

Anlage B – Gehölbewertung, Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen (07.05.2024)

Nach § 7 Abs. 2 Baumschutzverordnung (BaumschutzV) kann die Genehmigung zum Entfernen, Zerstören oder Verändern geschützter Gehölze (§ 1 BaumschutzV) mit der Auflage erteilt werden, dass für die eintretende Bestandsminderung eine angemessene Ersatzpflanzung zu leisten und zu erhalten ist. Ist eine angemessene Ersatzpflanzung nicht möglich oder zumutbar, kann nach § 7 Abs. 5 BaumschutzV alternativ eine Ausgleichszahlung gefordert werden. Dies dient dem Erhalt der innerstädtischen Durchgrünung und den weiteren in § 2 BaumschutzV genannten Schutzzwecken der Baumschutzverordnung.

Das Erfordernis sowie der Umfang der Ersatzpflanzung bzw. die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dieser Anlage. Die Anzahl und Größe der Ersatzpflanzung bzw. die Höhe der Ausgleichszahlung (siehe unter Ziffer 3.) richten sich nach dem Wert des zu fällenden Baumes/Gehölzes, welcher anhand eines Punkteschemas festgestellt wird (siehe unter Ziffer 2.).

Es wird bei der Bewertung der Gehölze unterschieden zwischen „Bäumen“, „Obstgehölzen“ und „Klettergehölzen an Wänden“. Efeubewuchs an Bäumen wird nicht separat bewertet.

Jedem Gehölztyp wird eine eigene Bewertungstabelle zugeordnet.

Die drei unterschiedlichen Gehölztypen werden methodisch in ähnlicher Weise mit nur wenigen Kriterien bewertet. Dabei gilt folgender Grundsatz: Je älter und gesünder (vitaler) ein Gehölz ist, desto höher wird es bepunktet. Sehr alte Gehölze mit großen Stammumfängen werden auch wegen ihrer zusätzlichen Lebensraumangebote für verschiedene Tierarten (Moospolster, Rindenverstecke, Höhlungen, Efeubewuchs) in der Bewertung deutlich angehoben.

Eventuell erforderliche Maßnahmen des Artenschutzes für gesetzlich geschützte Tierarten, z.B. Fledermäuse, werden von der unteren Naturschutzbehörde fachlich und genehmigungsrechtlich beraten. Etwaig erforderliche artenschutzrechtliche Genehmigungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde eigenverantwortlich zu beantragen, die Fällgenehmigung nach der Baumschutzverordnung umfasst die artenschutzrechtlichen Belange nicht.

1. Erfordernis einer Ersatzpflanzung bzw. Ausgleichszahlung

Die folgende Tabelle fasst zusammen, unter welchen Bedingungen eine Ersatzpflanzung bzw. Ausgleichszahlung grundsätzlich erforderlich oder nicht erforderlich ist.

Voraussetzungen	Entscheidung
a) Der zu fällende Baum bzw. das zu fällende Gehölz lebt, befindet sich jedoch in einem absterbenden Zustand . ¹	Grundsätzlich die geringste Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung erforderlich.
b) Der zu fällende Baum bzw. das zu fällende Gehölz lebt (kein absterbender Zustand).	Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung grundsätzlich erforderlich ABER: Ziffer c) beachten.
c) Gesamtergebnis nach b) führt zur Entscheidung „Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung festzusetzen“, ABER eine neue Ersatzpflanzung ist aus besonderen Gründen nicht angemessen oder zumutbar, insbesondere weil sie im Hinblick auf eine bereits vorhandene gute Durchgrünung des Grundstücks fachlich nicht sinnvoll wäre, da <ol style="list-style-type: none"> 1. aufgrund dichten Bewuchses des unbebauten Teils des Grundstücks mit Bäumen und gegebenenfalls Sträuchern kein geeigneter Platz für eine neue Ersatzpflanzung vorhanden ist und 2. die durch die Fällung entstehende Lücke voraussichtlich von dem bereits vorhandenen Baumbestand geschlossen und die Bestandsminderung damit hinreichend ausgeglichen wird. 	Keine neue Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung erforderlich. Der vorhandene Baumbestand, der die Bestandsminderung ausgleicht, kann ersatzweise als Ersatzpflanzung festgesetzt und geschützt werden - soweit dieser nicht bereits durch die BaumschutzV geschützt ist.

¹ Bereits abgestorbene Gehölze fallen nicht unter den Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung. Für die Entfernung toter Gehölze ist daher keine Genehmigung erforderlich.

2. Ermittlung der zu erwartenden Bestandsminderung

Die eintretende Bestandsminderung wird anhand des Werts des geschützten Gehölzes nach dem folgenden Punkteschema ermittelt.

2.1. Bewertung geschützter Bäume

Kriterium	Bewertungsklasse	Punkte	fachliche Einordnung für jeden Baum
Stammumfang	60-80 cm	+1	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	>80-120 cm	+2	
	>120 cm - 200 cm	+3	
	>200 cm - 300 cm	+5	
	>300 cm - 400 cm	+8	
	>400 cm	+12	
Vitalität	vital	+5	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	vital, aber leicht abbauend	+3	
	abbauend	+1	
	absterbend*	+1	
Besondere Merkmale	keine	+0	Hier sind Mehrfachnennungen möglich.
	Stadtgestalterische, kulturhistorische Bedeutung (z.B. Prägung von Ortsbild, Straßenraum, Bäume an Gedenkstein, Kreuz o.ä.)	+1	
	Gebiet mit ungünstiger bioklimatischer Situation ²	+1	
	Artypischer Habitus ist gut ausgeprägt	+1	
Gesamtergebnis			Summe der vergebenen Punkte

*Bäume mit „Vitalität absterbend“ werden grundsätzlich – unabhängig von Stammumfang und besonderen Merkmalen – im Gesamtergebnis mit 1 bewertet. Für absterbende Bäume ist stets die geringste Ersatzpflanzung / Ausgleichszahlung erforderlich (s. Tabelle unter Ziffer 1, Pkt. a).

Bei dichtem, zusammenhängendem Baumbestand, dessen Kronen sich nicht einzelnen Stämmen zuordnen lassen, wird alternativ die „Bayerische Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung“ angewendet. Hier kommen insbesondere „L2-Laub(misch)wälder“ sowie „B1- Gebüsche und Hecken“ und „B2-Feldgehölze“ zur Anwendung.

² Gebiete mit „ungünstiger bioklimatischer Situation“ sind Gebiete, die im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München als Gebiete mit „Vorrangigen Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ dargestellt sind.

2.2. Bewertung geschützter Obstgehölze

Kriterium	Bewertungsklasse	Punkte	fachliche Einordnung für jeden Baum
Stammumfang	60-100 cm	+1	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	>100-160 cm	+3	
	>160 cm	+5	
Vitalität	vital	+4	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	vital, aber leicht abbauend	+2	
	abbauend	+1	
	absterbend *	+1	
Besondere Merkmale	keine	+0	Hier sind Mehrfachnennungen möglich.
	stadtgestalterische, kulturhistorische Bedeutung (z.B. Prägung von Ortsbild, Straßenraum, Obstbäume an Kloster, Bauernhaus, Denkmal o.ä.)	+1	
	Gebiet mit ungünstiger bioklimatischer Situation ³	+1	
	zukunftsfähiger Pflegezustand	+1	
Gesamtergebnis			Summe der vergebenen Punkte

* Bäume mit „Vitalität absterbend“ werden grundsätzlich – unabhängig von Stammumfang und besonderen Merkmalen – im Gesamtergebnis mit 1 bewertet. Für absterbende Bäume ist stets die geringste Ersatzpflanzung / Ausgleichszahlung erforderlich (s. Tabelle unter Ziffer 1, Pkt. a).

2.3. Bewertung geschützter Klettergehölze an Wänden⁴

Kriterium	Bewertungsklasse	Punkte	fachliche Einordnung für jedes Klettergehölz
Summe der Stammumfänge	60 – 80 cm	+1	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	>80 – 100 cm	+2	
	> 100 cm	+4	
Größe der Wandbegrünung	bis 30 qm	+1	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	> 30 – 100 qm	+2	
	>100 qm	+5	
Vitalität	vital	+4	Hier ist die Punktzahl einer der Bewertungsklassen zu vergeben.
	vital, aber leicht abbauend	+2	
	abbauend	+1	
	absterbend*	+1	
Besondere Merkmale	keine	+0	Hier sind Mehrfachnennungen möglich.
	stadtgestalterische, kulturhistorische Bedeutung (z.B. Prägung von Ortsbild, Straßenraum, Fassadenbegrünung an altem Bauernhaus, Denkmal o.ä.)	+1	
	Gebiet mit ungünstiger bioklimatischer Situation ⁵	+1	
Gesamtergebnis			Summe der vergebenen Punkte

* Bäume mit „Vitalität absterbend“ werden grundsätzlich – unabhängig von Stammumfang und besonderen Merkmalen – im Gesamtergebnis mit 1 bewertet. Für absterbende Bäume ist stets die geringste Ersatzpflanzung / Ausgleichszahlung erforderlich (s. Tabelle unter Ziff. 1, Pkt. a).

3 siehe Fußnote 2.

4 Zu den Wänden in diesem Sinne zählen auch Fassaden, Brandwände, Mauern, Zäune etc.

5 siehe Fußnote 2.

3. Ermittlung der Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen

Die mit dem Gesamtergebnis unter Ziffer 2 ermittelte zu erwartende Bestandsminderung bestimmt die Anzahl und Größe von Ersatzpflanzungen bzw. die Höhe der Ausgleichszahlung.

3.1. Ersatzpflanzungen / Ausgleichszahlungen für geschützte Bäume

3.1.1. Umfang Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung

Gesamtergebnis in Punkten (siehe Ziffer 2)	Wert des antragsgegenständlichen Gehölzes	Anzahl und Wuchsklasse (I oder II) der erforderlichen Ersatzpflanzungen	Höhe der Ausgleichszahlung (in Euro)	Kombination von Ersatzpflanzung (in Wuchsklassen) und Ausgleichszahlung (in Euro)
1	gering	1 x II ⁶ = 1 mittelgroß werdender Baum	1.500	-
2			2.000	
3			2.500	
4			3.000	
5	mittel	1 x I ⁷ = 1 groß werdender Baum	3.700	II + 250
6			4.400	II + 500
7			5.100	II + 750
8			5.800	II + 1.000
9			6.500	II + 1.500
10	hoch	1 x II + 1 x I = 1 mittelgroß werdender Baum und 1 groß werdender Baum	7.400	1 x II + 2.300, 1 x I + 2.400
11			8.300	1 x II + 3.200, 1 x I + 3.100
12			9.200	1 x II + 4.100, 1 x I + 4.200
13			10.100	1 x II + 5.000, 1 x I + 5.100
14			11.000	1 x II + 5.900, 1 x I + 6.000
15	sehr hoch	3 x I = 3 groß werdende Bäume	12.000	1 x I + 6.900, 2 x I + 1.800
16			13.650	1 x I + 8.550, 2 x I + 3.450
17			15.300	1 x I + 10.200, 2 x I + 5.100
18		4 x I = 4 groß werdende Bäume	17.000	1 x I + 11.900, 2 x I + 6.800, 3 x I + 1.700
19			18.700	1 x I + 13.600, 2 x I + 8.500, 3 x I + 3.400
20			20.400	1 x I + 15.300, 2 x I + 10.200, 3 x I + 5.100

Es gelten die unter Ziffer 4. genannten Allgemeinen Regeln.

6 II = Wuchsklasse II = ein mittelgroß werdender standortgerechter Laubbaum von 10-20 m Höhe;
Qualitätsanforderungen gemäß Baumschulen: Hochstamm, Drahtballen, 4 x verpflanzt,
Stammumfang 20-25 cm.

7 I = Wuchsklasse I = ein groß werdender standortgerechter Laubbaum von über 20 m Höhe;
Qualitätsanforderungen gemäß Baumschulen. Hochstamm, Drahtballen (DB), viermal verpflanzt
(4v), Stammumfang (STU) 20-25 cm.

Ersatzpflanzungen / Ausgleichszahlungen für geschützte Obstbäume

3.2.1. Umfang Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung

Gesamtergebnis in Punkten (siehe Ziffer 2)	Wert des antragsgegenständlichen Gehölzes	Anzahl und Größe der erforderlichen Ersatzpflanzungen	Höhe der Ausgleichszahlung (in Euro)	Kombination von Ersatzpflanzung und Ausgleichszahlung (in Euro)
1	gering	1 Obstbaum (OB) ⁸	1.500	-
2			2.000	
3			2.500	
4			3.000	
5	mittel	2 Obstbäume (OB)	3.500	1 OB + 1.000
6			4.250	1 OB + 1.750
7			5.000	1 OB + 2.500
8			5.750	1 OB + 3.250
9	hoch	3 Obstbäume (OB)	6.500	1 OB + 4.000, 2 OB + 1.500
10			7.500	1 OB + 3.750, 2 OB + 2.500
11			8.500	1 OB + 6.000, 2 OB + 3.500
12			9.500	1 OB + 7.000, 2 OB + 4.500

Es gelten die unter Ziffer 4. genannten Allgemeinen Regeln.

3.2. Ersatzpflanzung / Ausgleichszahlungen für geschützte Klettergehölze an Wänden

3.3.1. Umfang Ersatzpflanzung/Ausgleichszahlung

Gesamtergebnis in Punkten (siehe Ziffer 2)	Wert des antragsgegenständlichen Gehölzes	Anzahl u. Größe der erforderlichen Ersatzpflanzungen	Höhe der Ausgleichszahlung (in Euro)
1 - 4	gering	3 Klettergehölze ¹²	500
5 - 9	mittel	6 Klettergehölze	1.000
10 - 15	hoch	12 Klettergehölze	2.000

Es gelten die unter Ziffer 4. genannten Allgemeinen Regeln.

8 OB = Obstbaum = Hochstamm, DB, 3xv, StU 16-18 cm. Die Ersatzpflanzungsaufgabe wird auch erfüllt, wenn statt eines Obstbaumes ein standortgerechter Laubbaum StU mind. 16-18 cm gepflanzt wird.
12 Klettergehölze = Containerware, 3-5 Triebe je 1 Stück pro laufendem Meter Wand; falls erforderlich, ist auch die Rankhilfe zu ersetzen.

4. Allgemeine Regeln

Neben den vorstehenden Tabellen sind die folgenden Regeln zu beachten:

- 4.1. Eine Ersatzpflanzung hat grundsätzlich **Vorrang** vor der Ausgleichszahlung.
- 4.2. Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen müssen **angemessen** und **zumutbar** sein.
- 4.3. Alle Ersatzpflanzungen sind nach § 1 Abs. 3 BaumschutzV durch die Baumschutzverordnung **geschützt**.
- 4.4. Ersatzpflanzungen erfolgen in der Regel durch **Neupflanzungen**. Sofern jedoch auf dem Grundstück bereits Gehölze vorhanden sind, die (noch) nicht den Schutzkriterien gemäß § 1 BaumschutzV entsprechen, aber die Anforderungen einer angemessenen Ersatzpflanzung erfüllen, können diese Gehölze - anstatt von Neupflanzungen - als Ersatzpflanzungen festgesetzt werden. In der Folge sind sie nach § 1 Abs. 3 BaumschutzV geschützt.
- 4.5. Vorgaben zu dem konkreten **Pflanzstandort** einer Ersatzpflanzung auf dem Grundstück können im Einzelfall geboten sein, wenn dies im Hinblick auf den konkret betroffenen Schutzzweck der Verordnung erforderlich ist (insbesondere zur Pflege oder Belebung des Ortsbildes, § 2 Nr. 2 BaumschutzV).
- 4.6. Für jeden Ersatzbaum ist nach den anerkannten Regeln der Technik eine ausreichend große **Pflanzgrube** als Voraussetzung für eine langfristig gute Entwicklung des Baumes/Gehölzes herzustellen. Dies beinhaltet den Austausch von ungeeignetem Material wie z.B. Bauschutt durch wasserspeicherndes Pflanzsubstrat.
- 4.7. **Eine Kombination von Ersatzpflanzung und Ausgleichszahlung (Teilerfüllung der Pflanzpflicht)** kommt in Betracht, wenn z.B. nach Tabelle zwei Ersatzpflanzungen erforderlich sind, aber aus Platzmangel die Baumstandorte nicht realisiert werden können, oder die Wuchsklasse von I auf II gemindert werden muss. In diesen Fällen wird nur für die nicht realisierte bzw. geminderte Ersatzpflanzung eine Ausgleichszahlung gemäß Tabelle erhoben.
- 4.8. **Abweichungen im Einzelfall:** Soweit die berechnete Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung im Einzelfall nicht zumutbar ist, kann sie auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Dies kommt insbesondere bei einer übermäßigen finanziellen Belastung der Antragsteller*innen in Betracht.
Eine solche liegt vor allem bei Einzelfällgenehmigungen vor, wenn die Fällung ausschließlich der (Wieder-)Herstellung eines für die Antragsteller*innen zumutbaren Zustands dient (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BaumschutzV, § 5 Abs. 3 BaumschutzV i.V.m. § 67 Abs. 2 BNatSchG) oder sie baubedingt erforderlich ist (§ 6 Abs. 1 BaumschutzV), und den Kosten für die Ersatzpflanzungen/Ausgleichszahlungen daher – anders als bei Fällungen zwecks Verwirklichung von Bauvorhaben (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumschutzV) – kein wirtschaftlicher Vorteil gegenübersteht.
Bei Ersatzpflanzungen (nur solchen in Form von Bäumen der Wuchsklassen I oder II nach Ziffer 3.1) ist eine Reduzierung des Stammumfangs auf 18/20 cm angemessen, soweit hierdurch Transportkostensteigerungen bzw. Kosten für Maßnahmen zur Verhinderung von Schäden am Baubestand verhindert werden können.
Soweit den Antragsteller*innen durch die Fällung kein wirtschaftlicher Vorteil erwächst, können Ausgleichszahlungen unter dem Aspekt der Angemessenheit auf 20% der berechneten Höhe reduziert werden.