



**Stadtplanung
PLAN-HAII-54**

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089
Telefax: 089
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer:
Sachbearbeitung:
_ _ _
plan.ha2-54@muenchen.de

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 22
Herrn Sebastian Kriesel
Landsberger Straße 486
81241 München
- per E-Mail -

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
01.07.2021

Nutzung der Hausdächer in Freiam

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02191 des Bezirksausschusses 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied
vom 21.04.2021

Sehr geehrter Herr Kriesel,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Der Bezirksausschuss 22 fordert die Landeshauptstadt München (LHM) in diesem Antrag auf,
die Hausdächer im Bebauungsplangebiet Freiam in dreifacher Weise zu nutzen. „Es soll eine
weitgehende Begrünung der Dächer mit Regenwasserspeichereffekt stattfinden. Zudem sollen
Aufenthaltsplätze für die Erholung der Bewohner geschaffen werden. Und es sollen Photo-
voltaikmodule in unterschiedlicher Anordnung auf den Dächern installiert werden.
Bürgeranleihen sind ein erprobtes und begehrtes Mittel zur Finanzierung der PV-Anlagen über
die Stadtwerke München (SWM).

Hierzu können wir Ihnen in Abstimmung mit den Stadtwerken München (SWM) Folgendes
mitteilen:

Um für Freiam Nord eine möglichst optimale Durchgrünung zu erreichen, wurden mit dem
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 bereits umfassende Festsetzungen zur
Dachbegrünung getroffen, die im 2.Realisierungsabschnitt Freiam Nord selbstverständlich
fortgeführt werden.

Für den 1. Realisierungsabschnitt wurde festgesetzt, dass alle Dachflächen von Flachdächern

und flachgeneigten Dächern, unabhängig von ihrer Grösse, aus ökologischen Gründen (Staubbindung, Wasserrückhaltung, Verhinderung der Aufheizung / Stadtklima) mindestens extensiv zu begrünen sind. Dies stellt eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme dar und gilt auch für Dachflächen, die für Anlagen für aktive Solarenergie genutzt werden. Hier sind extensive Dachbegrünung und Solarenergienutzung zu kombinieren.

Zudem dürfen technische Dachaufbauten einen vorgegebenen Flächenanteil des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten und sind einzuhausen sowie zu begrünen.

Für die als Aufenthaltsbereich genutzten Dachflächen wurde eine intensive Dachbegrünung mit einem zulässigen Anteil der Belagsflächen von 30 % festgesetzt, so dass auch eine teilweise Versiegelung in Form von Dachterrassen möglich ist. In diesen Bereichen ist auch deshalb eine intensive Dachbegrünung erforderlich, da im hier vorgeschriebenen mindestens 30 cm starken Aufbau mehr Niederschlagswasser gespeichert werden kann. Die Belagsflächen auf den Dächern sind in die angrenzenden Pflanzflächen zu entwässern, um auch hier noch die Speicherkapazitäten der durchwurzelbaren Schicht und die Verdunstung zu nutzen. Auch die Begrünung dieser Dachflächen mit Rasen, Stauden und Sträuchern trägt zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei und wirkt sich positiv auf das Stadtklima und die Stadtgestalt aus.

Zudem ermöglicht ein entsprechender Bodenaufbau mit einer Mindestschichtdicke von 30 cm einen grösseren Gestaltungsspielraum für eine intensive Bepflanzung auch im Hinblick auf eine Nutzung im Sinne des urbanen Gärtnerns für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2068 sind für die überwiegende Anzahl der Wohngebiete mindestens 25 % der Dachflächen intensiv mit Rasen, Stauden, Sträuchern oder Nutzpflanzen zu begrünen. Diese 25% sind als gemeinschaftlich genutzte Dachgärten für die Bewohner und Bewohnerinnen vorgesehen. Die gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten ergänzen das Angebot ebenerdiger Freiflächen, insbesondere dann, wenn die privaten Freiflächen nicht im entsprechenden Umfang nachgewiesen werden können. Die Dachgärten müssen barrierefrei erreichbar sein. Die restlichen 75 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen und zusätzlich mit Photovoltaikanlagen zu bestücken.

Für den 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord werden aktuell die vorgesehenen Festsetzungen zur Dachbegrünung überprüft, wobei sich bereits jetzt aufgrund der im Vergleich zum 1. Realisierungsabschnitt höheren Dichte ein höherer Bedarf an gemeinschaftlich zu nutzenden Erholungsflächen auf den Dächern abzeichnet.

Stellungnahme der Stadtwerke München SWM:

Die SWM begrüßen die Initiative zur Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik. Grundsätzlich sollten in den städtischen Ballungsräumen in viel größerem Umfang Dachflächen zur Gewinnung von Strom durch Photovoltaik herangezogen werden. Hierzu könnte das bereits existierende Programm „M-Solar Sonnenbausteine“ der SWM genutzt werden, welches über Bürgeranleihen auch eine Möglichkeit der finanziellen Beteiligung der Bevölkerung bietet. Aufgrund der Ausprägung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ist die Wirtschaftlichkeit solcher Projekte aktuell jedoch stark eingeschränkt. Ob die M-Solar Sonnenbausteine der SWM in Freiham sinnvoll sind, ist daher im Einzelfall zu prüfen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02191 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.