

Telefon: 233 - 24540
Telefax: 233 - 2 42 19

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II - 50

**Erhaltung der Natur beim Neubau durch Dachbegrünung mit ca. 30cm durchwurzelbarer
Aufbaudicke
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01984 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 -
Ramersdorf-Perlach vom 17.05.2018**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / 12329

Anlage:
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01984 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16
Ramersdorf-Perlach vom 17.05.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.09.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung



Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin	1
II. Antrag der Referentin	4
III. Beschluss	5

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach hat am 17.05.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01984 (Anlage) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß §7 Abs. 1, Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01984 wie folgt Stellung:

BV-Empfehlung – inhaltliche Zusammenfassung:

In der vorliegenden Empfehlung wird reklamiert, dass ein umweltbewusster Städtebau nicht zu Lasten der Natur gehen solle. Es wird darauf verwiesen, dass sowohl Bienen als auch Singvögel, Kröten und Füchse in der Gartenstadt Ramersdorf ein gutes Leben hätten. Diese Lebensgrundlage solle durch Neubauten nicht zerstört werden.

In der Empfehlung wird deshalb gefordert, dass auf allen Flächen, die überbaut werden sollen, auf den Neubauten Dachbegrünungen mit einer Schichtstärke von mindestens 30cm geschaffen werden und dass diese den Mieterinnen und Mietern oder Kleingartenvereinen entgeltlich überlassen werden sollen.

Aktuelle Planungspraxis

Die Bedeutung von Dachbegrünungen für die Biodiversität und das Stadtklima ist unbestritten: Einerseits dienen sie dem Regenwasserrückhalt bei Starkregenereignissen und können dem Wärmeinseleffekt der Stadt entgegen wirken und andererseits haben sie gerade in Bereichen mit hoher baulicher Dichte abhängig von ihrer Ausführung einen positiven Effekt für die Biodiversität. Die „biologische Durchlässigkeit“ in stark versiegelten Bereichen wird zudem durch ein möglichst dichtes Netz von Dachbegrünungen erhöht. Unterschiedliche Substratstärken fördern dabei die Artenvielfalt auf den Dächern. Auch wenn eine Erhöhung der Substratstärke, z. B. aufgrund der Statik, auf der gesamten Gründachfläche nicht möglich ist, können auch durch einfache Maßnahmen der Gestaltung (wie Totholzelemente) Verbesserungen für die Biodiversität erreicht werden.

Freiflächengestaltungssatzung

In München gibt es seit 1996 die sog. 'Freiflächengestaltungssatzung'. Diese trifft die Vorgabe, dass Kiespressdächer und vergleichbar geeignete Dächer ab einer Gesamtfläche von 100 m² flächig und dauerhaft begrünt werden sollen. Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten sind ebenfalls zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Begrünung wird in der Regel extensiv ausgeführt, also mit einem Schichtaufbau von 8-15cm.

Bebauungsplanung

Bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen mit Grünordnung werden standardmäßig Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen. Grundsätzlich gilt hier die Regelung analog der Freiflächengestaltungssatzung, d. h. eine extensive Dachbegrünung von in der Regel 10cm Schichtstärke.

Bei Bebauungsplänen wird zudem festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Dachbegrünung zu kombinieren sind. Eine Kombination kann grundsätzlich flächenmäßig übereinander (d. h. in Form einer extensiven Dachbegrünung, die durchlaufend unter der Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eingebaut wird) oder flächenmäßig getrennt (d.h. in Form einer Anordnung der Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie neben der Dachbegrünung) erfolgen. Als Ausgleich für die nicht begrüneten Flächen der PV-Anlagen ist auf den daneben liegenden zu begrünenden Flächen (analog der Flächengröße der PV-Anlage) eine höhere Schichtdicke von 20 cm vorzusehen, um den Verlust des Regenrückhaltevermögens zu kompensieren und eine Verbesserung für die Biodiversität zu erreichen.

Ein relativ neues Instrument sind die Gemeinschaftsdachgärten, die als ergänzende Freiflächen der Bewohnerschaft zur Verfügung gestellt werden. Dabei wird die gemeinschaftliche Nutzung der Dachfläche im städtebaulichen Vertrag geregelt und die wichtige intensive Begrünung im Bebauungsplan festgesetzt. Hier ist auch eine

gärtnerische Nutzung mit Schichtstärken von bis zu 60cm in intensiv begrünten Bereichen abhängig von der Situation vor Ort möglich.

Förderungen

Neben den Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanung mit Grünordnung gibt es beim Baureferat Gartenbau seit 1992 auch ein spezielles Förderprogramm für die extensive Begrünung von zuvor unbegrünten Dachflächen bei Bestandsgebäuden. Die Mindestschichtdicke für eine Förderung beträgt dabei 8 cm.

Weitere Aktivitäten zum Thema Begrünung

Aktuell bereitet das Referat für Gesundheit und Umwelt eine Beschlussvorlage zum Thema 'Mehr Gebäudebegrünung in München umsetzen' vor, die sich unter anderem auch intensiv mit dem Thema Dachbegrünung auseinandersetzt.

Zusammenfassung

München schneidet im Vergleich zu anderen Städten bezüglich der Fläche von Dachbegrünungen im Stadtgebiet gut ab: Fast ein Viertel der Flachdächer sind begrünt. Dies geht aus einer Studie des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR) gemeinsam mit dem Deutschen Dachgärtner Verband (DDV) und verschiedenen Partnerstädten (Kooperation mit dem RGU) hervor. Allerdings gibt die Studie keine Auskunft über die Schichtdicken.

Die weite Verbreitung von Dachbegrünungen in München ist auf die seit langem etablierte Festsetzungspraxis in der Bebauungsplanung und die Regelungen in der Freiflächengestaltungssatzung zurück zu führen: München hat im Vergleich zu anderen Städten in Deutschland mit der Freiflächengestaltungssatzung und der aktuellen Festsetzungspraxis in Bebauungsplänen eine sehr gute Möglichkeit, Dachbegrünungen in unterschiedlichen Schichtstärken abhängig von der Situation vor Ort und den dortigen Anforderungen, von technischen Faktoren wie der Statik, der Wirtschaftlichkeit und den Nutzungsansprüchen an das Dach festzusetzen.

So können sehr differenzierte Lösungen für die jeweiligen Anforderungen vor Ort ermöglicht werden. Eine möglichst hohe Schichtdicke wird dabei immer in Abwägung mit den anderen oben genannten Faktoren angestrebt, um die Biodiversität auf den Dächern zu erhöhen. Eine pauschale Festlegung auf eine Schichtdicke von 30cm über alle Dachflächen, wie im Antrag gefordert, hätte aus fachlicher Sicht zwar positive Effekte beispielsweise für verstärkten Regenwasserrückhalt oder in Bezug auf Biodiversitätsaspekte, wäre aber mit erheblichen Mehrkosten verbunden z.B. durch erhöhte Anforderungen an die Statik. Die beschriebene, aktuelle Festsetzungspraxis berücksichtigt bereits Anforderungen verschiedener Umweltbelange und erlaubt objektspezifische Lösungen im Einzelfall.

In der Empfehlung wird zudem gefordert, Nutzern und Nutzerinnen oder Mietern und Mieterinnen die Flächen für eine gärtnerische Nutzung 'entgeltlich zu überlassen'. Dies liegt nicht im Handlungsspielraum des Planungsreferates. Zudem ist es Ziel der aktuellen Planungspraxis, einer Kommerzialisierung von Freiräumen entgegen zu wirken und Freiräume für alle zur Verfügung zu stellen. In einer dichten Stadt wie München sollen aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bevorzugt Gemeinschaftsdachgärten entstehen, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern unentgeltlich zu gute kommen.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01984 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 17.05.2018 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Beschlussentwurf ist inhaltlich mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt. Das Referat für Gesundheit und Umwelt hat Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hätte grundsätzlich ein Anhörungsrecht im Rahmen der Behandlung der Empfehlung der Bürgerversammlung, nachdem hier aber alle 25 Bezirksausschüsse von den Forderungen der Empfehlung betroffen sind, erfolgt keine Anhörung.

Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits jetzt im Rahmen von Bebauungsplänen unterschiedliche Schichtstärken für Dachbegrünungen festsetzt, um den vielfältigen Funktionen einer Dachbegrünung (Biodiversität, Klimaanpassung, Gemeinschafts-dachgärten) gerecht zu werden. Diese Planungsprozess soll weiter geführt werden, um objektspezifische Lösungen zu ermöglichen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 17.05.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag



Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  **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 das Direktorium HA II – BA 2 
3. An das Direktorium HA II/V 1 
4. An die Bezirksausschüsse 1-25 
5. An das Baureferat 
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
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/50
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3