

## **Ökologie: Grünflächen städtischer und privater Wohnanlagen**

### **Pflegevorschriften für Grünflächen in Wohnanlagen**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01772 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 06 Sendling am 26.10.2017

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14181**

2 Anlage

#### **Beschluss des Umweltausschusses**

**vom 28.05.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 Sendling hat am 26.10.2017 die als Anlage 1 beigefügte Empfehlung Nr. 14-20 / E 01772 beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, vor allem für nicht öffentliche Wohnanlagen einen „generellen / verbindlichen Erlass dahingehend zu forcieren, dass dem bisher bestehenden Wahnsinn der Rasenpflege (ständiges Kurzhalten als Parkrasen) sowie dem Einsatz von saugendem Gartengerät generell Einhalt geboten wird“. Begründet wird dies mit dem Verschwinden von Wildblumen und in der Folge vieler Insekten und spezieller Vogelarten aus den Anlagen des Stadtgebietes.

Das Anliegen der Bürgerversammlungsempfehlung bezieht sich nicht nur auf den 06. Stadtbezirk und ist daher im Umweltausschuss zu behandeln (§ 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung i. V. m. § 9 Abs. 4 der Bezirksausschuss-Satzung). Der Beschluss der Bürgerversammlung hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

#### **Rechtliche Einflussmöglichkeiten der Stadtverwaltung**

Dem Wunsch nach rechtsverbindlichen Vorgaben für die Pflege von Wiesenflächen in Anlagen privater sowie städtischer Wohnungsbaugesellschaften kann nicht entsprochen werden, da hierfür keine Rechtsgrundlagen vorhanden sind. Entsprechende Vorgaben, z. B. zu einem generellen Verbot von Saugmähern, könnten nur vom Gesetzgeber geschaffen werden.

In Bebauungsplänen können angesichts fehlender Rechtsgrundlagen grundsätzlich auch keine Vorgaben zur Pflege gemacht werden. Möglich ist es lediglich, in wenigen Fällen, in denen naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsflächen innerhalb der Freiflächen festgesetzt werden, als Zielbestand Extensivwiesen festzulegen. Dies ist jedoch nur dort fachlich sinnvoll, wo die zu erwartende Nutzung durch die Anwohnerinnen und Anwohner ausreichende Spielräume zur Entwicklung solcher Flächen lassen. In solchen Fällen werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Angesichts wachsender baulicher Dichten zur Deckung des dringenden Wohnflächenbedarfs werden die Spielräume allerdings immer geringer, neben belastbaren Grünflächen für intensive Erholungsnutzung im unmittelbaren Wohnumfeld solche extensiv genutzte bzw. gepflegte Flächen zu realisieren.

Im Übrigen besteht nur die Möglichkeit, auf dem Wege der Beratung, z. B. von Bauherrinnen und Bauherren zu Freiflächengestaltungsplänen, Potenziale auszuloten und möglichst auszuschöpfen. Allerdings fehlt jedwede rechtliche Grundlage einer Kontroll- oder Sanktionierungsmöglichkeit, um eine spätere Pflegeintensivierung zu verhindern.

### **Rasenpflege und Biologische Vielfalt**

Blumenwiesen im Siedlungsbereich, auf denen Kräuter dank allenfalls extensiver Nutzung bzw. Pflege zur Blüte gelangen, gewinnen für Flora und Fauna aufgrund zunehmender biologischer Verarmung des Umlandes mehr und mehr an Bedeutung. Der Anblick blühender Flächen ist zudem ein Genuss und erhöht den Erholungswert. Blühende Wiesen sind aber vor allem ökologisch essenziell. Häufiges Mähen lässt kaum Möglichkeiten für die Entwicklung von Kleintieren in der Krautschicht und die Pflanzen haben zwischen den Mahdterminen nicht ausreichend Zeit, um zu blühen und Samen zu bilden. Durch häufigen Schnitt während der Wachstumszeit niedrig gehaltene Vielschnittrasen setzen sich daher aus wenigen Grasarten und einigen Kräuterarten zusammen. Durch die Bildung von Blattrosetten oder einen kriechendem Wuchs können die Pflanzen dann eine häufige Mahd, im Gegensatz zu sonstigen Wiesenarten, gut überstehen. Insgesamt handelt es sich dabei um etwa 10 - 20 Pflanzenarten, während extensiv gepflegte Blumenwiesen mit durchschnittlich etwa 30 - 60 Pflanzenarten deutlich artenreicher sind. Vielschnittrasen sind damit insgesamt biologisch stark verarmt. Artenreiche Extensivwiesen eignen sich jedoch nicht für intensivere Erholungsnutzungen, die ein häufiges Begehen oder Bespielen mit sich bringen, da die Mehrzahl der Wiesenkräuter gegenüber Tritt empfindlich sind.

Ein Verzicht auf häufige Mulchmahd, bei der das Mähgut liegengelassen wird, wäre aus Naturschutzsicht daher fraglos wünschenswert, würde aber bei reduzierter Schnitthäufigkeit eine Mähgutabfuhr erfordern. Die Mähgutabfuhr ist mit erhöhten Kosten verbunden, zumal vor Ort meist Kompostierungsmöglichkeiten fehlen. Im Gegenzug entfallen Kosten für mehrere Mahdgänge.

Bereits im Rahmen des bereits 2001 von der LH München geförderten und vom Landesbund für Vogelschutz durchgeführten Projektes „münchen blüht“ wurden die Kosten zwischen Vielschnitt (18 x Mahd) und der extensiven Variante mit zweimaliger Mahd einschließlich Abtransport des Mahdguts verglichen. Im Ergebnis war die extensive Pflege annähernd kostenneutral und konnte sogar bei sehr kleinteiliger Pflege (z. B. Flächenmosaik) Kostenvorteile gegenüber dem Vielschnitt aufweisen.

### **Biodiversitätsstrategie München**

Die von der Vollversammlung des Stadtrats am 19.12.2018 beschlossene Biodiversitätsstrategie München (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218) zielt unter anderem auf eine Mehrung artenreicher, extensiv gepflegter Flächen. Den Schwerpunkt bilden dabei allerdings öffentliche Grünflächen, die vom Baureferat (Hauptabteilung Gartenbau) gepflegt und entwickelt werden und auf denen damit die größten Einflussmöglichkeiten bestehen. Für den Bereich privater Grünflächen zielt die Strategie auf die Bewusstseinsbildung im Rahmen einer verstärkten Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Unterstützung bei der Pflege von Biotopen.

### **Pflegepraxis in Freiflächen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften**

Eine gewisse Sonderrolle kommt den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH und GWG München mbH zu. Über das Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Betreuungsreferat für diese Wohnbaugesellschaften wurden Stellungnahmen der beiden Wohnungsbaugesellschaften zum Thema des Antrags eingeholt. Die GEWOFAG Holding GmbH teilt mit, dass grundsätzlich nichts gegen ein selteneres Mähen der Rasenflächen spricht, eine Verlängerung der Intervalle für die Rasenpflege und ein nicht ganz so kurzer Rasenschnitt jedoch das „gepflegte“ Erscheinungsbild der Außenanlagen verändern. Dies stoße jedoch teils auf Widerstand der Mieterschaft. Teilweise werden bei der GEWOFAG in einigen Wohnanlagen immer öfter Flächen als „Langgraswiese“ (d. h. nur zweimal jährlich gemähte Wiesen) stehen gelassen und nicht gemäht. Die GEWOFAG befürwortet diese praktizierte Handhabung gegenüber einer generellen und einheitlichen Vorgabe. Denkbar wäre auch ein Mix aus Flächen als Rasen und einigen Flächen als Langgraswiese innerhalb einer Wirtschaftseinheit. Die GEWOFAG plädiert jedoch dafür, diese Entscheidung bei der Eigentümerin zu belassen, um bedarfsorientiert agieren zu können.

Sauggeräte werden im Gartenbaubetrieb bei den Liegenschaften der GEWOFAG zur Rasenpflege nicht eingesetzt (nur um Laub aufzusammeln). Im Bestand der HEIMAG (einer Tochtergesellschaft der GEWOFAG) werden allerdings an die Traktoren angedockte „Sauggeräte“ als Grasaufnahmegерäte verwendet.

Die GWG München mbH teilt mit, dass die Freiflächen der Wohnanlagen der GWG München unterschiedlichen Nutzungsanforderungen der Mieterschaft unterliegen, abhängig

von den jeweiligen Bedürfnissen der einzelnen Alters- und Nutzergruppen, sowie unterschiedlichen Randbedingungen (z. B. Topografie des Grundstückes, Gestaltungsleitfaden für Freiräume etc.).

Rasenflächen sind in der Regel unter anderem notwendiger Bestandteil der Freiraumstruktur als Teil von Bewegungs- und Spielflächen für Erwachsene und Kinder. Die Rasenschnittmaßnahmen erfolgen mit Hilfe von Mulchmähern, wobei das Schnittgut auf den Rasenflächen verbleibt und im Kreislauf nach der Zersetzung als natürliche Düngung dem Boden wieder zugeführt wird. Hierfür sind je nach Witterungsverlauf enge Schnittintervalle notwendig, damit das Schnittgut rasch zersetzt werden kann und nicht fault.

Grundsätzlich achtet die GWG München bei der Gestaltung der Freiflächen und deren Bepflanzung auch darauf, dass Lebensräume und Nahrungsangebote für Vögel und Insekten entstehen. Bedingt durch die Nutzungsanforderungen können hierbei auch Langgras- oder Blumenwiesen Bestandteil der Freiflächen sein, jedoch nicht im Regelfall. Aufgrund der unterschiedlichen Größe der Grünflächen sind unterschiedliche Maschinen notwendig, um die Anlagen sauber und in einen ordentlichen Zustand zu halten. Die aufgrund der Erfordernisse gut mit Maschinen ausgestatteten Hausmeister verwenden ihre Geräte im erforderlichen und angemessenen Rahmen, wobei die Geräte immer auch auf die Art der Anlage abgestimmt sind. Saugende Gartengeräte gehören nicht zur Standardausstattung eines Hausmeister und werden zur Wiesenpflege nicht eingesetzt.

### **Grenzen möglicher Pflegeextensivierung**

Neben den bereits genannten Einschränkungen aufgrund von Nutzungsansprüchen an die Freiflächen sind weitere Aspekte zu beachten. So gilt es zu bedenken, dass es vielfach nicht genügt nur weniger oft zu mähen, um das Ziel einer Blumenwiese zu erreichen. Bei einem zu nährstoffreichen Boden würden dadurch lediglich unattraktive, von Gräsern dominierte und verfilzte Langgrasbestände entstehen. Blühende Kräuter hingegen sucht man auf solchen Flächen vergeblich, diese würden ausfallen. Auch für die Kleintierfauna bieten solche verfilzten Bestände kaum Lebensraum. Sind Kräuter durch häufigen Schnitt einmal ausgefallen, können sie sich auch nach einer Pflegeextensivierung gegen die in Vielschnittrasen dominierenden Gräser kaum durchsetzen, da in der dichten Rasenstruktur offene Bodenstellen zur Keimung und Etablierung fehlen. Einzige Abhilfe ist dann oft Umbruch mit Neuansaat, ggf. nach geeigneter Bodenvorbereitung (Ausmagerung), was mit entsprechenden Kosten verbunden ist.

### **Aufklärung und Öffentlichkeitsarbeit**

Diese bisherigen Ausführungen zeigen, dass es eine pauschale Lösung zur Verbesserung der Situation nicht gibt.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt schlägt daher vor, innerhalb des Förderprojektes „Biodiversität und Klimawandel“ (Fördernehmer Landesbund für Vogelschutz e. V.) innerhalb des Projektteils „Schaffung und Erhalt von biodiversitätsfördernden Strukturen im urbanen Grünraum“ für das Jahr 2020 Optimierungsmöglichkeiten innerhalb von Wohnanlagen der städtischen und privaten Wohnungsbaugesellschaften zum Schwerpunkt zu machen. Projektziel ist die Erarbeitung von Tipps im Rahmen einer Kampagne im Hinblick auf die Anlage von Blühwiesen bzw. extensiven Wiesen. Zudem sollen Ideen für das Erleichtern des Verständnisses solcher Maßnahmen für die Anwohnerschaft entwickelt werden.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird darüber hinaus im Rahmen der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit zur Umsetzung der Biodiversitätsstrategie diese Thematik aufgreifen, insbesondere mit Flyern und Broschüren. Hier werden auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit eingebunden.

Für die Zukunft könnten dann gezielte, objektbezogene Beratungen und die Bereitstellung autochthonen Saatguts für Ansaaten ins Auge gefasst werden. Dabei sollten sowohl von vegetationskundlicher Seite (siehe Seite 2) als auch hinsichtlich des Nutzungsdrucks die Pflegeextensivierungspotenziale eingeschätzt und gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften mögliche Verbesserungen ausgelotet werden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigegeben. Zeitgleich mit der Anhörung des Bezirksausschusses wurde je ein Entwurfsexemplar an die Korreferentin, die/den Verwaltungsbeirat/-beirätin, die Fraktionen, Gruppierungen und Einzelstadträte/-innen zur vorläufigen Kenntnisnahme übersandt.

Die Korreferentin des Referates für Gesundheit und Umwelt, Frau Stadträtin Sabine Krieger, der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jens Röver sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

1. Von den Ausführungen zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01772 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 Sendling vom 26.10.2017 wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird beauftragt, im Rahmen laufender Förderprojekte zum Thema „Schaffung und Erhalt von biodiversitätsfördernden Strukturen im urbanen Grünraum“ für das Jahr 2020 Optimierungsmöglichkeiten innerhalb von Wohnanlagen der städtischen und privaten Wohnungsbaugesellschaften zum Schwerpunkt zu machen.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01772 ist damit satzungsgemäß erledigt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Stephanie Jacobs  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)  
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB
- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).