

**Neubauprojekt Sozialpastorales Zentrum: Erhalt der Bäume
sowie möglichst geringe Versiegelung**

Empfehlung Nr. 20-26/ E 01488 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten am 24.10.2023

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12352

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26/ E 01488
2. Lageplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten vom 12.03.2024

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten hat am 24.10.2023 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26/ E 01488 (Anlage 1) beschlossen.

Mit der Empfehlung wird die Landeshauptstadt München gebeten, sich bei dem großen Bauprojekt Sozialpastorales Zentrum auf dem Gelände Untersbergstraße 3-7, Warngauer Straße 27-29 (Bauherr Katholisches Siedlungswerk München GmbH) dafür einzusetzen, dass so wenig Bäume wie möglich gefällt und möglichst wenig grüne Flächen versiegelt werden.

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 17 - Obergiesing-Fasangarten, 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 (Vollzug der baurechtlichen Vorschriften – BayBO) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Für die angesprochenen Grundstücke (Untersbergstraße 3-7, Warngauer Straße 27-29) wurde am 01.02.2023 ein überwiegend positiver Vorbescheid erteilt. Dies erfolgte nach eingehender Prüfung der Rechtslage und der Naturschutzbelange durch die betroffenen Dienststellen, auch durch die Abteilung Baumschutz und Freiflächengestaltung.

Die hier gegenständlichen Grundstücke befinden sich nicht im Gebiet eines qualifizierten Bebauungsplans. In dem Vorbescheidsverfahren wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 30 Abs. 3 BauGB in Form des einfachen übergeleiteten Bauliniengefüges mit straßenseitiger Baulinie beurteilt und festgestellt. Im Übrigen erfolgte die planungsrechtliche Prüfung nach § 34 BauGB.

Der Lokalbaukommission wurde im Anschluss ein Bauantrag für ein Sozialpastorales Zentrum - Neubau von Wohnungen, verschiedenen Gewerbeeinheiten, Pfarrzentrum und Kindertagesstätte mit Mobilitätskonzept (Untersbergstr. 3-7 / Warngauerstr. 27-29) vorgelegt. Dieser wurde am 26.10.2023 seitens der Lokalbaukommission mit umfangreichen Auflagen zum Baumschutz und zur Freiflächengestaltung genehmigt. Im Rahmen der Prüfung nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch wurde festgestellt, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Selbstverständlich wurde im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens darauf geachtet, dass die Versiegelung des Baugrundstücks auf das notwendige Maß beschränkt wird und möglichst viele Bäume erhalten werden können. Dies wurde durch Umplanung des beantragten Vorhabens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens seitens des Bauwerbers aufgenommen und umgesetzt. So konnten durch Verschiebung der Baukörper und durch Reduzierung der Tiefgarage zwei sehr erhaltenswerte Baumgruppen in ihrem Bestand unberührt bleiben.

Gleichwohl musste zur Umsetzung des vorhandenen Baurechts eine Anzahl von Bäumen zur Fällung freigegeben werden. Als Ersatz für die Baumfällungen sind jedoch standortgerechte Laubbäume der Wkl. I und der Wkl. II, Hochstamm, 4xv mB, Stammumfang 20/25cm neu zu pflanzen. Die Neupflanzungen werden vom Bauherrn aufgrund der naturschutzrechtlichen Auflage in der Baugenehmigung verlangt. Sie sind bis zur Bezugsfertigkeit, spätestens in der darauf folgenden Pflanzzeit, durchzuführen.

Zur Sicherstellung des Schutzes der auf dem Grundstück zu erhaltenden Bäume wurde zudem die Einsetzung einer Umweltbaubegleitung (UBB, ökologische Bauüberwachung) beauftragt.

Zusammenfassend kann bemerkt werden, dass die Lokalbaukommission im Rahmen der Genehmigungsverfahren (Voranfrage, Bauantrag) stets darauf geachtet hat, dass die Versiegelung des Grundstücks auf das notwendige Maß beschränkt und geschützter Baumbestand -soweit im Rahmen des vorhandenen Baurechts möglich und zumutbar- erhalten wird.

Im Nachgang zu dem bereits erteilten Vorbescheid sowie zu der bereits erteilten Baugenehmigung kann seitens der Landeshauptstadt München nicht mehr weitergehend auf Änderungen an der Planung hingewirkt werden.

Dem Umwelt- und Artenschutz kommt die Landeshauptstadt München durch die genannte Anwendung der Baumschutzverordnung nach. Ein Schutzzweck der Baumschutzverordnung ist beispielsweise der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Der Empfehlung Nr. 20-26/ E 01488 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 24.10.2023 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Frau 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 sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften dafür eingesetzt hat, dass möglichst wenig Bäume gefällt werden müssen und dass die Versiegelung von Flächen möglichst gering gehalten wird und im Rahmen des Bauvollzugs dafür Sorge trägt, dass die Verpflichtungen zum Baum- und Naturschutz eingehalten werden.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26/ E 01488 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 24.10.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 Obergiesing-Fasangarten 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 17 - Obergiesing-Fasangarten
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33V

Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

i. A.

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Neubauprojekt Sozialpastorales Zentrum:
Klima- und Baumschutz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Neubauprojekt Sozialpastorales Zentrum Untersbergstraße 3

Neubau von Wohnungen, verschiedenen Gewerbeeinheiten, Pfarrzentrum u. Kindertagesstätte (Untersbergstraße 3-7, Warngauer Straße 27-29)

Klima- und Baumschutz

Antrag 2:

Beim großen Bauprojekt Sozialpastorales Zentrum „Königin des Friedens“ auf dem kirchl. Gelände Untersberg-, Warngauer Straße (Bauherr Kath. Siedlungswerk München GmbH) möge sich die LHM dafür einsetzen, dass so wenig Bäume wie möglich gefällt werden, und dass dort möglichst wenig grüne Flächen versiegelt werden.

Begründung:

Wir haben es in diesem Sommer wieder erlebt, Obergiesing heizt sich stark auf (s. Stadtklimaanalyse). Lt. einem in Giesing kursierenden Gerücht, sollen für das große kirchl. Bauprojekt ca. 25-30 meist große Bestandsbäume gefällt werden, Grund dafür sei u. a. auch der geplante Bau einer großen Tiefgarage. (Baubezogene Pläne mit konkreten Daten zu geplanten Baumfällungen haben wir leider vergeblich gesucht). Große alte Bäume aber tragen im Vergleich zu kleinen, evtl. nachgepflanzten Bäumchen besonders stark zur Abkühlung der Umgebung bei. (Beispiel 80 Jahre alte Linde: 88.963 L Sauerstoff pro Jahr, Kühlung: 32.667 kWh pro Jahr dem gegenüber 20 Jahre alte Linde: 10.008 L Sauerstoff pro Jahr, 3.267 kWh Kühlung pro Jahr). Dazu ein Zitat aus einem Stadtratsantrag: „Wir brauchen die Bäume als Kühler und anerkannte CO2 Senker in einer Zeit des Klimawandels. Das fordert praktisch auch der Klimabeschluss des BVerfG vom 24. 3. 2021. Die Stadt ist an den Beschluss nach § 31 BVerfGG gebunden, um die Grundrechte (Gesundheit und Leben) in der LH München zu achten.“ (s. Quelle 1). München hat sich in der Klimaanpassungsstrategie dazu bekannt, Großbaumstandorte zu sichern.

„Christlich-kirchliche“ Begründung:

Der kath. Pfarrverband Menzing (Ober- und Untermenzing) tritt ausdrücklich für den Schutz der Umwelt ein und beruft sich dabei auf Papst Franziskus. So heißt es in den Nachhaltigkeits-Leitlinien des Pfarrverbands: „Lasst uns „Hüter“ der Schöpfung....“

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Neubauprojekt Sozialpastorales Zentrum:
Klima- und Baumschutz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

...sein, Hüter des anderen, der Umwelt (...)", sagt Papst Franziskus bei seinem Einführungsgottesdienst im März 2013.

In seiner Enzyklika „Laudato Si“ ...betont [Papst Franziskus] mit eindringlichen Worten, wie dringend ein Umdenken der Menschheit in ihrem Umgang mit der Schöpfung ist. Papst Franziskus nimmt uns Christen in die Pflicht „für unser gemeinsames Haus“ zu sorgen.“ (s. Quelle 2). Siehe auch Punkt „Wohl der Allgemeinheit“ unter rechtl. Begründung Nr. 3).

Weitere Begründung:

- Umwelt-, und Artenschutz
- Schallschutz durch Erhalt großer Bäume für KiTa mit 6 Gruppen, neue Büros, Praxen, Anwohner u. alle, die durch die Neubauten näher aneinander rücken
- Baumaßnahmen sollten sich nicht negativ auf Klima, Umwelt und Gesundheit der Münchner auswirken!
- *„Die Anfang Februar 2023 bekannt gewordene Lancet-Studie (s. Quelle 3) zeigt, dass in Großstädten tausende Hitzetote vermeidbar sind, wenn die Baumkronen im jeweiligen Stadtgebiet mindestens 30% betragen. München liegt mit 20% Baumbekronung weit unter diesem Minimum, d.h. München muss beim Schutz durch Bäume schnell und effektiv nachbessern. Insofern zählt jetzt schon jeder Baum in der Stadt
...Damit unvereinbar wäre es, weiterhin Bäume zu fällen aus einer isolierten Sicht, d.h. ohne Blick auf die Folgen für die Nachbarn, die Umgebung und die gesamte Stadt.“ (siehe Quelle 1, „Formatierung fett“ ist von mir)
Weiterhin fordert die Lancet-Studie Entsiegelung und stemmt sich gegen eine Weiterversiegelung aller grüner Flächen zum Schutz der Grundrechte auf Gesundheit u. Leben (siehe Quelle 3 u. rechtl. Begründung).*

Rechtl. Begründung:

- 1) Pflicht der LHM zum Klimaschutz aus § 1 Abs. VI BauGB, u. aus Klimabeschluss des BVerfG v. 24. 3. 2021
- 2) Notwendigkeit bei der Baugenehmigung, die Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse zu wahren, § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB. Ebenso bei der Bauleitplanung, § 1 Abs. 6 Zif. 1 BauGB (s. Quelle 1).
- 3) *„Verfassungsrechtlich ist jeder Eigentümer verpflichtet, sein Grundstück auch zum Wohl der Allgemeinheit zu gebrauchen, Art. 14 Abs. 2 S. 2 GG. Das Wohl*

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Neubauprojekt Sozialpastorales Zentrum:
Klima- und Baumschutz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "Ich stimme zu" oder "Ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

der Allgemeinheit verlangt aber den weitestmöglichen Schutz vor Hitzetoten in unserer Stadt. Insofern kann der Grundstückseigentümer nicht mehr maximal bauen (altes Denken), sondern muss zum Schutz vor Hitzetoten die Bäume stehen lassen (Bestimmung des Inhalts und neue Schranke des Eigentums, Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG)" (Zitat s. Quelle 1)

Quellen direkt zum Bauvorhaben Sozialpastorales Zentrum:

<https://www.kswm.de/bauprojekte.html>

<https://fink-jocher.de/projekte/sozialpastorales-zentrum>

Quellen zu meinen Begründungen im Antrag:

- (1) „**Baumrecht vor Baurecht**“ - Stadtratsantrag vom 8.5.23 gestellt von Fraktion ÖDP/München_Liste <https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/7742172> plus vorher entsprechd. Antrag auf der Bürgerversammlung Pasing vom 15.3.23
- (2) **Nachhaltigkeits-Leitlinien des Pfarrverbands Menzing** <https://pfarrverband-menzing.de/gemeindeleben/#umwelt>
- (3) „**Lancet-Studie**“ v. 30.1.23 („Planting more trees could decrease deaths from higher summer temperatures in cities by a third, modelling study suggests“) <https://www.alphagalileo.org/en-gb/Item-Display/ItemId/229842?returnurl=https://www.alphagalileo.org/en-gb/Item-Display/ItemId/229842>
Bzw. hierzu „**Studie: Mehr Stadtbäume - das könnte die Zahl der Hitzetoten senken**“ <https://www.sueddeutsche.de/gesundheit/baeume-stadt-hitze-1.5744668>

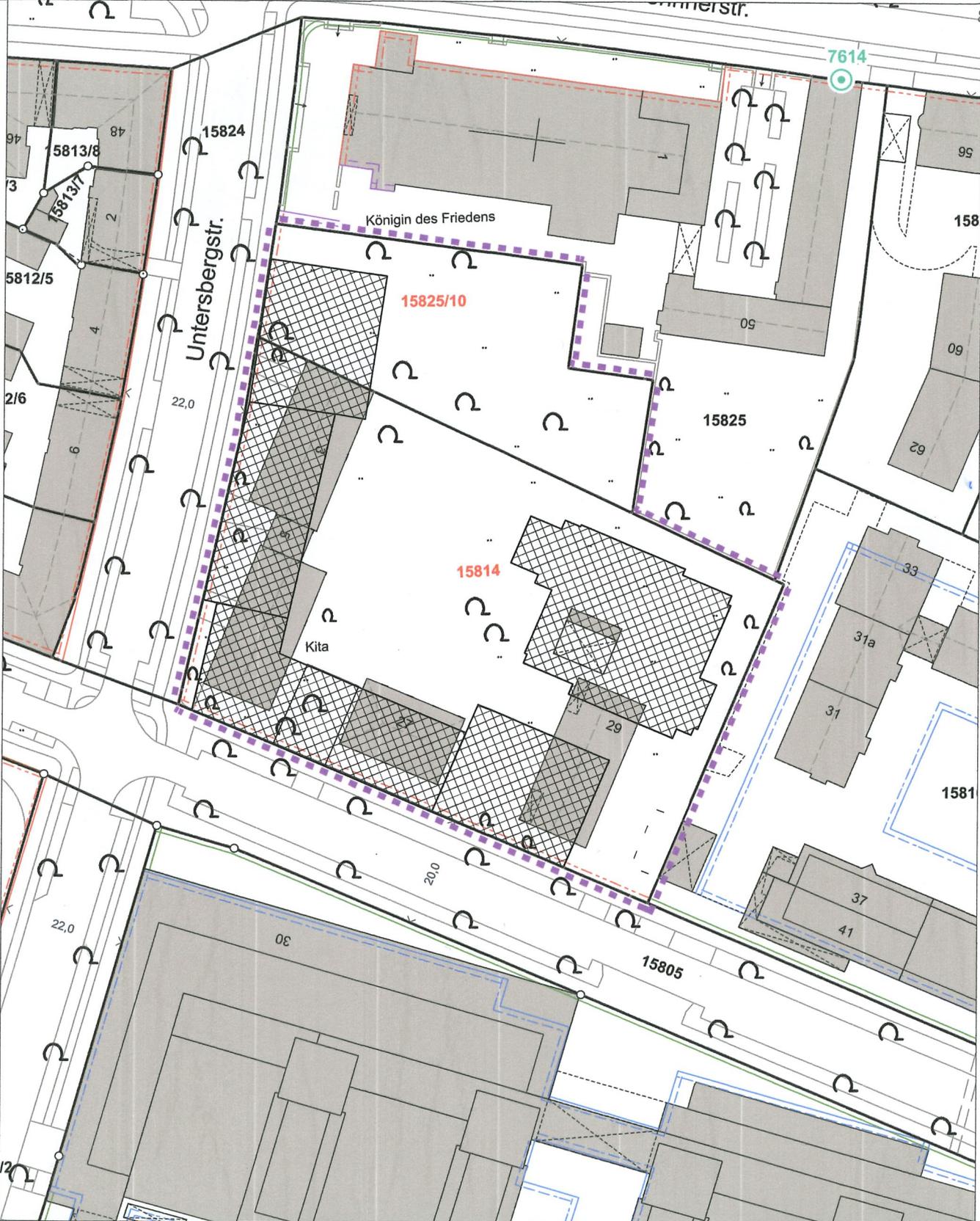
Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften. -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

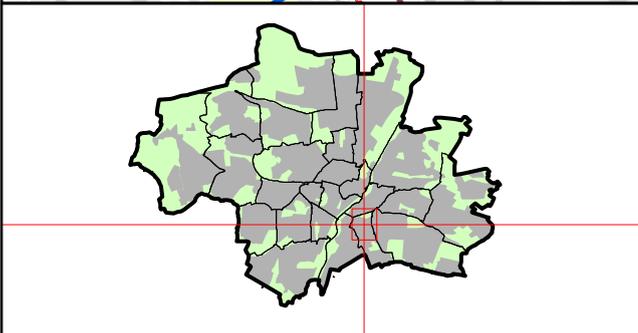


LAGEPLAN

 geplante bauliche Anlage
 zu beseitigende Gebäude

Maßstab 1:1000
± 0,00 = 532,70 m ü. NHN





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



Landeshauptstadt München

