



PLAN-HAIV-10

Blumenstr. 28 b

I.

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim
Herrn Alexander Friedrich
Friedenstr. 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

23.03.2021

Sinnvolle Nutzung von neuen Dachflächen zur Gewinnung von Sonnenenergie, zur Dachbegrünung und zur Schaffung von Aufenthaltsflächen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00984 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 27.10.2020

Sehr geehrter Herr Friedrich,

der o.g. Antrag des Bezirksausschusses 14 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Die zeitliche Verzögerung der Beantwortung bitten wir zu entschuldigen. Wir hatten Ihnen mit Zwischennachricht vom 13.01.2021 mitgeteilt, dass die Beantwortung voraussichtlich erst bis Ende März 2021 erledigt werden kann.

In dem Antrag wird die Landeshauptstadt München aufgefordert, die sinnvolle Nutzung von neuen Dachflächen zur Gewinnung von Sonnenenergie, zur Dachbegrünung und zur Schaffung von Aufenthaltsräumen weiter zu fördern bzw. voranzubringen.

Die Dächer sollen – bei immer weiter zunehmender Versiegelung und Verknappung privater Grünflächen – stärker als bisher umwelt- und bürgergerecht genutzt werden.

Zur Erreichung dieses Ziels fordern Sie die Überarbeitung der Gestaltungs- und Begrünungssatzung. Der Anteil der zum Zweck von Dachbegrünung, Energiegewinnung und des Bewohneraufenthalts ausgestalteten Dachflächen bei Neubauvorhaben soll so gesteigert werden.

Weiter sollen die kommunalen Förderprogramme im Bereich Energieeinsparung und Begrünung aufgestockt und die Nutzung der Sonnenenergie verstärkt beworben werden.

Zudem will der Bezirksausschuss im Rahmen der Einzelfallprüfung von Bauvorhaben künftig die Dachflächennutzung prüfen und ggf. auch den direkten Kontakt zu den Bauträger*innen suchen.

Vorangestellt teilen wir Ihr Anliegen, bei stetig weiter zunehmender Versiegelung und Verknappung von Grünflächen, verstärkt Flächen für Bewohner*innen zum Aufenthalt bzw. als Grünbereiche vorzusehen. Auch ist die Nutzung erneuerbarer Energien, gerade im Hinblick auf das Ziel der Landeshauptstadt München, klimaneutral zu werden, immer begrüßenswert.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der betroffenen Fachdienststellen bzw. Referate können wir zu den einzelnen Punkten Ihres Antrags Folgendes ausführen:

Zu Ziff. 1 Überarbeitung der Gestaltungs- und Begrünungssatzung

Bezüglich der beantragten Änderung der Vorschrift zur Dachbegrünung ist zunächst die Bedeutung der Dachbegrünung zu betonen, da die Vegetationsschicht von Dachbegrünung sowohl einen Beitrag zur Minderung von Regenwasserabflüssen nach Starkregenereignissen als auch zur Biodiversität leistet. Neben anderen Begrünungsformen, allen voran Baumpflanzungen, trägt eine Dachbegrünung außerdem dazu bei, den städtischen Wärmeinseleffekt zu vermindern. Sie ist daher ein wichtiger Bestandteil für die Klimaanpassung in München. Im Rahmen der Gestaltungs- und Begrünungssatzung trifft das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verbindliche Vorgaben zur Dachbegrünung. Gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung sollen Kiespreßdächer und vergleichbar geeignete Dächer ab einer Gesamtfläche von 100 m² flächig und dauerhaft begrünt werden. Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten sind ebenfalls zu begrünen. Die Pflicht zur Dachbegrünung entfällt, falls nutzbare Freibereiche auf den Dächern oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts vorgesehen sind.

Die im Hinblick auf die Begrünung von Dächern verbundenen Möglichkeiten der Überarbeitung der Gestaltungs- und Begrünungssatzung aufgrund der aktuellen Anforderungen in der Stadtplanung, auch in Zusammenhang mit dem Klimawandel und dem hohen Baudruck und der damit verbundenen Flächenverknappung, werden bereits derzeit geprüft. In zeitlicher Hinsicht ist – aufgrund notwendiger Abstimmungsprozesse – jedoch aktuell noch nicht abschätzbar, wann diese Prüfung (mit einem evtl. Entscheidungsvorschlag) beendet ist.

Die Dachflächengestaltung und -nutzung wird in München jedoch auch in Bebauungsplänen mit Grünordnung geregelt, wobei dort getroffene abweichende Festsetzungen den Regelungen der Gestaltungs- und Begrünungssatzung vorgehen. In Bebauungsplänen werden bereits seit vielen Jahren standardmäßig Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen. Dabei ist regelmäßig vorgesehen, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Dachbegrünung flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt zu kombinieren sind. Als Ausgleich für die nicht begrünenden Flächen der PV-Anlagen ist auf den daneben liegenden zu begrünenden Flächen eine höhere Schichtdicke von 20 cm vorzusehen, um den Verlust des Regenrückhaltevermögens zu kompensieren und eine Verbesserung für die Biodiversität zu erreichen. Zudem werden in München in Neubaugebieten seit einigen Jahren auch Vorgaben zu Gemeinschaftsdachgärten getroffen. Auch hier kann eine Kombination mit PV-Anlagen entstehen, z.B. integriert auf Verschattungselementen. Darüber hinaus prüft das Referat für Stadtplanung und Bauordnung derzeit, welche weiteren Anpassungen der Festsetzungsstandards in München für Bebauungspläne konkret in Bezug auf die Klimaanpassung vorgenommen werden können, um diese entsprechend einzubringen.

Eine vor dem Hintergrund eingangs genannter Zielsetzung in die Satzung neu aufzunehmende Regelung, die – wie beantragt – die Erstellung eines planerischen Konzepts zur Dachbegrünung, Energiegewinnung und des Bewohneraufenthalts vorsieht, kann nur dann erfolgen, wenn hierfür eine Ermächtigungsgrundlage in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) besteht.

Eine Ermächtigungsgrundlage zum Erlass einer Regelung zur Erstellung eines planerischen Konzepts, dass die Planungen sowohl zur Dachbegrünung, Energiegewinnung als auch zum Wohneraufenthalt auf Dächern darstellt, sieht Art. 81 Abs. 1 BayBO nicht vor. Konzeptuelle Planungen zur Dachbegrünung, Energiegewinnung und zum Wohneraufenthalt werden regelmäßig in Bebauungsplanverfahren angestellt.

Zu Ziff. 2 Aufstockung der kommunalen Förderung

Unter Ziffer 2 des Antrags wird angeregt, die Zuschüsse im Rahmen des Förderprogramms Energieeinsparung und des Sonderprogramms zur Förderung der Begrünung in Bezug auf Sonnenenergie und Dachbegrünung deutlich aufzustocken.

Mit der Neufassung der Sonderprogramme Innenhofbegrünung im Jahr 2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 11236) wurde vom Stadtrat auch eine Erhöhung des Zuschusses für Dachbegrünung von 15 Euro auf 25 Euro pro m² beschlossen, für die Anlage von begehbaren Dachgärten werden Zuschüsse bis zu 100 Euro pro m² gewährt. Eine finanzielle Förderung ist jedoch nur möglich, wenn es sich um eine freiwillige Baumaßnahme handelt, die keine Verpflichtung aus der Baugenehmigung bzw. aufgrund der Freiflächengestaltungssatzung darstellt. Bei der Förderung von Dachgärten müssen diese mindestens vier Wohneinheiten zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Bei der Beratung der Antragsteller*innen wird stets auch eine mögliche Erhöhung des Begrünungssubstrates angesprochen, um mehr biologische Vielfalt auf den begrünten Dächern zu ermöglichen.

Das Förderprogramm Energieeinsparung (FES) bietet seit dem 01.04.2019 im Bereich Solarenergie - neben der seit Jahrzehnten bestehenden Förderung von thermischen Solaranlagen - eine Förderung von Photovoltaik-Anlagen sowie von Batteriespeichern in Verbindung mit Photovoltaik-Anlagen an. Ebenso können Beratungs- und Planungsleistungen in diesem Bereich bezuschusst werden.

Entsprechend dem Beschluss des Stadtrats zur Weiterentwicklung des FES vom 04.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11624) sind die PV-Fördermaßnahmen vorerst auf 3 Jahre befristet und werden im Laufe des Jahres 2021 extern evaluiert. Diese Evaluation dient als Grundlage für eine mögliche Verlängerung der bis 31.03.2022 befristeten neuen Fördermaßnahmen. Im Zuge dessen werden gleichzeitig erforderliche Anpassungen der Fördersätze und Förderbedingungen geprüft und eingebracht.

Zu Ziffer. 3 Förderung von Photovoltaik, Solarthermie und M-Solar Sonnenbausteinen

Die Stadtwerke München (SWM) befürworten den Antrag, die Nutzung der Sonnenenergie verstärkt voranzutreiben und zu bewerben und würden es begrüßen, wenn Bauträger*innen aktiv auf die SWM zukommen würden, um gemeinsam die regionale Energiewende zu gestalten. Die SWM werden dann unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen zusammen mit den Bauträger*innen entscheiden, ob und welches PV-Anlagen-Betriebsmodell für die jeweilige Immobilie (wirtschaftlich) sinnvoll ist.

Zu Ziffer 4 Berücksichtigung im Rahmen der Prüfung von Bauvorhaben

In Ziffer 4 Ihres Antrags kündigen Sie an, dass der Bezirksausschuss künftig im Rahmen der Einzelfallprüfung von Bauvorhaben regelmäßig eine sinnvolle Nutzung der Dachflächen prüfen und dieser bei seiner Abwägung besondere Bedeutung beimessen wird. Zudem will der Bezirksausschuss ggf. künftig auch direkt Kontakt zu den Bauträger*innen aufnehmen.

Die Lokalbaukommission ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren (vor allem bei Neubauvorhaben) selbstverständlich sehr darum bemüht, die Versiegelung zugunsten von mehr begrünten Freiflächen möglichst gering zu halten und dadurch den Bewohner*innen mehr Aufenthaltsqualitäten zu bieten. Aufenthaltsräume und Grünbereiche sind essentiell in einer immer weiter wachsenden Stadt, um die Lebensqualität auch innerhalb der Wohnanlage zu fördern.

Sowohl in der Bauberatung als auch durch Auslegung der Programme der Stadtwerke München und des Referats für Gesundheit und Umwelt, nun Referat für Klima- und Umweltschutz, weisen wir Antragsteller*innen gezielt auf die mögliche Nutzung der Sonnenenergie hin.

Grundsätzlich ist die Baugenehmigungsbehörde jedoch auf den Antragsgegenstand beschränkt. Im Rahmen der Umsetzung der gegebenen Rechtsgrundlagen wird daher die für Bauvorhaben nötige Begrünung der Gebäude, und auch der Dachflächen, gefordert. Darüber hinausgehende Forderungen können rechtlich nicht gestellt werden, sondern setzen hier die Freiwilligkeit der Antragstellenden voraus. Etwas anders kann ggf. dort gelten, wo ein Bebauungsplan konkrete (zusätzliche) Forderungen nach Begrünung oder der Nutzung von erneuerbaren Energien stellt.

Zudem besteht häufig ein Nutzungskonflikt zwischen Dachbegrünung und Solaranlagen. Bebauungspläne können hier im Einzelfall, wie unter Ziffer 1 beschrieben, Festsetzungen treffen, die eine Kombination beider Aspekte berücksichtigt.

Sehr gerne kann der Bezirksausschuss entsprechende Vorschläge zur Dachflächennutzung in den Stellungnahmen zu Bauvorhaben vermerken. Die Lokalbaukommission wird die Vorschläge selbstverständlich im Rahmen der rechtlichen Forderbarkeit umsetzen und auch sonst, wo eine Rechtsgrundlage nicht gegeben ist, an die Freiwilligkeit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen appellieren.

Dem Antrag Nr. 20-26/ B 00984 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen