

Telefon: 233 - 24548  
22293  
Telefax: 233 - 24219

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN HA II/50  
PLAN HA II/11

## **Grün- und Freiflächenversorgung in der Bebauungsplanung - Orientierungswerte**

### **Mehr Transparenz in der Bebauungsplanung: Qualität der Grün- und Freiflächenversorgung transparent darstellen**

Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020

**Mehr Grünflächen pro Kopf und Berücksichtigung der ökologischen Qualität der Grünflächen** Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 – Sendling am 24.10.2019

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04273**

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 06908 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL
2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 6

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Seite**

<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Anlass.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Städtebauliche Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung...2</b>	<b>2</b>
<b>2.1. Städtebauliche Orientierungswerte der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen bei Wohnnutzung.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Städtebauliche Orientierungswerte – Anteil der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen bei Wohnnutzung.....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Städtebauliche Orientierungswerte der Grün- und Freiflächenversorgung bei gewerblicher Nutzung.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4. Anrechnung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen auf die städtebaulichen Orientierungswerte bei Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung...6</b>	<b>6</b>
<b>3. Darstellung der Grün- und Freiflächenversorgung im Bebauungsplan.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Behandlung des Antrages und der Empfehlung.....</b>	<b>7</b>
<b>4.1. Mehr Transparenz in der Bebauungsplanung: Qualität der Grün- und Freiflächenversorgung transparent darstellen, Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020.....</b>	<b>7</b>
<b>4.2. Mehr Grünflächen pro Kopf und Berücksichtigung der ökologischen Qualität der Grünflächen, Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 – Sendling am 24.10.2019.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Ausblick.....</b>	<b>9</b>
<b>II. Antrag der Referentin Ich beantrage Folgendes:.....</b>	<b>10</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>11</b>

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Anlass**

Die Stadtratsfraktion der Fraktion die GRÜNEN/RL hat am 05.03.2020 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 06908 gestellt. Dieser befasst sich mit der Darstellung der Grün- und Freiflächenversorgung in Bebauungsplänen. Der zuletzt beantragten Fristverlängerung für die Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 06908 mit Datum vom 13.04.2022 wurde zugestimmt.

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 hat am 24.10.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 beschlossen. Darin geht es um den Grünflächenanteil pro Einwohner\*in bei der Entwicklung neuer Baugebiete und um die Erfassung der ökologischen Qualität von Grünflächen. Über die Verzögerungen bei der Erledigung der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 wurde zuletzt mit Zwischennachricht vom 05.04.2022 informiert.

Zuständig ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich hier um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

### **2. Städtebauliche Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung**

Grün- und Freiflächen sind wesentliche Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und für die Erholung der Bevölkerung. Sie dienen zur physischen und psychischen Gesunderhaltung, der Erneuerung der Vitalkräfte und damit dem Wohlbefinden des Menschen. Die Corona-Pandemie zeigte deutlich, wie wichtig gut erreichbare Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung innerhalb der Stadt sind. Grün- und Freiflächen tragen somit in besonderem Maß zur hohen Lebensqualität in Großstädten bei. Gleichzeitig erfüllen sie gerade in wachsenden Ballungsräumen vielfältige weitere vor allem ökologische und soziale Funktionen, insbesondere mit Bedeutung für die Umwelthygiene, die Klimaanpassung, die soziale Teilhabe, aber auch die Erhaltung der biologischen Vielfalt in der Stadt.

In Bezug auf öffentliche Grünflächen kann fachlich in allgemein nutzbare öffentliche Grünflächen (z.B. Parks) und öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke (z.B. Sportflächen) differenziert werden. Private Freiflächen sind solche, die auf dem jeweiligen Baugrundstück liegen und in erster Linie für dessen Bewohnende zur Nutzung vorgesehen sind. Sie bestehen im Wesentlichen aus gemeinschaftlich nutzbaren und rein privat nutzbaren wohnungsbezogenen Flächen. Den öffentlichen Grün- und Freiflächen kommt eine besondere Bedeutung zu, da nur sie für alle zugänglich und nutzbar sind. Sie verknüpfen bestehende und neue Wohngebiete und schaffen die räumliche Voraussetzung für soziales Miteinander, Begegnung, geschlechtergerechte Teilhabe und Kommunikation. Die sozial orientierte Versorgung der Bürger\*innen mit ausreichend Grün- und Freiflächen ist eine zentrale Aufgabe der Stadtplanung.

Zum Teil ist es etwa durch räumliche oder zeitliche Differenzierungen möglich, mehrere Nutzungen im Sinne einer Multifunktionalität der Flächen zu überlagern. Andere Funktionen wiederum sind schwerer zu vereinbaren, z.B. der Schutz von Lebensräumen der

Tier- und Pflanzenwelt und eine Erholungsnutzung auf engem Raum. In der Biodiversitätsstrategie München ist deshalb das Ziel formuliert, dass eine ausreichende Versorgung mit öffentlichem Grün sichergestellt werden muss, um den Nutzungsdruck auf naturnahe Flächen nicht weiter zu erhöhen. Um den vielfältigen Nutzungsansprüchen bei begrenztem Flächenangebot gerecht zu werden, spielt neben den Mindestgrößen die Freiraumqualität eine entscheidende Rolle. Generell legt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein besonderes Augenmerk auf eine qualitätvolle Gestaltung und Planung von Grün- und Freiflächen. Dabei sollen Angebote und Aufenthaltsbereiche für alle sozialen Schichten und Altersgruppen entstehen. Planungen sollen inklusive Nutzungen und barrierefreie Zugänge zu Freiräumen ermöglichen. Geschlechterbezogene, gleichstellungsorientierte Bedarfe sind zu berücksichtigen, etwa indem übersichtliche, klar strukturierte, einsehbare und sichere zentrale Freiräume entstehen, durch die Angsträume vermieden werden.

Eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen spielt auch zur Anpassung an den Klimawandel eine zentrale Rolle. Grün- und Freiflächen sind zentral für die klimatische Regulationsleistung und wirken dem städtischen Wärmeinseleffekt entgegen. Insbesondere wirken sich Verschattung und Verdunstung positiv auf den thermischen Komfort und die Aufenthaltsqualität aus. Größe und Konnektivität der Grünflächen beeinflussen deren Kühleffekt. Ebenso dienen Grün- und Freiflächen dem Regenrückhalt und der natürlichen Versickerung. Oberflächlich rückgehaltenes Regenwasser unterstützt durch Verdunstung zusätzlich die Kühlwirkung des öffentlichen Raumes, zwischengespeichertes Niederschlagswasser kann auch zur Bewässerung der Begrünung in Trockenzeiten eingesetzt werden (Schwammstadtkonzept).

Für die Sicherstellung der unterschiedlichen Funktionen von Grün- und Freiflächen sind insbesondere folgende Kriterien qualitätsbildend:

- Geeignete Flächenzuschnitte und keine relevanten Beeinträchtigungen von Lärm und anderen Immissionen,
- Geringer Versiegelungsgrad und möglichst keine Unterbauung von Freiräumen sowie ausreichende Versickerungs- und Regenrückhalteflächen,
- Erhalt von vitalen Bestandsbäumen in möglichst großem Umfang sowie Ausstattung mit neuen Baumpflanzungen (insbesondere Großbäumen) und weiteren geeigneten Grün- bzw. Vegetationselementen,
- ausreichende Größe, damit auch nutzungsberuhigte Bereiche zur Umsetzung biodiversitätsfördernder Maßnahmen realistisch und möglich sind,
- Verzahnung von gut erreichbaren privaten sowie öffentlichen Grün- und Freiflächen mit weiteren Grünflächen und -elementen im Umfeld des Bebauungsplans.

Ausreichend bemessene und funktionsgerecht gestaltete Grün- und Freiflächen in bebauten Gebieten und in ihren Randzonen sind dabei ebenso wichtig wie die Erhaltung und Entwicklung der freien Landschaft. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit integrierter Grünordnung können zugleich Grün- und Freiflächen gesichert werden. Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen

dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Belang zu berücksichtigen. Durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland („Baulandmobilisierungsgesetz“), das das BauGB und die Baunutzungsverordnung novelliert hat und am 23.06.2021 in Kraft getreten ist, wurde ferner in den Katalog der Belange, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen neu aufgenommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB). Diese Änderung soll der Bedeutung von Grün- und Freiflächen als Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung Rechnung tragen.

Die qualitative Ausstattung ist insbesondere auch von der Flächengröße abhängig. In der Landeshauptstadt München finden städtebauliche Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung in der Bebauungsplanung Anwendung.

## **2.1. Städtebauliche Orientierungswerte der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen bei Wohnnutzung**

Folgende städtebauliche Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung (Grün- und Freiflächen pro Einwohner\*in) liegen seit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Neue Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119 vom 26.07.2017) bei der Wohnnutzung den Bebauungsplänen zugrunde:

- Innerhalb des Mittleren Rings: 15 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in
- Außerhalb des Mittleren Rings: 20 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in

Bezugsgröße sind die ermittelten zukünftigen Einwohner\*innen. Diese Werte sind zukünftig regelmäßig auch im Rahmen der Planung bestimmter Wohnformen, wie z.B. bei Flexiwohnen oder Boardinghäusern zugrunde zu legen. Sie fließen in die SoBoN-Berechnung ein.

Auf eine konsequente Umsetzung der o.g. Werte wird geachtet. Sofern die Orientierungswerte aus städtebaulichen Gründen (z.B. ungünstiger Flächenzuschnitt des Planungsgebiets) ausnahmsweise unterschritten werden müssen, wird einzelfallbezogen geprüft, ob dies durch besondere Situationen begründet werden kann und ob Maßnahmen vorgesehen werden, die das ebenerdige Flächendefizit „kompensieren“, ggf. auch im Umfeld des Planungsgebiets.

Eine über das vorgenannte Maß hinausgehende Grün- und Freiflächenversorgung bleibt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zulässig. Die Orientierungswerte können bei einzelnen Planungen auch überschritten werden. Dies wird insbesondere in Fällen geprüft, in denen im oder angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine hohe bioklimatische Belastung besteht, da hier der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Klimaanpassung besonderes Gewicht zukommt (Grüne Infrastruktur zur Förderung der Entstehung von Kaltluft und Verdunstungskühle sowie Luftaustausch, Schattenwurf), sowie in Fällen, in denen im oder angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Biotopflächen betroffen sind. Möglichst großflächige und vielfältige Grünflächen

sind hier wichtig, um Pufferfunktionen zu übernehmen und Nutzungsdruck abzufangen. Räume mit einer hohen bioklimatischen Belastung (ungünstige bioklimatische Situation) sind in der Bewertungskarte Stadtklima der Landeshauptstadt München dargestellt. Sie begründen sich etwa in einem hohen Versiegelungsgrad.

Für die Umsetzung des Prüfauftrages ist zu erwarten, dass im konkreten Bebauungsplanverfahren Verhandlungen notwendig werden, wenn private Grundstücke betroffen sind. Werden die Orientierungswerte im konkreten Bebauungsplanverfahren überschritten, hat die Landeshauptstadt München für die Überschreitungsdifferenz grundsätzlich selbst die entsprechenden Kosten zu übernehmen.

Dieser Prüfauftrag ist allen zukünftigen städtebaulichen Planungen / Bebauungsplänen zugrunde zu legen. Davon ausgenommen sind jedoch diejenigen Planungen, bei denen bereits ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept – in der Regel über ein Wettbewerbsverfahren einschließlich der Überarbeitung nach dem Wettbewerb – generiert wurde.

Auch weitere Maßgaben, Ziele bzw. Belange, die im jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind, können Grün- und Freiflächenanteile begründen. Gerade bei größeren Planungsgebieten, wie bei Vorhaben der Stadtentwicklung am Stadtrand, bei denen auch die Landeshauptstadt München anteilig als Flächeneigentümerin in die Entwicklung einbezogen ist, kann so ein signifikanter Mehrwert geschaffen werden. Durch die Beplanung größerer Landschaftsbereiche, die nicht bebaut werden sollen, konnten – wie zum Beispiel in der Messestadt Riem oder Freiam – auch größere neue Parks mitentwickelt werden, über die besondere Bedarfe für bestimmte Erholungsfunktionen und Freizeitnutzungen auf der Ebene der Gesamtstadt oder der Stadtbezirke mit abgedeckt werden können. Diese können etwa auch weiträumige, offene Wiesen und Rasenflächen sowie Baumbestände, Naturerfahrungsräume und (Abenteuer-) Spielplätze, Bereiche für Urban Gardening und für Begegnungs- und Rückzugsmöglichkeiten sowie größere Bereiche besonders naturnaher Prägung oder Biotopbeständen integrieren.

## **2.2. Städtebauliche Orientierungswerte – Anteil der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen bei Wohnnutzung**

Die vorstehenden Orientierungswerte von 15 bzw. 20 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in sind als Summe der nutzbaren öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen zu verstehen (vgl. Kapitel 2.4.). Angesichts der besonderen Bedeutung der öffentlichen Grün- und Freiflächen – da grundsätzlich für jede\*n zugänglich – soll der Anteil der nutzbaren öffentlichen Grün- und Freiflächen künftig grundsätzlich mindestens 50 % der o.g. Orientierungswerte, d.h. mindestens 7,5 m<sup>2</sup> bzw. 10 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in, betragen.

Diese Konkretisierung ist allen zukünftigen städtebaulichen Planungen / Bebauungsplänen zugrunde zu legen. Davon ausgenommen sind jedoch diejenigen Planungen, bei denen bereits ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept – in der Regel über ein Wettbewerbsverfahren einschließlich der Überarbeitung nach dem Wettbewerb – generiert wurde.

### **2.3. Städtebauliche Orientierungswerte der Grün- und Freiflächenversorgung bei gewerblicher Nutzung**

Bedeutsam für die Erholung und das Wohlbefinden der Stadtbevölkerung sind Grün- und Freiflächen auch bei Arbeitsstätten, insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten. Dies kann durch eine Grünflächenversorgung und ein gutes Angebot nutzbarer Freiflächen im unmittelbaren Arbeitsumfeld erreicht werden.

Bei einer gewerblichen Nutzung werden der bisherigen und künftigen Praxis entsprechend ein städtebaulicher Orientierungswert von 2 m<sup>2</sup> Grün- und Freiflächen pro Arbeitsplatz für die Bebauungsplanung angesetzt.

### **2.4. Anrechnung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen auf die städtebaulichen Orientierungswerte bei Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung**

Damit eine Grün- bzw. Freifläche angerechnet werden kann, muss sie bestimmte Anforderungen erfüllen, insbesondere was ihre Nutzbarkeit als Erholungsfläche anbelangt. Teilflächen ohne Nutzbarkeit für die Erholung (z.B. bloßes Abstandsgrün oder stark verlärmte Flächen, Tiefgaragen-Zufahrten, oberirdische KFZ-Stellplätze) können nicht als nutzbare Grün- und Freiflächen auf die städtebaulichen Orientierungswerte angerechnet werden. Grundsätzlich sollen Grün- und Freiflächen bodengebunden sein. In gewissen Anteilen können nicht bodengebundene Flächen auf die Freiflächenversorgung angerechnet werden, wie insbesondere gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen mit ca. 2 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei ungünstigen Grundstückszuschnitten in dichten Gebieten) ist eine höhere Anrechnung der Dachflächen möglich. Auch bei Freiflächen für Gewerbe sind bodengebundene Freiräume zu bevorzugen.

## **3. Darstellung der Grün- und Freiflächenversorgung im Bebauungsplan**

Die vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten können teilweise dem Plananteil des jeweiligen Bebauungsplanes entnommen werden. Die Musterplanzeichenlegende der Landeshauptstadt München differenziert Festsetzungen von „öffentlicher“ und „privater“ Grünfläche. Es gibt noch weitere, differenzierende Planzeichen, z.B. „Flächen für Wohnungsgärten“ oder solche für die hinweislich dargestellten Gemeinschaftsdachgärten bzw. sonstigen gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten gemäß des städtebaulichen Vertrags.

Teilweise wurde im Rahmen der Begründung konkreter Bebauungspläne unter „Daten zum Bebauungsplan“ bereits in der Vergangenheit angegeben, wie viel öffentliche Grünfläche (ca. in m<sup>2</sup>) geplant sind.

Es wird vorgeschlagen, standardmäßig in der Begründung des jeweiligen Bebauungsplanes anzugeben, wie viele nutzbare öffentliche und private Grün- und Freiflächen (in m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in) für die Grün- und Freiflächenversorgung vorgesehen sind. In der Begründung des jeweiligen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung ist nach Maßgabe des Einzelfalls (weiterhin) konkret darzulegen, welche Art der „Kompensation“ (siehe Kapitel 2.1) vorgesehen ist, sofern die Orientierungswerte unterschritten werden.

Im Zuge der gesamtstädtischen Stadtentwicklungsplanung und der aktuellen Ausarbeitung des Entwurfs für den neuen Stadtentwicklungsplan „STEP 2040“ wird darüber hinaus

weiter an der Sicherung und Entwicklung maßgeblicher Freiraumstrukturen, insbesondere mit übergeordneten und vernetzenden Funktionen für das Stadtgebiet, gearbeitet. Die im STEP 2040 enthaltenen Themenschwerpunkte „Freiraum“ und „Klimaanpassung“ sollen im Zuge der räumlichen Planungen perspektivisch durch geeignete Planungen, Instrumente und Maßnahmen hinterlegt und konkretisiert werden. Der nach der umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung überarbeitete Entwurf des STEP 2040 wird dem Stadtrat mit einem Ausblick auf die weiteren Umsetzungsschritte und -bestandteile voraussichtlich spätestens Anfang 2023 vorgelegt.

Mit der neuen thematischen Leitlinie „Freiraum“ der Perspektive München wird die „Freiraumkulisse“ für München fachlich und räumlich weiter ausdifferenziert. Als wesentliche, räumliche Bausteine umfasst diese neben den bestehenden Parks und Grünanlagen etwa den Grüngürtel, die Parkmeilen bzw. Grünzüge und weitere verbindende Freiraumachsen, aber auch Bereiche für kleinteiligere Freiraumqualifizierungsmaßnahmen in Bestandsquartieren unter Berücksichtigung der Flächenbedarfe für den Erhalt der Biodiversität gemäß der Biodiversitätsstrategie München ebenso wie der Klimafunktionskarte. Diese Freiraumkulisse soll mit einem „Regelwerk“ zum Umgang mit Planungen und baulichen Eingriffen in diesen Bereichen und etwaiger quantitativer bzw. qualitativer Kompensation zur Erhaltung des großräumigen Freiraumnetzes in München verbunden werden. Über allem soll ein referatsübergreifend getragener Prozess mit breiter (Fach-)Öffentlichkeitsbeteiligung liegen, der den Entwurf einer „Charta“ für Münchens Freiräume, Stadtgrün und Landschaften zum Ziel hat und dem Stadtrat anschließend zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Dies soll voraussichtlich bis Anfang 2024 erfolgen.

#### **4. Behandlung des Antrages und der Empfehlung**

##### **4.1. Mehr Transparenz in der Bebauungsplanung: Qualität der Grün- und Freiflächenversorgung transparent darstellen, Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020**

Nach dem Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020 soll die Qualität der Grün- und Freiflächenversorgung in Bebauungsplänen leicht nachvollziehbar und transparent dargestellt werden. Angegeben werden soll die Grün- und Freiflächenversorgung in Quadratmeter je Einwohner\*in, differenziert in öffentliche, privat gemeinschaftliche nutzbare und rein private Grünflächen sowie bei Nichterreichen der vorgeschriebenen Quadratmeterzahl die Art der Kompensierung von Grünflächen im Umfeld des Bebauungsplanes.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird, wie in Kapitel 3 ausgeführt, vorgeschlagen, dass die öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen in m<sup>2</sup> je Einwohner\*in in der Begründung des Bebauungsplanes angegeben werden. Sofern eine weitere Differenzierung in rein privat und privat gemeinschaftliche Flächen im konkreten Fall möglich ist, z.B. wenn bestimmte gemeinschaftlich nutzbare Privatflächen, wie etwa Gemeinschaftsdachgärten, vorgesehen werden oder hinreichend genau geregelt sind, können entsprechend weiter differenzierte Angaben erfolgen. Bei Unterschreiten der Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung soll in der Begründung des jeweiligen Bebauungsplanes nach Maßgabe des Einzelfalls

standardmäßig dargelegt werden, welche Art der Kompensation, sofern notwendig, vorgesehen ist.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020 kann nach Maßgabe voranstehender Ausführungen entsprochen werden.

#### **4.2. Mehr Grünflächen pro Kopf und Berücksichtigung der ökologischen Qualität der Grünflächen**, Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 – Sendling am 24.10.2019

Nach der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 soll die Grünfläche pro Einwohner\*in wieder auf den früher geltenden Wert angehoben werden und die Grünflächen sollen nach ökologischer Qualität erfasst und berücksichtigt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119) wurden die Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung reduziert (vormals 17 m<sup>2</sup> öffentliche und 15 m<sup>2</sup> private Grün- und Freiflächen pro Einwohner\*in). Ziel war es, eine Verdichtung und bessere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen bei zugleich angemessener Freiflächenversorgung zu gewährleisten. Damit kann, auch in Verbindung mit gegebenenfalls notwendigen zusätzlichen Kompensations- und Qualifizierungsmaßnahmen, dennoch eine angemessene Freiraumversorgung erzielt werden. Durch die Weiterentwicklung von übergeordneten Grünbeziehungen bzw. Freiraumachsen, innerstädtischen Grünzügen bzw. Parkmeilen, stadtteilbezogenen, großen öffentlichen Parkanlagen oder sonstigen großen Freiräumen, die zudem auch für die Biodiversität bzw. aus ökologischen Gründen wichtig sind, soll das jeweilige Wohnumfeld ergänzt und eine gute sowie barrierefreie Erreichbarkeit adäquater Freiräume ermöglicht werden. Eine grundsätzliche Änderung dieses Stadtratsbeschlusses und damit eine Rückkehr zu den vorherigen Werten ist – vorstehende Ausführungen zugrunde gelegt und mit den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11821), vom 06.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13790) und vom 25.08.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15681) bestätigt – derzeit nicht vorgesehen.

Dem ebenfalls in der Empfehlung formulierten Antrag, wonach Grünflächen nach ökologischer Qualität erfasst und berücksichtigt werden sollen, wird bereits entsprochen.

In den möglichen Planungsumgriff können etwa auch ökologisch wertvolle Lebensräume fallen. Hier gilt vorrangig nach den gesetzlichen Vorgaben der sog. Eingriffsregelung das Prinzip der Vermeidung, d.h. der Erhalt dieser wertvollen Lebensräume bei der Planung. Ist es aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, solche Flächen zur Gänze zu erhalten, so sind Maßnahmen vorzunehmen, die die verlorengehenden Qualitäten und Funktionen der Flächen in gleicher oder ähnlicher Weise ausgleichen können (ökologische Ausgleichsflächen). Es wird stets geprüft, ökologisch hochwertige Flächen soweit wie möglich zu erhalten. Vorhandene Grünflächen und wertvolle Lebensräume werden in jeder Planung bereits nach ihrer ökologischen Wertigkeit erfasst, um sie im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigen zu können.

Auch naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen sind ein Instrument zur dauerhaften Sicherung von naturschutzfachlich wertvollen Freiflächen insbesondere im Bereich

regionaler und „städtischer“ Grünzüge (Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat vom 29.04.2020, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16663). Weiterhin können mit Bebauungsplänen gezielte Verbesserungen in den betreffenden Flächen erreicht werden, z.B. durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von Biotopverbundkorridoren, die i.d.R. auch eine hohe Bedeutung für den Artenschutz haben. Insgesamt kann der Empfehlung nur nach Maßgabe vorstehender Ausführungen entsprochen werden.

## **5. Ausblick**

Die städtebaulichen Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung der künftigen Bewohnerschaft in Bebauungsplänen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Erholung stellen einen wichtigen Baustein in der Bebauungsplanung dar. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befasst sich in diesem Zusammenhang stets mit der Frage nach Anpassung bzw. Weiterentwicklung dieses Bausteins. Generell besteht etwa bei großen Gebietskulissen das Bestreben, großzügige Grün- und Freiflächenpotenziale vorsehen zu können. Ein wichtiges Anliegen ist es zudem, qualitätvolle und nutzbare Grün- und Freiflächen, unter anderem unter Einbeziehung der jeweiligen geschlechterbezogenen Erkenntnisse, in der städtebaulichen Dichte vorzusehen.

Im Zusammenhang mit den Themenschwerpunkten im STEP 2040 und der Leitlinie Freiraum kann insofern weiter spezifiziert werden, mit welchen Ansätzen und Mitteln die Landeshauptstadt München die Grünflächenversorgung im Zuge der Bauleitplanung durch geeignete andere Maßnahmen einer Qualifizierung von gebietsübergreifend bedeutsamen und größeren Grün- und Freiräumen planerisch erfolgen kann.

## **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Ein Anhörungsrecht eines einzelnen Bezirksausschusses in Bezug auf den Antrag besteht nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling 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, hat keine Anhörung zu erfolgen.

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Ausführungen in Kapitel 2.1. im Vortrag der Referentin, wonach weiterhin auf eine konsequente Umsetzung der seit 2017 geltenden städtebaulichen Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung in Bebauungsplanverfahren in Höhe von 15 m<sup>2</sup> bzw. 20 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in geachtet wird, wird zugestimmt.
2. Den Ausführungen in Kapitel 2.1. im Vortrag der Referentin, wonach bei Unterschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung ausgleichende Umstände und Maßnahmen weiterhin einzelfallbezogen geprüft und im begründeten Einzelfall Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden, wird zugestimmt.
3. Den Ausführungen in Kapitel 2.1. im Vortrag der Referentin, wonach eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung bei Planungen auch zulässig bleibt, wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Überschreitung der Orientierungswerte im Einzelfall wie in Kapitel 2.1 im Vortrag ausgeführt, zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.
4. Den Ausführungen in Kapitel 2.2. im Vortrag der Referentin, wonach in künftigen Bebauungsplanverfahren der Anteil der öffentlichen Grün- und Freiflächen mindestens 50 %, mithin mindestens 7,5 m<sup>2</sup> bzw. 10 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in, betragen soll, wird zugestimmt.
5. Den Ausführungen in Kapitel 2.3. im Vortrag der Referentin, wonach bei einer gewerblichen Nutzung weiterhin ein Orientierungswert von 2 m<sup>2</sup> Grün- und Freiflächen pro Arbeitsplatz angesetzt wird, wird zugestimmt.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in der Begründung von Bebauungsplänen die Grün- und Freiflächenversorgung (m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in), differenziert in öffentliche und private Grün- bzw. Freiflächen sowie gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen, anzugeben.
7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06908 der Stadtratsfraktion der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.03.2020 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02981 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 24.10.2019 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
9. 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. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

### IV. Abdruck von I. - III. mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei

### 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 das Direktorium HA II – BA (1x)
3. An den Bezirksausschuss 1-25
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
6. An das Kommunalreferat
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 und II/50  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3