



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

An die Vorsitzende  
des Bezirksausschusses 03 - Maxvorstadt  
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
Tal 13  
80331 München

**Team 10 Grundsatzangelegenheiten  
PLAN-HAIV-10**

Blumenstraße 28b



plan.ha4-grundsatz@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

16.02.2023

### **Klimakonzept bei Bauvorhaben fordern.**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04840 des Bezirksausschusses 03 - Maxvorstadt  
vom 06.12.2022

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei der Erteilung einer Baugenehmigung handelt es sich um eine gebundene Entscheidung, die nicht im Ermessen der Behörde steht. Wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, ist die Baugenehmigung zwingend zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 S. 1 BayBO). Es können deshalb auch nur solche Unterlagen gefordert werden, die zur Bearbeitung des Bauantrages gesetzlich vorgesehen und erforderlich sind. Ein Klimakonzept – wie es im Antrag gefordert ist – kann daher nicht verlangt werden.

Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens ist jedoch unter anderem die Einhaltung der Regelungen der örtlichen Bauvorschriften. Die Stadt München hat bereits jetzt zahlreiche Vorschriften, die eine angemessene Durchgrünung der Stadt zum Ziel haben, wie etwa die Baumschutzverordnung oder Gestaltungs- und Begrünungssatzung.

Deshalb wird bei allen Bauvorhaben der Schutz des Baumbestandes strengstens geprüft. Bauherr\*innen werden stets dahingehend beraten, ihr Bauvorhaben so zu situieren, dass möglichst viele Bäume erhalten werden können. Ist der Baumerhalt aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, wird eine Ersatzpflanzung gefordert. Fehlt auch die Möglichkeit einer solchen, ist eine Ausgleichszahlung zu entrichten, welche wiederum für die Schaffung von mehr „Stadtgrün“ verwendet wird.

Auch die Begrünung bestimmter Dächer ist bereits vorgeschrieben. So müssen Flachdächer ab 100 Quadratmetern und alle Garagen, die neu errichtet werden extensiv begrünt werden. Die Dachflächengestaltung und -nutzung ist aber nicht nur Inhalt örtlicher Bauvorschriften, sondern auch Bestandteil vieler Bebauungspläne mit Grünordnung. Auswirkungen auf das Stadtklima werden dabei stets geprüft und beachtet. Dachbegrünungen werden daher auch in diesem Rahmen regelmäßig vorgesehen und sind dann für Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne verpflichtend.

Weiterhin ist in der Gestaltungs- und Begrünungssatzung geregelt, dass nicht überbaubare Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

Die Einhaltung der genannten Vorschriften wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und muss von den Bauherr\*innen in entsprechenden Unterlagen nachgewiesen werden.

Um die der Stadt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu erweitern, werden derzeit die Baumschutzverordnung und die Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Stadt München überarbeitet. Es sollen in Zukunft noch mehr Bäume unter den Anwendungsbereich der Baumschutzordnung fallen und so erhalten bleiben. Zudem ist geplant, Fassaden- und Dachbegrünungen für alle Neubauten verpflichtend zu fordern. Auch die Vermeidung von Flächenversiegelungen und Unterbauungen von unbebauten Grundstücksteilen steht im Fokus und wird in den Satzungsvorschriften verpflichtend festgehalten. Es ist vorgesehen, im kommenden Jahr entsprechende Sitzungsvorlagen in den Stadtrat einzubringen.

Für größere Städtebauprojekte (mit Aufstellung eines Bebauungsplanes) wurde zudem bereits mit dem Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.10.2021 zum "Klimafahrplan" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) festgelegt, dass "zukünftig bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren [...] Stadtklima-Konzepte verpflichtend" sind.

Benötigen Bauherr\*innen eine Befreiung, steht der Stadt ein Ermessen zu. In diesem Fall werden auch Klimaaspekte berücksichtigt und in die Abwägung miteinbezogen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zwar ein Klimakonzept von den Bauherr\*innen nicht verpflichtend gefordert werden kann, dennoch aber viele der im Antrag geforderten Belange im Bauantragsverfahren bereits geprüft werden. Es sollen zudem durch die Erneuerungen der entsprechenden Satzungen weitergehende Möglichkeiten geschaffen werden, die Stadt insgesamt grüner zu gestalten, um so unter anderem einer noch stärkeren Hitzeentwicklung entgegenzuwirken.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 04840 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

■ [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]