenden Erkenntnisgewinn steht. Vor diesem Hintergrund wird auf die der Verwaltung vorliegenden Inhalte und Informationen abgestellt.

Von den im Planungsgebiet ursprünglich vorhandenen zirka 270 Bäumen müssen im Zuge der Umsetzung der Neuplanung bis zu zirka 170 Bäume gefällt werden. Von den betroffenen Bäumen unterliegen zirka 130 Bäume der Baumschutzverordnung, wovon lediglich zirka 70 Bäume als erhaltenswert bzw. sehr erhaltenswert und zirka 60 Bäume hingegen als ersetzbar bzw. nicht erhaltenswert eingestuft sind. Dem gegenüber sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung mindestens zirka 110 Bäume neu zu pflanzen. Die Fällungen werden somit mittelfristig, weitgehend ausgeglichen.

Frage 2: „**Planerische Zusagen und Darstellungen**
Welche konkreten Aussagen zum Erhalt des Baumbestands wurden in den jeweiligen Verfahrensphasen
aa) in Bebauungsplanunterlagen und Begründungen,
ab) in Präsentationen bei Bürgerinformationsveranstaltungen,
ac) in Veröffentlichungen der Landeshauptstadt München bzw. beteiligter städtischer Gesellschaften
gegenüber der Öffentlichkeit gemacht?
b) Welche Bäume wurden in den jeweiligen Planständen als
ba) „zu erhalten“,
bb) „bedingt zu erhalten“ oder
bc) „zu fällen“
gekennzeichnet?“

Antwort
Auf die Antwort von Frage 1 wird verwiesen.

Frage 3: „**Tatsächliche Fällungen**
3a) Wie viele Bäume wurden seit Beginn der Umsetzung bis heute tatsächlich gefällt, aufgeschlüsselt nach
aa) Jahr,
ab) Bauabschnitt,
ac) Schutzstatus nach Baumschutzverordnung?“

Antwort
Im WA 1 wurden insgesamt 34 Bäume nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume zur Fällung frei gegeben. Im WA 2 wurden insgesamt 26 nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume zur Fällung frei gegeben. Darüber hinaus wurden 2 Bäume, die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt waren, zur Fällung freigegeben.
WA 3 wurden 28 geschützte Gehölze zur Fällung beantragt, darunter drei im Bebauungsplan festgesetzte Bäume. Die Fällungen für WA 2 und WA3 fanden im Frühjahr 2026 statt. Für die weiteren Bauabschnitte WA 4, WA 5 sowie das Sondergebiet, für die derzeit noch keine Bauanträge vorliegen, sind keine Fällanträge bekannt.

Frage 3b) „Wie viele der gefällten Bäume waren in früheren Planständen als „zu erhalten“ gekennzeichnet?“

Antwort
Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden in Abstimmung mit PLAN-HAII Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2100 für die Fällung von insgesamt 7 Bäumen erteilt, die ursprünglich zum Erhalt festgesetzt waren. Hierbei handelt es sich um folgenden Baumbestand:
1. WA 1: 2 Bäume
2. WA 2: 2 Bäume
3. WA 3: 3 Bäume

Frage 3c) „Wurden – wie aus der Bürgerschaft berichtet – einzelne Großbäume (u. a. im Umfeld eines Kindergartens) trotz vorheriger Erhaltungsdarstellung gefällt?
Falls ja, aus welchen Gründen?“

Antwort
Beim Zugang zum Haus für Kinder im WA 3, wurde der Zugang so minimiert, dass der Kronenbereich der festgesetzten Bäume nicht betroffen war und die festgesetzten Bäume erhalten werden konnten. Siehe hierzu auch die Antwort auf Frage 3b).

Frage 4: „**Abweichungen von früheren Planständen**
4a) In welchen Fällen kam es zu Abweichungen zwischen den im Bebauungsplan bzw. in Baumbestandsplänen dargestellten Erhaltungszielen und später tatsächlich genehmigten oder durchgeführten Fällungen?“

Antwort
Auf die Antwort von 3 b wird verwiesen, in WA 1–2 Bäume, in WA 2–2 Bäume und bei WA 3–3 Bäume

Frage 4b) „Welche fachlichen Gründe wurden jeweils angeführt (z. B. Bauausführung, Verkehrssicherheit, Vitalitätsverlust, nachträgliche planerische Anpassungen)?“

Antwort
Die Fällgenehmigungen wurden überwiegend im Zusammenhang mit der Bauausführung erteilt. Vereinzelt erfolgten Freigaben aufgrund mangelnder Vitalität der betroffenen Bäume.

Frage 5: „**Genehmigungen und Zuständigkeiten**
5a) Welche Referate bzw. Stellen haben die jeweiligen Fällgenehmigungen erteilt?“

Antwort
Die Gestattung zur Fällung von Bäumen wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, mit der Baugenehmigung erteilt. Hierzu werden Stellungnahmen von den jeweils zuständigen Fachbereichen angefordert. Für im Bebauungsplan mit Grünordnung zum Erhalt festgesetzten Bäumen wird die Entscheidung der-Stadtplanung eingeholt. Bei nach der Baumschutzverordnung geschützten Bäumen ist die Stellungnahme der-Lokalbaukommission – Baumschutz und Freiflächengestaltung erforderlich.

Frage 5b) „In welchem Umfang wurden Ausnahmen oder Befreiungen von der Baumschutzverordnung erteilt?“

Antwort
Ausnahmen von der Baumschutzverordnung sind rechtlich nicht vorgesehen. Wenn sie gemäß § 1 Abs. 4 räumlich gilt (Gebiet liegt im Geltungsbereich), wird sie angewendet. Wenn sie räumlich nicht gilt, wird sie nicht angewendet. Die Fragestellung geht von der Annahme aus, dass Ausnahmen oder Befreiungen von der Baumschutzverordnung erteilt wurden. Dies ist nicht der Fall. Vielmehr wurden im Zusammenhang mit der Umsetzung von WA 1, WA 2 und WA 3 für insgesamt 7 Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen und im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt waren, die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt. Hierbei handelt es sich um folgenden Baumbestand:
1. WA 1: 2 Bäume
2. WA 2: 2 Bäume
3. WA 3: 3 Bäume

Frage 5c) „Wurden hierbei übergeordnete klimatische oder stadtökologische Bewertungsmaßstäbe angewendet?“

Antwort
Ja, indirekt. Handlungsmaxime der Baumschutzverordnung ist der in § 2 vorgesehene Schutzzweck. Dieser wiederum leitet sich aus übergeordneten Planungszielen der LHM und des Landesnaturschutzgesetztes (Ermächtigungsgrundlage) ab. Die Entscheidung über die Erteilung von Fällgenehmigungen erfolgt nicht anhand eigenständiger klimatischer oder stadtökologischer Bewertungsmaßstäbe. Maßgeblich sind vielmehr die jeweils vorliegenden Genehmigungstatbestände. Die Fällgenehmigungen wurden überwiegend aus baubedingten Gründen erteilt. Nur in wenigen begründeten Einzelfällen lagen Vitalitätsmängel der betroffenen Gehölze als Genehmigungsgrund vor.

Frage 6 „**Ersatz- und Ausgleichspflanzungen**
6a) Wie viele Ersatzpflanzungen wurden im Zusammenhang mit den Fällungen festgesetzt und wie viele davon wurden bereits umgesetzt?“

Antwort
Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden insgesamt 88 Ersatzpflanzungen beauflagt: Zu der bisher erfolgten Umsetzung der Ersatzpflanzungen kann zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Die Freiflächengestaltung ist jeweils spätestens bis zum Ende der nächsten Pflanzzeit nach Nutzungsaufnahme der Gebäude herzustellen. Nachdem die Baumaßnahmen WA 1 - 3 noch nicht fertiggestellt wurden und die Nutzung damit noch nicht aufgenommen wurde hat eine Abnahme der Freiflächen noch nicht stattgefunden.

Frage 6b) „Wo befinden sich diese Ersatzpflanzungen (innerhalb des Plangebiets / außerhalb)?“

Antwort
Die Ersatzpflanzungen befinden sich innerhalb des Planungsgebietes.

Frage 6c) „Wie stellt die Stadt sicher, dass Ersatzpflanzungen – soweit möglich – wohnortnah und innerhalb des Quartiers erfolgen, wie es von Anwohnerinnen und Anwohnern ausdrücklich gewünscht wird?“

Antwort
Jede Ersatzpflanzung ist in sog. Freiflächengestaltungsplänen verzeichnet und kann so bei der Abnahme der Freiflächen überprüft werden.
Ersatzpflanzungen werden grundsätzlich standortnah und innerhalb des jeweiligen Quartiers umgesetzt. Eine Verlagerung an andere Standorte wird nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen, sofern eine Umsetzung am ursprünglichen Standort oder im näheren Umfeld nicht möglich ist.
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung werden innerhalb des Planungsumgriffs mindestens zirka 110 Bäume neu gepflanzt.

Frage 6d) „In welchem Verhältnis stehen Anzahl, Baumart und Stammumfang der Ersatzpflanzungen zu den gefällten Bäumen?“

Antwort
Beurteilungsgrundlage war die Baumschutzverordnung, die bis 30.12.2025 galt.
Das Verhältnis beträgt demnach in der Regel 1:1. Bei Fällbäumen über 2 Meter Stammumfang auch 1:2. In der neuen Baumschutzverordnung sind die Verhältnisse differenzierter gefasst.
Bei der Festlegung von Ersatzpflanzungen wird auf ein ausgewogenes Verhältnis hinsichtlich Anzahl, Baumarten und Dimension der gefällten und neu zu pflanzenden Bäume geachtet, unter Beachtung der nach Durchführung der Baumaßnahme zu Verfügung stehenden Freiflächen. Ersatzpflanzungen erfolgen grundsätzlich mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm in 1 Meter Höhe gemessen

Frage 6e) „Wie bewertet die Stadt die Standortqualität der vorgesehenen Pflanzflächen angesichts der teilweisen engen und durch höhere Bebauung stärker verschatteten Straßen- und Hofsituationen?“

Antwort
Die Standortqualität der vorgesehenen Pflanzstandorte wird durch entsprechende Anforderungen an Wurzelraum, Substrataufbau und Baumartenwahl sichergestellt und auf die jeweiligen Standortbedingen abgestimmt.

Frage 6f) „Ist aus fachlicher Sicht sichergestellt, dass dort langfristig vitale, großkronige Bäume entstehen können?“

Antwort
Aus fachlicher Sicht sind die vorgesehenen Standortbedingungen geeignet, um langfristig eine vitale Entwicklung großkroniger Bäume zu ermöglichen.

Frage 6g) „Wie ist der Stand der Bepflanzung insbesondere im Bauabschnitt WA 1?“

Antwort
Die Abnahme der Freiflächengestaltung hat noch nicht stattgefunden, daher kann hierzu seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Frage 7 „**Aktueller Stand**
7a) Wie viele Bäume befinden sich aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2100?“

Antwort
Die Frage zur Anzahl der Bäume ist beim Themenkomplex 1 beantwortet.
Die im Bebauungsplan oben aufgeführten Angaben zum Baumbestand, die vorgesehenen Fällungen und Ersatzpflanzungen bilden den zum Zeitpunkt der Planaufstellung zugrunde gelegten Stand ab. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden bereits mehrere Genehmigungen erteilt, die weitere Baumfällungen und entsprechende Ersatzpflanzungen umfassen. Der tatsächliche Baumbestand unterliegt daher fortlaufenden Veränderungen, sodass die aktuell im Planungsgebiet vorhandene Anzahl an Bäumen nicht ohne eine gesonderte Bestandsaufnahme mit hinreichender Genauigkeit angegeben werden kann.

Frage 7b) „Wie bewertet die Stadt den heutigen Baumbestand im Vergleich zum Ausgangszustand in quantitativer und qualitativer Hinsicht?“

Antwort
Sowohl bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als auch im Rahmen der Genehmigungsverfahren verfolgt die Stadt das Ziel, dass sich der Baumbestand gegenüber dem Ausgangszustand in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht ausgewogen entwickelt. Hierbei wird darauf geachtet, dass sowohl die Anzahl als auch die Qualität des Baumbestands insgesamt in einem ausgewogenen Verhältnis zum Ausgangszustand stehen und langfristig vitale, auch großkronige Bäume wachsen können.

Frage 8 „**Bewertung der Öffentlichkeitskommunikation**
8a) Wie stellt die Landeshauptstadt München bei langfristigen Bauprojekten sicher, dass
8aa) Zusagen aus frühen Beteiligungsphasen,
8ab) Veränderungen in der Planung,
8ac) sowie Abweichungen bei zentralen Umweltaspekten wie dem Baumbestand
über die Jahre hinweg transparent dokumentiert und für die Öffentlichkeit nachvollziehbar bleiben?
Frage 8b) Sieht die Stadt im Fall der „Siedlung an der Haldenseestraße“ die Informationslage der Anwohnerinnen und Anwohner als ausreichend an?“

Antwort
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt im Rahmen von Bebauungsplanverfahren großen Wert auf eine umfassende und transparente Information der Öffentlichkeit. Dabei ist jedoch eine sorgfältige Abwägung zwischen dem berechtigten Informationsinteresse der Öffentlichkeit sowie den rechtlichen und informationsbezogen Rahmenbedingungen erforderlich. Während des Bebauungsplanverfahrens fand die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB statt.

Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich vom 27.03.2017 bis 10.04.2017 sowie während der öffentlichen Auslegung vom 29.08.2019 bis 01.10.2019 über die Planung informieren. Zu Beginn des öffentlichen Beteiligungsverfahrens fand am 27.03.2017 eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürgern statt. Die Beteiligungen wurden entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches durchgeführt und werden als ausreichend angesehen. Die Einwände der Bürgerinnen und Bürger wurden im Billigungs- und Satzungsbeschluss dokumentiert und behandelt. Eine über die im Bebauungsplanverfahren hinausgehende Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht vorgesehen. Weitere Information können ggf. beim Investor eingeholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

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