



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**An die Stadtratsfraktion Die Grünen - rosa Liste**  
**Rathaus**

22. JAN. 2018

**Mehr Grün für das Stadtklima**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 02667 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN - rosa Liste vom**  
**22.11.2016, eingegangen am 22.11.2016**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil sich der Antrag auf den Vollzug von Bau-recht bezieht. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Für die gewährten Terminverlängerungen, letztmalig bis 31.12.2017 bedanken wir uns.

Zu Ihrem Antrag vom 22.11.2016 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Kommunalreferates Folgendes mit:

**Teilantrag 1:**

**Für alle Neubauten nach § 34 auf städtischen Grundstücken wird eine Flächenbilanzierung für Grün- und Freiflächen vor und nach der Bebauung erstellt.**

Das Kommunalreferat sieht sich bereits jetzt zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgaben mit enormen und stetig wachsenden Herausforderungen konfrontiert, bedingt durch anhaltend und auch für die Zukunft prognostizierten, stark wachsenden Einwohnerzahlen. Die Flächenbereitstellung, z.B. für den Ausbau von Kindertagesstätten, Schulen, Wohnungen etc. kann schon jetzt mit den aktuellen fachlichen Bedarfen bei Weitem nicht Schritt halten.

Eine gesetzliche Verpflichtung zur Erstellung einer Flächenbilanzierung für Bauvorhaben im Innenbereich (§ 34 Bau GB) besteht nicht. Für eine freiwillige Flächenbilanzierung der Grün- und Freiflächen für jedes einzelne Bauwerk auf städtischem Grund werden auch angesichts des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes keine Spielräume gesehen.

**Teilantrag 2:**

**Für die Grünflächen und Bäume, die nicht durch einen Freiflächengestaltungsplan kompensiert werden, wird ein Flächenpool geschaffen. Dieser wird mit Flächen bestückt, die die Stadt aufkauft.**

Freiflächengestaltungspläne sind ab vier Wohnungen obligatorisch. Es gibt keine rechtliche Grundlage, diese auch bei Bauvorhaben mit weniger als vier Wohnungen zu verlangen. Ebenso wenig lässt sich rechtlich eine Pauschale zum Aufbau eines Flächenpools begründen. Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht ist angesichts der massiven Flächenkonkurrenzen bei den städtischen Zielen und Bedarfen dringend vom Aufbau eines zusätzlichen Flächenpools abzuraten.

Das Kommunalreferat ist sich durchaus der zunehmenden Bedeutung der Grün- und Freiflächen bewusst und unterstützt den Ausbau von weiteren Grün- und Freiflächen seit Jahren dadurch, von Privat Grundstücke für zusätzliche Grünflächen anzukaufen, um sie der Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können. Dies erweist sich allerdings auf dem freien Markt jenseits der SoBoN und der gesetzlichen Vorkaufsrechte als äußerst schwierig. Meist scheitern Kaufanfragen der Stadt bereits an der grundsätzlichen Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer, die angesichts der anhaltend niedrigen Zinsen auf den Finanzmärkten keinen Anreiz haben, ihre Grundstücke zu verkaufen und bevorzugt sich oder ihren nachfolgenden Generationen den Immobilienbesitz in München mit den immanenten Entwicklungschancen erhalten möchten. Besteht in Ausnahmefällen tatsächlich Verkaufsbereitschaft, stellen dann in der Regel die deutlich überhöhten Preisvorstellungen eine weitere schwer zu überbrückende Hürde dar.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat arbeiten seit einiger Zeit im Rahmen des Konzepts „Freiraum 2030“ eng zusammen, um dem Stadtrat weitere Vorschläge für den Ausbau von Grün- und Freiflächen unterbreiten zu können. Eine entsprechende Beschlussvorlage soll voraussichtlich im 1. Halbjahr 2018 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung eingebracht werden.

**Teilantrag 3:**

**In Baugenehmigungen im Rahmen von § 34 werden auch vermehrt die Entwässerung auf dem eigenen Grundstück, die Situierung von Baukörpern auf bereits versiegelten Flächen und die Fassadenbegrünung aufgenommen.**

Die Entwässerung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück ist bereits heute geforderter Standard. Eine Einleitung in die städtische Kanalisation ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass diese noch ausreichende Aufnahmekapazitäten bereitstellen kann. Dies ist durch die Nachverdichtung im Bestand allerdings zunehmend weniger der Fall.

Die Einrichtungen zur Versickerung (Rigolen oder Versickerungsmulden) werden in den Bauanträgen dargestellt, um die Betroffenheit von Altbaumbestand durch Bodenveränderungen zu beurteilen. Daher ist bekannt, dass diese Anlagen vorwiegend unter vorhandenen oder geplanten Festflächen (Zufahrten, Terrassen) gebaut werden.

Die Situierung von Baukörpern im Grundstück wird durch die Anlage von Baulinien und Baugrenzen sowie der Lage des das aktuelle Bauvorhaben umgebenden Gebäudebestandes bestimmt. Insbesondere bei Baugenehmigungen im Rahmen von §34 BauGB wird darauf geachtet, dass durch die Genehmigung von Vorhaben keine neuen Bezugsfälle geschaffen werden.

Die Fassadenbegrünung ist in der Freiflächengestaltungssatzungen in § 4 Abs. 2 wie folgt festgeschrieben: „Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.“

Vor diesem Hintergrund werden nur sehr wenige Bauanträge gestellt, in denen Fassadenbegrünung angeboten wird oder deren nachträgliche Forderung umsetzbar ist. Fassadenbegrünung wird erfahrungsgemäß nur realisiert, wenn sie bereits im Entwurf als Bestandteil der Architektur verstanden wird und wenn ihre Pflege langfristig gesichert ist. Auch die Bemühungen des Begrünungsbüros von Green City haben hier noch keinen großen Durchbruch bewirken können.

Im Stadtratsbeschluss "Maßnahmenkonzept Anpassung an den Klimawandel in der Landeshauptstadt München" vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06819) ist unter Pkt. 2.4 in Tabelle 4 die „Evaluierung der Fassadenbegrünung von ausgewählten stadt eigenen Gebäuden“ vorgesehen. Damit setzt die Stadt ein Signal und würde bei der Umsetzung von Fassadenbegrünung eine Vorreiterrolle einnehmen. Dies wiederum schafft bessere Voraussetzungen für eine erfolgreiche Beratung des Teams Grüngutachten.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin