



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

Stadtplanung
PLAN-HAII-57

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

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089
Telefax: 089
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha2-57@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

1.1. OKT. 2021

Bäume in Baumkirchen Mitte: Umgang mit dem Baumbestand entlang des ehemaligen Rosenheimer Bahndamms

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02637 des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim
vom 29.06.2021

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. Die Beantwortung Ihres Antrages erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Lokalbaukommission und der Planungsgruppe Bezirk Ost im Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Baureferat - Hauptabteilung Gartenbau.

Im Antrag bittet der Bezirksausschuss um Auskunft zum Umgang mit dem Baumbestand entlang des ehemaligen Rosenheimer Bahndamms im Bereich des Quartiers Baumkirchen Mitte. Zu den einzelnen Fragen können wir wie folgt antworten:

Frage 1:

Warum wurden von den rund 40 Bäumen entlang des ehem. Rosenheimer Bahndamms im Bereich des Bebauungsplans 1971 (südlich des WA 2, WA 3 und MI), die als „zu erhalten“ eingestuft waren, nur drei tatsächlich erhalten?

Antwort:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1971 zum Erhalt des Einzelbaum- und Gehölzbestandes auf und entlang dem ehemaligen „Rosenheimer Bahndamm“ erfolgten

im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf Basis einer entsprechenden Zustandsbewertung aus dem Jahr 2009. Die zum damaligen Zeitpunkt als vital erachteten Bestände fanden als ökologisch wertvolle und ortsbildprägende Vegetation eine entsprechende Würdigung. Im Zuge der Bautätigkeiten nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 1971 im Jahr 2014 ergaben durch den Vorhabenträger veranlasste Messungen, dass im Bereich des „Rosenheimer Bahndamms“ flächendeckend in den oberen Bodenschichten (Tiefen zwischen 1,3 m bis 1,7 m unter Geländeoberkante) metallische Gegenstände im Boden lagern. Da der Bebauungsplan Nr. 1971 innerhalb der öffentlichen Grünfläche hier eine wichtige Durchwegung und in unmittelbarer Nähe nördlich der Bahndammböschung zwei Kinderspielbereiche sowie eine Kindertagesstätte mit Außenanlagen vorsieht, war eine flächendeckende Aufgrabung mindestens bis zu den o.g. Tiefen zum Ausschluss des Kampfmittelrisikos unumgänglich.

Die meisten der Gehölze stockten auf der Böschung des Bahndamms bzw. auf seiner Oberkante und hatten ihre Haltewurzeln in dem aufzugrabenden Böschungskörper. Eine Aufgrabung im unmittelbaren Baumbereich hätte zur Folge gehabt, dass diese nicht mehr ausreichend verkehrssicher und damit stark sturzgefährdet gewesen wären. Um dennoch möglichst viele Einzelbäume aus dem Gesamtbestand zu erhalten, wurde am 09.05.2017 zum Abgleich mit dem erforderlichen Aufgrabungseingriff eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass der Vitalitätszustand der Bäume im Vergleich zur Erstbewertung bis auf wenige Ausnahmen zwischenzeitlich mehr oder weniger stark beeinträchtigt war. So waren einzelne Bäume bereits abgebrochen, andere wiesen sichelförmige Stammfüße auf, was auf ein Wurzeln in lockerem Material bzw. auf ein Nachrutschen der Böschung hinwies. Auch bestand häufig durch ungleichmäßiges Wachstum eine erhöhte Bruchgefahr (Missverhältnis zwischen Stammlänge und Kronenvolumen). Pfliegerische und größere verkehrssichernde Eingriffe in den Gehölzbestand waren damit auch ohne das Erfordernis zur Kampfmittelbereinigung zu erwarten.

Zusammenfassend konnten unter Beachtung der Erfordernisse der Kampfmittelbereinigung, aufgrund ihrer unsicheren Standorte und ihres fortgeschrittenen Vitalitätsverlustes sowie ihrer Nähe zu öffentlichen Aufenthaltsbereichen letztlich die meisten Gehölze nicht erhalten werden. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1971 besagter Gehölze als „zu erhalten“ wurde daher aus den vorliegenden besonderen Gründen abgewichen. Es wurde eine Befreiung zur Fällung erteilt mit der Maßgabe einer gleichwertigen Ersatzpflanzung zur Wiederherstellung der Gehölzkulisse als „wesentliches, dominantes Landschaftselement“ am ehemaligen „Rosenheimer Bahndamm“ entsprechend den Grundzügen der Bebauungsplan-Festsetzung.

Frage 2:

War dem Planungsreferat zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans die Anforderung des Baureferats bekannt, die Fläche vor der Herstellung der Grünanlage auf Kampfmittel und Altlasten zu untersuchen?

Antwort:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1971 wurden die hierzu erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen des Geländes veranlasst. Dabei war ein Vorhandensein von Altlasten aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung des Geländes als Bahnflächen bekannt. Lage und Art der Kontaminationen wurden im Verfahren festgestellt und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen verortet.

Konkrete Verdachtsmomente für Kampfmittel lagen nicht vor, auch gingen im Verfahren keine entsprechend lautenden Stellungnahmen zuständiger Dienststellen ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können für das gesamte Planungsgebiet Altlasten und Kampfmittel jedoch nicht abschließend behandelt werden, da diese teilweise erst mit einem Aushub während der Realisierung zu Tage treten können. Sie sind in der Regel durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigen. Somit war zu diesem Zeitpunkt kein zwingendes Erfordernis für eine Kampfmittelerkundung gegeben.

Auf Grundlage der Verfahrensgrundsätze der SoBoN erfolgte die Abtretung der öffentlichen Grünfläche durch den Planungsbegünstigten an die Landeshauptstadt München. Im städtebaulichen Vertrag wird dabei grundsätzlich geregelt, dass alle abzutretenden Flächen altlasten- und kampfmittelfrei zu übergeben sind. Im konkreten Vertrag wurde auch festgehalten, dass die bis dahin vorliegenden Untersuchungen nicht abschließend sind, weitere Erkundungen bei Bedarf erfolgen können und erforderliche Maßnahmen entsprechend der jeweiligen Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vom Planungsbegünstigten auf eigene Kosten durchzuführen sind.

Frage 3:

War die Entfernung des Baumbestands im Rahmen der erforderlichen Kampfmittel und Altlastenuntersuchung zwingend erforderlich?

Wenn ja:

- a. Warum konnte in Siedlungsgebieten mit einer vergleichbaren, lagebedingten Wahrscheinlichkeit für Kampfmittel und sonstige Altlasten (z.B. ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne) im Gegensatz zu Baumkirchen Mitte ein Großteil des Baumbestands in den Grünanlagen erhalten bleiben?
- b. Warum wurden die Bäume im Bebauungsplan offensichtlich fehlerhaft als „zu erhalten“ eingestuft?

Wenn nein:

- c. Aus welchem Grund wurde der Baumbestand durch den Bauträger entfernt?

Antwort:

Aus den unter Frage 1 erläuterten Gründen war die Fällung des Baumbestandes im dargelegten Umfang zwingend erforderlich. Im Speziellen lagen besondere Umstände vor, die eine Abweichung von den Festsetzungen rechtfertigten.

Zu a.

Die Situation des „Rosenheimer Bahndamms“ ist mit der Prinz-Eugen-Kaserne nicht vergleichbar. Langjährige Erfahrungen der Landeshauptstadt München zeigen, dass für einzelne Kampfmittelverdachtsflächen sehr unterschiedliche Vorgehensweisen erforderlich sein können, die sich aus den ursprünglichen Nutzungen, den Bodenverhältnissen vor Ort, den geplanten Nutzungen und dem Wert des Gehölzbestandes ergeben. In der Prinz-Eugen-Kaserne waren die Gehölzbestände aufgrund ihres Zustandes, ihres gestalterischen und ökologischen Wertes insgesamt sehr viel erhaltenswerter als der mittlerweile entfernte Teil der Gehölze auf dem „Rosenheimer Bahndamm“ im Bebauungsplangebiet Baumkirchen Mitte.

Zu b.

In Bebauungsplänen können Gehölzstrukturen und Einzelbäume aus ökologischen und städtebaulichen Gründen als zu erhalten festgesetzt werden. Soweit sinnvoll und möglich wird im Rahmen der Bauleitplanung dem Erhalt von bestehenden großen Bäumen oder älteren Gehölzbeständen ein Vorrang vor Neupflanzungen eingeräumt. Die Festsetzung von Einzelbäumen und Gehölzbeständen in Bebauungsplänen ist grundsätzlich auf Dauer ausgelegt. Zum Zeitpunkt der Festsetzung ist jedoch häufig nicht ausreichend vorhersehbar, wie lange individuelle Bäume, Sträucher oder Gehölzflächen leben oder erhalten bleiben können. Wie zu Frage 1 erläutert, kann sich ein Vegetationsbestand aufgrund äußerer Einflüsse auch innerhalb kürzerer Zeitspannen kritisch verändern. Insofern ist eine Vitalitätsbewertung stets im Rahmen des jeweiligen Erhebungszeitpunktes zu sehen. Von den Festsetzungen kann bei einer derartigen veränderten Sachlage abgewichen werden, sofern wie in diesem Fall die Gehölzkulisse an sich erhalten oder wieder hergestellt wird.

Zu c.

siehe vorherige Erläuterungen zur Frage 3 insgesamt

Frage 5 (Aufzählungsnummer 4. fehlt):

Welche Auswirkungen hat dies auf die Gesamtbilanz von Fällungen und Pflanzungen im Umgriff des gesamten Bebauungsplans?

Antwort:

Die Auswirkungen auf die Gesamtbilanz von Fällungen und Pflanzungen im Umgriff des gesamten Bebauungsplans ist gering, da einerseits große Teile des Bebauungsplangebietes als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und Ausgleichsflächen sowie ergänzend als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ festgesetzt sind. Vorhandene und wertgebende Vegetationsstrukturen auf diesen Flächen sind anhand eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes zu gestalten und zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen bleiben somit Gehölze generell weitgehend erhalten. Zudem sind große Teilflächen, in denen keine Notwendigkeit zur Steuerung der Vegetationsentwicklung gegeben ist, als zu erhaltende, naturnahe Gehölzbestände festgesetzt.

Andererseits sind auf den Flächen der Baugrundstücke sowie des öffentlichen Raums ebenfalls grünordnerische Festsetzungen zur Pflanzung und zum dauerhaften Erhalt mittelgroßer und großer Bäume getroffen. Aufgrund des Erfordernisses zur Nachpflanzung ausgefallener Bäume ist die Bilanz insgesamt ausgeglichen.

Frage 6:

Wie lange wird es dauern, bis die Baumneupflanzungen den entfernten Baumbestand in ihrem ökologischen Wert aufwiegen?

Antwort:

Die entfernten Gehölze waren zwischen ca. 20 und 50 Jahre alt. Im Sinne der Sauerstoffproduktion und klimatischen Wirkung werden die Neupflanzungen daher den ökologischen Wert der entfernten Gehölze tendenziell eher schneller wieder erfüllen können, da das Alter zum Zeitpunkt der Bestandsrodung und nicht das potentielle maximale Alter der

entfernten Gehölze heranzuziehen ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Baumneupflanzungen zum Einen bei Anlieferung durch die Baumschule je nach bestellter Wuchsgröße bereits ein Alter von mind. 10 Jahren haben und nach der Pflanzung weiter fachgerecht zu pflegen sind. Zum Anderen war die Vitalität der entfernten Gehölze zum großen Teil eingeschränkt und damit ihr ökologischer Wert in dem genannten Sinne unterhalb der Möglichkeiten gleichaltriger Gehölze. Es ist daher davon auszugehen, dass der Ursprungszustand damit relativ schnell wieder erreicht werden kann. Der ökologische Wert als Lebensraum für Tier- und andere Arten, die sich von Totholz ernähren, war bei den entfernten Gehölzen aufgrund der verminderten Vitalität vergleichsweise hoch einzuschätzen. Allerdings sind ähnliche Strukturen in den naturnahen Bereichen der „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ im Bebauungsplangebiet in einem solchen Umfang vorhanden, dass der Verlust dieser Funktion kompensiert werden kann.

In der Begründung zum Antrag des Bezirksausschusses wird des Weiteren angeführt, dass wegen der Entfernung der Gehölze auf dem „Rosenheimer Bahndamm“ eine „natürliche Lärmbarriere in Richtung des Gewerbegebietes“ entfallen sei. Hierzu möchten wir folgende ergänzende Erläuterung geben:

Eine lärmdämmende Wirkung von Gehölzbeständen, die über eine Wirkung in Bezug auf freie Flächen bzw. die über eine rein durch Abstand von der Geräuschquelle erreichbare Lärminderung hinaus geht, ist sehr schwierig nachzuweisen und wird allgemein eher niedrig angesetzt. Grundsätzlich ist sie von vielen Faktoren beeinflusst (z.B. Dimension und Dichte des Gehölzbestandes). In jedem Fall waren die entfernten Gehölze mangels Vitalität (spärliche Belaubung) und räumlicher Staffelung (effektiv nur zwei Gehölzreihen) größtenteils nicht geeignet, um Lärm in einem nennenswerten Umfang zu reflektieren oder zu absorbieren. Weiter kann psychologisch von einer verminderten Lärmempfindlichkeit ausgegangen werden, wenn die Lärmquelle nicht direkt sichtbar ist. Auch ohne die entfernten Gehölze ist durch Neupflanzungen in diesem Bereich bereits eine, die Sicht abschirmende Bepflanzung des „Rosenheimer Bahndamms“ in Richtung des Gewerbegebietes gegeben.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02637 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen