



I.

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses
20 – Hadern
Frau Dr. Renate Unterberg
Landsbergerstr. 486
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Bau von Retentionsflächen im Sinne der "Schwammstadt"

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04202 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 20 - Hadern vom
11.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren der SPD-Fraktion,

der o.g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin fordern Sie, dass die Landeshauptstadt München bei allen Neubauten und geeigneten Sanierungen Retentionsflächen für Regenwasser nach dem Schwammstadt-Prinzip einbaut.

Generell ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen seiner Zuständigkeiten bestrebt, planerische Voraussetzungen zu schaffen, die in der späteren Umsetzung die Grüne Infrastruktur fördern und die Versiegelung so gering wie möglich halten bzw. Kompensationsmaßnahmen treffen. In diesem Zug möchten wir auf unsere Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 02590 „Einbindung des „Schwammstadt“-Prinzips in Prozesse der Stadtplanung“ vom 15.09.2021 verweisen.

Das Schwammstadt-Prinzip dient insbesondere auch zur Stärkung des natürlichen Regenwasser-Managements. Im Rahmen der Bebauungsplanung mit integrierter Grünordnung bzw. bei der Baugenehmigung – häufig in Verbindung mit Freiflächengestaltungsplänen – werden in der Regel verbindliche Vorgaben festgelegt. So werden beispielsweise Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen und damit der Anteil der versiegelten Fläche begrenzt. Gängig sind ebenfalls Festlegungen zur Oberflächenbefestigung. Ein weiteres Beispiel stellen außerdem Festsetzungen zur Dachbegrünung dar, die bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen mit Grünordnung standardmäßig getroffen werden. Durch diese Maßnahme kann der direkte Regenwasserabfluss nach Starkregen deutlich

vermindert werden.

Darüber hinaus werden bei Bebauungsplanverfahren für größere Quartiere aufgrund des fortschreitenden Klimawandels in München zunehmend vertiefende Fachgutachten im Bereich dezentrales Niederschlagsmanagement und Schwammstadt-Prinzip vergeben. Für unterschiedliche Niederschlagsintensitäten und je nach Versiegelungsgrad werden geeignete Maßnahmen, sowohl auf Dächern als auch auf Grün- und Freiflächen, sowie deren Flächenbedarf entwickelt, die bei Bedarf auch im entsprechenden Bebauungsplan, z.B. in Form von Festsetzungen, berücksichtigt werden.

Bei Neubauten außerhalb von Bebauungsplänen greift in München die Bayerische Bauordnung (Art. 7 BayBO - Begrünung, Kinderspielplätze), welche vorsieht, dass unbebaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen, herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit nicht andere Erfordernisse oder zulässige Verwendungen entgegenstehen. Des Weiteren ist für alle baugenehmigungspflichtigen Vorhaben außerhalb von Bebauungsplänen die Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München (1996) anzuwenden, die besagt, dass Kiespressdächer ab einer Fläche von 100m², sowie Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten zu begrünen sind. Darüber hinaus bestehen für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen außerhalb des Umgriffs von Bebauungsplänen keine weiteren gesetzlichen Anforderungen, z.B. zur Anzahl oder Beschaffenheit von Retentionsflächen im Zusammenhang mit dem dezentralen Niederschlagsmanagement. Neben dem Baugenehmigungsverfahren ist die Erteilung einer Entwässerungsgenehmigung gemäß der städtischen Entwässerungssatzung (EWS - Stand 2018) erforderlich. Entsprechend der Vorgaben dieser Satzung ist Niederschlagswasser grundsätzlich nicht in das städtische Kanalnetz einzuleiten, sondern ortsnah zu bewirtschaften, d.h. zu nutzen, zu verdunsten oder zu versickern. Dies gilt für alle Bauvorhaben, bei denen sich die Anlagen zur Entwässerung eines Grundstückes – sei es beispielsweise durch Neubau, Sanierung oder Erweiterung – ändern.

Das Baureferat nimmt wie folgt Stellung:

„Um als Vorbild innerhalb der Stadtgesellschaft voranzugehen, wird bei Dachbegrünungen bei städtischen Neubauten und Sanierungen zur Verbesserung des Stadtklimas, zum Wasserrückhalt und zur Förderung der Biodiversität die Substratschicht von derzeit 8 cm (ohne Dränschicht) soweit technisch realisierbar auf 15-25 cm erhöht. In begründeten Fällen (z. B. zum Wasserrückhalt in versiegelter Umgebung oder angrenzend an wertvolle Biotope) auch darüber hinaus.

Die Ergebnisse eines durch das Baureferat vergebenen Gutachtens an die TUM - Weihenstephan bezüglich einer optimalen Artenzusammensetzung für die zukünftig neuen Gründächer liegen vor und werden bereits umgesetzt.

Die Prinzipien der Schwammstadt finden bereits seit langer Zeit auch bei Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum durch das Baureferat Anwendung. Maßgebliches Element sind dabei möglichst viele Baumpflanzungen in offenen Baumgräben mit möglichst großen unterirdischen speicherfähigen Substratvolumen, welche die Rückhaltung der Wassermengen ermöglichen.

Um optimale Rückhaltung des Regenwassers zu ermöglichen realisiert das Baureferat im Zuge von Neu- oder Umbaumaßnahmen große Baumgruben mit 36 m³ Volumen, die mit speziellem wasserabsorbierendem Substrat befüllt werden. Eine derartig ausgebildete

Baumgrube kann bis zu 12.000 Liter Wasser aufnehmen. Damit sind die Baumgruben dreimal größer als die gängigen Richtlinien empfehlen (FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen: 12 m³).

Auch in den anderen städtischen Grünflächen und in den öffentlichen Grünanlagen hat das Baureferat im Hinblick auf die veränderten Klimaeinflüsse mit zunehmenden extremen Wetterereignissen bei der Pflanzung von Parkbäumen die Baumgruben und somit den Standraum der Bäume optimiert. Zielsetzung ist, dass das anfallende Regenwasser in den Baumgruben aufgenommen werden kann, die Speicherkapazität erhöht wird und somit auch länger andauernde Hitzeperioden überbrückt werden können. Die neuen Baumgruben werden mit bis zu 24 m³ Substratgemisch verfüllt, das nach Möglichkeit aus den anstehenden Bodenschichten erstellt wird.

Erfahrungsgemäß ist die Versickerung der Niederschläge in den städtischen Grünflächen auch bei besonderen Regenereignissen gewährleistet.

Darüber hinaus erstellt das Baureferat aktuell einen Beschlussentwurf zu dem Antrag der Fraktionen Die Grünen – Rosa Liste und SPD/Volt (Antrag Nr. 20-26 / A 01945, Prinzipien der Schwammstadt auf den öffentlichen Flächen umsetzen). Darin sind öffentliche Grün- und Verkehrsflächen Gegenstand der Betrachtung. Die Beschlussvorlage soll noch dieses Jahr dem Bauausschuss vorgelegt werden. Darin werden vom Baureferat sowohl konzeptionelle als auch konkrete Aussagen hinsichtlich Schwammstadt und blau/grüner Infrastruktur getroffen.“

Das Kommunalreferat nimmt wie folgt Stellung:

„In der Bestandsbewirtschaftung des städtischen Immobilienvermögens kommen im Sinne des Antrags insbesondere Maßnahmen zum Erhalt vorhandener Großbaumstandorte und der Fassaden- und Dachbegrünung in Betracht. Dies entspricht den am 18.12.2019 (Grundsatzbeschluss Klimaschutz) vom Stadtrat beschlossenen Planungsvorgaben, die bei allen städtischen Neubauten und Sanierungen zu beachten sind. Demnach ist bspw. Bereits für Dachbegrünungen eine erhöhte Substratschicht von 15-25 cm und die Begrünung von mindestens 30% der Fassadenfläche vorgegeben, damit zu prüfen und sofern technisch und denkmalschutzrechtlich möglich, im jeweiligen Einzelprojekt umzusetzen.“

Dem Antrag des Bezirksausschusses 20 vom 11.07.2022 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen



