

Telefon: 233 - 24169
Telefax: 233 – 989 24169

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II-11

**Neue Gebietskategorie im Baurecht:
Urbanes Gebiet**

**Antrag Nr. 14-20 / A 02703 von Frau StRin Heide
Rieke, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin
Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan,
Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller
vom 01.12.2016**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07964

Anlage:
Antrag Nr. 14-20 / A 02703

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.01.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
II. Antrag der Referentin.....	10
III. Beschluss.....	11

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 01.12.2016 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 02703 (siehe Anlage) gestellt.



Am 03.03.2017 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 02703 wurde nicht widersprochen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO, da im Antrag gebeten wurde, dem Stadtrat die Auswirkungen darzustellen, die mit der Einführung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ für die Stadt München verbunden sind (mithin Angelegenheiten der Bauleitplanung, die mehr als unerheblich vom bisher geltenden Planungsrecht abweichen).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 02703 wie folgt Stellung:

1. Aktueller Sachstand

Die Bundesregierung hat am 30.11.2016 den von der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vorgelegten Entwurf eines „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ verabschiedet.

Nach Abschluss des förmlichen Gesetzgebungsverfahrens wurde das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 04.05.2017 (im Folgenden: Bauplanungsrechtsnovelle 2017) am 12.05.2017 im Bundesgesetzblatt verkündet und trat am 13.05.2017 in Kraft.

2. Kernziele des Gesetzes

Die Bauplanungsrechtsnovelle 2017 dient insbesondere der Anpassung des Baugesetzbuchs (BauGB) an die Vorgaben der sog. „UVP-Änderungsrichtlinie“ (Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten), die bis zum 16.05.2017 in nationales Recht umzusetzen war.

Darüber hinaus soll die Bauplanungsrechtsnovelle 2017 zur Stärkung eines nachhaltigen Zusammenlebens in der Stadt beitragen. Dieses Ziel wurde durch die Einführung einer neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgesetzt (siehe § 6a BauNVO neu). Ergänzend hierzu wurden in der parallel zu ändernden Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) entsprechende baugebietsbezogene Immissionsrichtwerte festgelegt. Diese Immissionsrichtwerte liegen tagsüber um 3 dB (A) höher als in Kern- und Mischgebieten, sind nachts mit den dortigen Immissionsrichtwerten jedoch identisch. An der Schnittstelle von Städtebaurecht und Immissionsschutzrecht soll den Kommunen zur Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten so mehr Flexibilität eingeräumt werden.

Die Bauplanungsrechtsnovelle 2017 greift zudem weitere städtebauliche Anliegen auf und führt diese einer gesetzlichen Regelung zu:

So können nunmehr durch entsprechende Ergänzungen im Baugesetzbuch flankierende Regelungen getroffen werden, die es ermöglichen, durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen die Gefahren bzw. Folgen von Störfällen in der Nachbarschaft von sog. Störfallbetrieben zu vermeiden oder zu mindern.

Des Weiteren wurden zur Behebung von Rechtsunsicherheiten und zur Ausweitung kommunaler Steuerungsmöglichkeiten Regelungen zu Ferien- und Nebenwohnungen in das BauGB und in die BauNVO aufgenommen.

Zur Erleichterungen des Wohnungsbau im unbeplanten Innenbereich kann zudem bei

Nutzungsänderungen baulicher Anlagen (unabhängig von deren bisheriger Nutzungsart) zu Wohnzwecken vom Erfordernis des Einfügens abgesehen werden.
Außerdem können befristet bis 31.12.2019 Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich zwar im Außenbereich befinden, aber an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

3. Einzelaspekt des Gesetzes: Einführung einer neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“

a) Mit Artikel 2 Nr. 3 des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wurde die Baunutzungsverordnung geändert und ein neuer § 6a BauNVO „Urbane Gebiete“ mit folgendem Inhalt eingefügt:

„§ 6a Urbane Gebiete

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

- 1. Wohngebäude,*
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,*
- 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- 4. sonstige Gewerbebetriebe,*
- 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,*
- 2. Tankstellen.*

(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden

- 1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,*
- 2. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,*
- 3. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Grundfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der*

- Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder*
 4. *ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen*
Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe
der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.“

Die Gesetzesbegründung verweist in ihrem Allgemeinen Teil zur Einführung der neuen Baugebietskategorie darauf, dass *„die Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen spätestens seit Verabschiedung der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung mit ihrem Ziel, die Flächenneuanspruchnahme (Siedlungs- und Verkehrsflächen) auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren, zu den wesentlichen Politikzielen gehört. Die Städtebaurechtsnovellen von 2007 und 2013 dienen daher insbesondere dem Ziel, die Innenentwicklung gegenüber einer Neuinanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ zu stärken. Die Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale hat aber auch in den Blick zu nehmen, dass bei zunehmender Verdichtung in Innenstadtlagen Nutzungskonkurrenzen sowie konfligierende Nutzungsansprüche und damit auch Lärmschutzkonflikte auftreten können, insbesondere bei heranrückender Wohnbebauung. Es ist beabsichtigt, für diese Konfliktlagen den städtebaulichen Handlungsspielraum der Kommunen zu erweitern, ohne dabei das grundsätzlich hohe Lärmschutzniveau zu verlassen.*

Dieser Zielsetzung soll im Städtebaurecht durch die Schaffung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ Rechnung getragen werden: Hiermit wird den Kommunen – zur Erleichterung des Planens und Bauens in innerstädtischen Gebieten – ein Instrument zur Verfügung gestellt, mit dem sie planerisch die Nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege verwirklichen können.“

Ergänzend hierzu führt die Gesetzesbegründung zur Einzelsvorschrift des § 6a BauNVO aus, dass *„die neue Baugebietskategorie – auch zur Vermeidung und Reduzierung von Verkehr und zur Förderung eines lebendigen öffentlichen Raums – eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung vorsieht. Gleichzeitig soll in diesem Gebiet eine stärkere Verdichtung ermöglicht werden.“*

b) Flankierend zur Einführung der neuen Baugebietskategorie wurde mit Artikel 2 Nr. 6 des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ auch § 17 Abs. 1 BauNVO geändert und um eine Regelung zu den „Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung“ für urbane Gebiete erweitert. Demnach ist als Obergrenze in urbanen Gebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 vorgesehen.

c) In einem parallel zur Bauplanungsrechtsnovelle 2017 betriebenen Verfahren sollte zudem die TA Lärm geändert und die urbanen Gebiete neu aufgenommen werden. Mit der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)“ vom 01.06.2017 wurden für urbane Gebiete Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von tags 63 dB(A) und nachts 45 dB (A) eingeführt. Die Änderung der TA Lärm trat am 09.06.2017 und damit einen Tag nach ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger in

Kraft.

4. Auswirkungen der neuen Baugebietskategorie für die Landeshauptstadt München

a) Eine Darstellung, welche konkreten Auswirkungen mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ für die Stadt München verbunden sind, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur eingeschränkt leistbar. Denn gerade die Einführung einer neuen Baugebietskategorie (seit dem erstmaligen Erlass der BauNVO im Jahr 1962 gab es mit den besonderen Wohngebieten nach § 4a BauNVO nur einen Baugebietstyp, der – im Jahr 1977 – neu in den Kreis der Baugebiete aufgenommen wurde) wirft für den Bereich der Bauleitplanung einige Praxisfragen auf. Aufgrund fehlender Rechtsprechung kann bei Anwendung des neuen § 6a BauNVO auf keine Erfahrungswerte bzw. richterliche Entscheidungen zurück gegriffen werden. Dies bietet den Kommunen größere Auslegungs- und Entscheidungsspielräume, erschwert es jedoch im Fall von etwaigen Rechtsstreitigkeiten, die Ansichten und Positionen der befassten Gerichte vorab einschätzen zu können.

Diesen Umstand kann das folgende Beispiel verdeutlichen:

§ 6a Abs. 1 BauNVO umschreibt die Zweckbestimmung des urbanen Gebiets („Wohnen“ sowie „Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“) und stellt klar, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. Aufgrund der klaren Zuordnung der „Urbanen Gebiete“ zu den gemischten Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (bereits sprachlich verdeutlicht durch die Abkürzung „MU“ für die „Urbanen Gebiete“ sowie an der Stellung im Gesetz (nach den Mischgebieten in § 6 BauNVO) wird zwar deutlich, dass der Gebietscharakter durch eine „Mischung“ oder „Durchmischung“ geprägt sein soll. Im Gegensatz zu den Mischgebieten nach § 6 BauNVO gehen die urbanen Gebiete jedoch nicht von einer Gleichrangigkeit und im wesentlichen Gleichgewichtigkeit der Nutzungen aus, sondern gestatten vielmehr eine „Nutzungsmischung im Ungleichgewicht“. Aber auch eine dem Kerngebiet nach § 7 BauNVO vergleichbare Zweckbestimmung (= das Kerngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von bestimmten Gewerbebetrieben und öffentlichen und privaten Einrichtungen) im Sinne einer „Vorrangigkeit“ einer Nutzungsart ist dem urbanen Gebiet fremd. Dies bietet den Kommunen – je nach konkreter Planungssituation – bei künftigen Festsetzungen von „Urbanen Gebieten“ zum einen flexible Einsatz- und Steuerungsmöglichkeiten (mit unterschiedlichen Gewichtungen der Nutzungsarten), um den Interessenlagen vor Ort gerecht zu werden. Die ausdrückliche Regelung, dass die Nutzungsmischung in den urbanen Gebieten nicht gleichgewichtig sein muss, könnte jedoch zum anderen im Einzelfall zu Abgrenzungsschwierigkeiten des neuen Gebietstyps gegenüber Misch-, Kern- und ggf. sogar Wohngebieten führen. Somit bleibt die künftige Entwicklung der Planungspraxis und ggf. Rechtsprechung für diesen Bereich abzuwarten. Entscheidend dürfte jedoch sein, dass die Zweckbestimmung im „Urbanen Gebiet“ insgesamt gewahrt wird. Tragende städtebauliche Zielsetzungen können dabei neben der Erhaltung bzw. Entwicklung einer entsprechenden Nutzungsmischung auch hohe bauliche Dichten, eine kompakte Siedlungsstruktur und die Wahrnehmung der abgestuften

Festsetzungsmöglichkeiten in § 6a Abs. 4 BauNVO sein (z. B. der Ausschluss von Wohnungen im Erdgeschoss auf der Straßenseite oder die Zulassung der alleinigen Nutzung als Wohnung oberhalb eines bestimmten Geschosses). Durch diese Gestaltungsmöglichkeiten der Nutzungssteigerung in Verbindung mit einer Nutzungsmischung können städtische Gebiete mit einer urbanen Qualität ausgebildet werden.

b) Unabhängig von künftigen Entwicklungen in Rechtsprechung und Literatur ist jedoch festzuhalten, dass sich die Einführung der neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ erst auf die Landeshauptstadt München auswirkt, wenn urbane Gebiete in einem Bebauungsplan der Landeshauptstadt München nach § 9 Abs. 1 Nummer 1 BauGB i. V. m.

§ 1 Absätze 2 und 3 BauNVO sowie § 6a BauNVO festgesetzt werden. Denn urbane Gebiete entfalten nur dann eine Wirkung, wenn sie eine Gemeinde planerisch vorsieht, da § 34 Abs. 2 BauGB auf Baugebiete nach § 6a BauNVO keine Anwendung findet (mit der Konsequenz, dass es keine „faktischen urbanen Gebiete“ gibt). Bisher (d. h. seit in Kraft treten der Bauplanungsrechtsnovelle 2017 zum 13.05.2017) wurde noch kein urbanes Gebiet in einem Bebauungsplan der Landeshauptstadt München festgesetzt. Derzeit wird jedoch geprüft, ob z. B. für das Planungsgebiet der Bayernkaserne Festsetzungen nach § 6a BauNVO geeignet erscheinen.

Die Möglichkeiten, Auslegungs- und Interpretationsspielräume einer planenden Gemeinde bei der Festsetzung von urbanen Gebieten gestalten sich aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung dabei wie folgt:

- Die Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ bedeutet insbesondere für großstädtische Kommunen eine Erweiterung des planungsrechtlichen Handlungsspielraums im Hinblick auf eine größere Flexibilität bei der Schaffung verdichteter, nutzungsgemischter Gebiete. Hierin wird die Chance gesehen, in städtischen Gebieten planerisch die Typologie einer dichten, funktionsgemischten, nachhaltigen „Stadt der kurzen Wege“ verwirklichen zu können, d.h. bedarfsgerecht ausgestattete Quartiere zu entwickeln, die durch einen qualifizierten öffentlichen Raum, kurze Wege, hohe räumliche Dichten, funktionale und sozio-kulturelle Mischung und eine enge Verzahnung der verschiedenen Lebenswelten geprägt sein sollen. Nach Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist der Anwendungsbereich der „urbanen Gebiete“ nicht auf Bestandsplanungen oder vorhabenbezogene Planungen beschränkt, sondern kann sich grundsätzlich – bei entsprechender städtebaulicher Zielsetzung und Begründung im jeweiligen Bebauungsplan – auch auf Neuplanungen erstrecken. Von besonderer Bedeutung ist dabei insbesondere im letztgenannten Fall die bewusste, planerische Entscheidung einer Kommune, im Planungsgebiet den Ansatz einer „Stadt der kurzen Wege“ verfolgen zu wollen und gezielt die Voraussetzungen einer räumlichen Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung zu schaffen, damit eine dem urbanen Gebiet entsprechende Nutzungsstruktur auch tatsächlich entstehen kann.

- Das neue Baugebiet bietet mehr Flexibilität bei der Mischung der einzelnen Nutzungsarten, da ausdrücklich geregelt ist, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. Für die Planungspraxis ergibt sich daraus die Möglichkeit, entweder die wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen gebietesbezogen in den Vordergrund treten zu lassen, je nachdem, welche städtebauliche Zielsetzung von der planenden Kommune im konkreten Einzelfall verfolgt wird. Entscheidend ist hier lediglich, dass eine Nutzungsmischung in einem Planungsgebiet nach § 6a Absatz 1 Satz 1 BauNVO vorgesehen ist, da diese Nutzungsmischung und funktionale Vielfalt – ausweislich der Gesetzesbegründung – ein charakteristisches Merkmal des urbanen Gebietes ist. Insofern müssen die in § 6a Absatz 1 Satz 1 BauNVO genannten Nutzungen jeweils prinzipiell zulässig sein und einen Umfang einnehmen, der das Planungsgebiet mitprägt. Im Rahmen der Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO sind Gestaltungsmöglichkeiten gegeben, die der jeweiligen städtebaulichen Situation ausreichend gerecht werden. Die Festsetzung nur einer der in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen als allein zulässige Nutzung wäre daher beispielsweise nicht möglich, weil das Gebiet dann kein gemischt genutztes Quartier mehr wäre. Die Kommunen dürften jedoch differenzierte Festsetzungen entsprechend § 6a Absatz 4 BauNVO treffen können, z. B. hinsichtlich eines Anteils der zulässigen Geschossfläche, der im Baugebiet für Wohnungen oder gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist, die die planungsrechtlichen Handlungs- und Steuerungsspielräume über § 1 Absätze 4 bis 10 BauNVO hinaus erweitern und die Entstehung einer gemischten Nutzungsstruktur in den urbanen Gebieten fördern.
- Nach Ansicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung können urbane Gebiete sowohl in zentralen Innenstadtlagen als auch im Bereich bzw. im Umfeld bestehender sowie neu zu planender verdichteter Gebiete festgesetzt werden. Eine Anknüpfung der urbanen Gebiete nur an ein bestimmtes Stadtzentrum innerhalb einer Kommune würde zum einen den Anwendungsbereich dieser Baugebietskategorie zu stark einschränken. Zum anderen würde eine solche Auffassung auch der Stadtentwicklungspolitik sowie der tatsächlichen Entwicklung einzelner Kommunen, polyzentrische Strukturen (Stadtteilzentren, Ausweisung diverser zentraler Versorgungsbereiche, Unterzentren etc.) zu ermöglichen oder zu stärken, nicht gerecht werden. In den letztgenannten Fällen ist davon auszugehen, dass eine dem urbanen Gebiet entsprechende Nutzungsstruktur und -mischung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit auch tatsächlich erreicht werden kann. Unklar ist, inwieweit sich bei städtischen peripheren Lagen eine solche charakteristische Nutzungsstruktur und -mischung auch tatsächlich durchsetzen lässt. Zumindest bei kleineren Ansiedlungsbegehren in diesen Lagen dürfte erfahrungsgemäß eine klare Tendenz zur Entwicklung eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets bestehen. Bei neuen, großen Siedlungsmaßnahmen könnte sich die notwendige, charakteristische Nutzungsmischung hingegen auch in peripheren Lagen realisieren lassen. In der Konsequenz können daher urbane Gebiete nur festgesetzt werden, wenn sie innerhalb des jeweiligen Siedlungsgefüges ein hinreichend städtebauliches Gewicht entwickeln können.

- Aufgrund der parallelen Änderung der TA Lärm kann mit Hilfe der „Urbanen Gebiete“ insbesondere der Umgang mit hohen Gewerbelärmimmissionen bei angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen erleichtert werden (da die Immissionsrichtwerte in urbanen Gebieten mit 63 dB(A) tags um 3 dB (A) höher als in Kern-, Dorf- und Mischgebieten und um 8 dB (A) höher als in allgemeinen Wohngebieten liegen). Dies bedeutet zunächst, dass mit einem urbanen Gebiet z. B. näher an ein immissionsrelevantes Gewerbegebiet herangerückt werden kann. Insofern ermöglicht die neue Baugebietskategorie mehr Flexibilität bei der Schaffung verdichteter oder auch vorrangig dem Wohnen dienender Gebiete, die etwa wegen bestehender oder geplanter Gewerbebetriebe die bisherigen Lärmgrenzwerte für Wohngebiete nicht einhalten können.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist aber anzumerken, dass der Gesetzgeber der Forderung der kommunalen Spitzenverbände nach Schaffung einer rechtssicheren Regelung, die die Kommunen in die Lage versetzen, auch bei gewerblichen Lärm die Möglichkeiten des passiven Schallschutzes nutzen zu können, nicht nachgekommen ist. Hierzu wäre aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eine Ergänzung bzw. Änderung der TA Lärm wünschenswert gewesen, die zumindest im Rahmen von Bauleitplanungen die Möglichkeit gibt, den maßgeblichen Immissionsort zur Bestimmung der Richtwerte an der Innenseite der Gebäude und nicht 0,5 m vor der Gebäudefassade anzusetzen. Im Gesetzgebungsverfahren hat sich damit die kritische Einschätzung der Umweltbehörden gegen den passiven Schallschutz durchgesetzt.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt „begrüßt dagegen die Entscheidung des Gesetzgebers gegen die Einführung eines passiven Schallschutzes zum Schutz vor Gewerbelärm“ und verweist auf die Ausführungen des Bundesbauministeriums: „Das Bundes-Immissionsschutzgesetz lässt keine passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber den vom Gewerbe- oder Sportlärm Betroffenen zu. Nicht die vom Lärm Betroffenen, sondern die Verursacher des Lärms sind zu Lärminderungsmaßnahmen verpflichtet, notfalls zu Betriebs- bzw. Nutzungsbeschränkungen ihrer Anlagen. Die Anerkennung passiven Schallschutzes (insbesondere durch zu öffnende Schallschutzfenster oder so genannte „Hamburger Fenster“) in diesem Bereich würde dazu führen, dass die Betreiberpflichten auf die schutzwürdige Nachbarschaft verlagert würden. Das Kernanliegen des BImSchG, den Betrieb von Anlagen bundesweit an den Stand der Technik zu binden, würde damit aufgegeben werden.“

Ergänzend führt das Referat für Gesundheit und Umwelt aus, dass „in Bezug auf die TA Lärm festzuhalten ist, dass diese vorrangig eine Anlagengenehmigungsvorschrift ist und in Bauleitplanverfahren nur mittelbar über die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Anwendung kommt. Änderungen in der Systematik der Vorschrift zur Erleichterung ihrer Anwendung in Bauleitplanverfahren hätten also immer auch ggf. unerwünschte Nebenwirkungen auf ihrem Hauptanwendungsgebiet.“

- Die für die „Urbanen Gebiete“ in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehenen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 sind grundsätzlich zu begrüßen und bilden die gewünschte urbane Qualität der städtischen Quartiere ab. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Landeshauptstadt München ohnehin seit längerem im Rahmen dessen, was sich als stadtplanerisch verträglich darstellt, höhere Baudichten anstrebt, erleichtert diese Regelung die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Aufgrund der höheren Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung können in urbanen Gebieten daher auf der gleichen Flächengröße mehr Wohneinheiten als in Mischgebieten geschaffen werden. Gleichzeitig erfordert eine höhere Bebauungsdichte in den urbanen Gebieten jedoch eine besondere Sorgfalt hinsichtlich der Qualität des Freiraumangebots. Denn eine GFZ von 3,0 entspricht der Dichte, wie sie die BauNVO bislang nur für Kerngebiete vorsieht, in denen Wohnen (im Unterschied zu Urbanen Gebieten) nicht allgemein zulässig ist. In den Kerngebieten steht die Aufenthalts- und Erholungsqualität des Freiraums jedoch nicht im Vordergrund. Dies wird bei den urbanen Gebieten anders sein. Der Sicherstellung nicht nur der allgemeinen Anforderungen als Mindeststandards sondern auch derjenigen Qualitäten, die sich in der modernen Stadtplanung als Ausdruck guter fachlicher Planung darstellen, wird daher ein besonderes Augenmerk zu widmen sein. Es wird daher zu prüfen sein, ob dies beispielsweise durch Festsetzungen im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen an die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege bzw. zur Entwicklung von Natur und Landschaft erreicht werden kann.

5. Fazit

Die Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ verbunden mit einer parallelen Änderung der TA Lärm im Hinblick auf die zulässigen Immissionsrichtwerte eröffnet insbesondere großstädtisch geprägten Kommunen, mithin auch der Landeshauptstadt München die Möglichkeit, „funktionsgemischte dichte Quartiere“ zu schaffen, für die eine räumliche Verklammerung von Wohnen, Arbeitswelt, Versorgen, Bildung, Kultur und Erholung unter Ausnutzung kurzer Wege typisch ist. Gleichzeitig ist sich die Landeshauptstadt München aber auch der Verantwortung bewusst, die im Falle künftiger Festsetzungen von urbanen Gebieten im Umgang mit höheren Baudichten und Lärmgrenzwerten an die Aufenthalts- und Erholungsqualität der Freiräume gestellt werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 02703 der Stadtratsfraktion der SPD vom 01.12.2016 ist damit entsprochen.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt hat zu der Sitzungsvorlage eine Stellungnahme abgegeben.

Der Gleichstellungsstelle für Frauen wurde die Sitzungsvorlage auf ihren Wunsch hin gemäß Ziffer 4 der Dienstanweisung vom 02.12.1991 zur Mitzeichnung vorgelegt. Sie hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei, das Referat für Arbeit und Wirtschaft und das Kommunalreferat haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 bis 25 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin, die die Auswirkungen der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ für die Landeshauptstadt München aufzeigen, wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02703 der Stadtratsfraktion der SPD vom 01.12.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1 bis 25
3. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
4. An das Kommunalreferat
5. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
6. An die Gleichstellungsstelle für Frauen
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3