

Grundstück Pfeivestlstraße 4

- Eintragung der Blutbuche als Naturdenkmal
- Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes
- Ausweitung des Denkmalschutzes des Gebäudes auf den Historischen Garten

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 02012 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 -
Pasing-Obermenzing am 12.06.2018**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14856

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02012
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing
vom 04.06.2019**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing hat am 12.06.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 2012 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird beantragt

1. die Eintragung der auf dem Grundstück in der Pfeivestlstr., Flur-Nr. 2035/27, Gemarkung Pasing stehenden Blutbuche in die Liste der Naturdenkmäler in der Landeshauptstadt München,
2. für die Grundstücke in der Pfeivestlstr., Flur-Nrn. 2035/27 und 2035/28, Gemarkung Pasing die „Erstellung eines einfachen Bebauungsplans unter Einbringung der Satzungen zum Erhalt der klimatischen und Ortsbild prägenden Bedingungen, insbesondere des Baumschutzes“ und
3. die Ausweitung des Denkmalschutzes des Gebäudes Pfeivestlstr. 4 auf den historischen Garten (Flur-Nrn. 2035/5, 2035/27 und 2035/28, Gemarkung Pasing).

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 21 Pasing-Obermenzing, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung - Prüfung von Inschutznahmevoraussetzungen nach Natur- und Denkmalschutzrecht und Beurteilung eines ggf. bestehenden Planungsbedarfs - (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit sich auf das Grundstück stadtbezirksbezogen ist.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

1. In die Naturdenkmalverordnung können nur Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist, aufgenommen werden. Naturdenkmäler zeichnen sich aus durch ihre Objekthaftigkeit, aufgrund derer sie sich aus der umgebenden Landschaft abheben und abgrenzen lassen. Dem naturdenkmalwürdigen Baum muss dabei für sich allein betrachtet eine, im Vergleich zu anderen Bäumen derselben Art, herausgehobene Bedeutung zukommen. Das potentielle Naturdenkmal muss also besondere Eigenschaften besitzen. Diese Besonderheit kann sich zeigen im Alter, der Stattlichkeit, der Seltenheit der Art, der Schönheit des Wuchses oder auch der Besonderheit der Wuchsform. Das Gesetz und die Rechtsprechung legen hier strenge Maßstäbe hinsichtlich der Naturdenkmalwürdigkeit an. Bäume, die den oben genannten Kriterien nicht entsprechen, kommen als Naturdenkmal nicht in Frage.

Neben der eben beschriebenen Schutzwürdigkeit der Einzelschöpfungen spielt bei der Inschutznahme stets auch die Schutzbedürftigkeit eine zentrale Rolle. Ist das Objekt, im vorliegenden Fall die Blutbuche beispielsweise, bereits anderweitig ausreichend gesichert, ist die Schutzbedürftigkeit zumindest kritisch zu hinterfragen.

Darüber hinaus steht die Entscheidung über Schutzbedürfnis und Schutzgewährung prinzipiell im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, die auch Gegeninteressen z. B. des Eigentümers oder sonstiger Betroffener (z. B. Baurecht, Verkehrssicherungs-pflichten, Haftungsrisiken) miteinbeziehen muss.

Die Blutbuche auf dem Grundstück an der Pfeivestlstr., Flur Nr. 2035/27, Gemarkung Pasing wurde im Sommer 2018 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Untere Naturschutzbehörde begutachtet. Ihr Stammumfang beträgt in 1 m Höhe über

dem Erdboden 286 cm. Sie ist am Standort der dominanteste Baum und weist einen vitalen Versorgungszustand auf. Allerdings zweigt in ca. 5 bis 6 m Höhe ein Starkast ab, dessen Anbindung an den Stamm in Form eines V-Zwiesels absehbar zu statischen Problemen im Kronenbereich führen kann. Durch seinen starken Wuchs zum Licht hat er die Tendenz aus der Kronenperipherie auszubrechen, wodurch eine erhöhte Bruchgefahr besteht. Darüber hinaus zeigt sich im Stammfuß sekundäres Wurzelwachstum, das möglicherweise auf eine verborgene Fäule in diesem Bereich schließen lässt.

Vergleicht man die Blutbuche mit anderen im Stadtgebiet vorhandenen Buchen ist erkennbar, dass dem Baum nicht die hohe Qualität zukommt, die eine Aufnahme in die Liste der Naturdenkmäler rechtfertigen würde. Er hebt sich in Gestalt, Wuchsform Größe, Alter und Schönheit nicht von anderen seiner Art ab. Vielmehr liegen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im derzeit laufenden Novellierungsverfahren der Naturdenkmalverordnung bereits einige Vorschläge von weitaus älteren Blutbuchen mit jeweils dominanterem Erscheinungsbild zur Aufnahme in die Naturdenkmalliste vor. Eine Ausweisung der hier vorgeschlagenen Blutbuche als Naturdenkmal ist daher nicht gerechtfertigt. Die Blutbuche ist derzeit aber durch die Baumschutzverordnung entsprechend geschützt.

2. Für diesen Bereich wird kein Planungsbedarf gesehen. Ein einfacher Bebauungsplan, der bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB deutlich einschränkt, würde zu einer Entschädigungspflicht der Landeshauptstadt München führen.
3. Zur beantragten Ausweitung des Denkmalschutzes des Gebäudes Pfeivestlstr. 4 auf den historischen Garten (Flur Nrn. 2035/5, 2035/27 und 2035/28, Gemarkung Pasing) hat die Untere Denkmalschutzbehörde im Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 14.12.2018 mitgeteilt, dass die Überprüfung der Denkmalswürdigkeit durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nun abgeschlossen ist und das Gartengrundstück nicht in die Denkmalliste aufgenommen wird. Allerdings wird die Einfriedung in das Denkmal mit einbezogen.

Zur Begründung führt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege u. a. aus:
 „Der Garten lässt jetzt keine Gestaltung mehr erkennen, die im Zusammenhang der Bauzeit der Villa 1910 steht. Der Garten steht daher nicht im Zusammenhang mit der als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragenen Villa. Für sich genommen lässt dieser ebenfalls keine besondere Bedeutung erkennen. Der Garten erfüllt daher weder als Anlagenteil noch als Einzelobjekt die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG; es handelt sich somit nicht um ein Baudenkmal.“

Ausgenommen von dieser Erkenntnis ist die Einfriedung entlang der Pfeivestlstraße und Am Stadtpark. Diese Einfriedung entstand gleichzeitig mit dem Villenbau um 1910. Die Einfriedung ist dem Baudenkmal zugehörig und wurde daher im Eintrag in der Denkmalliste ergänzt. Der Eintrag lautet jetzt:

D-1-62-000-5300, Pfeivestlstraße 4, Villa, zweigeschossiger Walmdachbau mit Vorbauten und Balkon, von Paul Böhmer, 1910; Einfriedung entlang Pfeivestlstraße und Am Stadtpark, mit Betonpfosten, gleichzeitig. FlstNr. 2035/5 (Gemarkung Pasing)“

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02012 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 12.06.2018 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller, 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 die Blutbuche auf dem Grundstück an der Pfeivestlstr., Flur Nr. 2035/27, Gemarkung Pasing nicht in die Naturdenkmalliste der Landeshauptstadt München aufgenommen, für die Grundstücke in der Pfeivestlstr., Flur Nrn. 2035/27 und 2035/28, Gemarkung Pasing kein einfacher Bebauungsplan erstellt und der Garten des Gebäudes Pfeivestlstr. 4 (Flur Nrn. 2035/5, 2035/27 und 2035/28, Gemarkung Pasing) nicht in die Denkmalliste eingetragen werden kann.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02012 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 12.06.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing der Landeshauptstadt
München.

Der Vorsitzende

Die Referentin

Romanus Scholz

Prof. Dr.(I) 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 21 Pasing-Obermenzing
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/43P
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/6
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/5
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3