

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 14.11.2025

### Antrag Grundwasserprobleme Fasanerie 3:

#### **Erstellung eines Bebauungsplans zur Steuerung von Versiegelung, Grundwasser und Entwässerung in hochwassergefährdeten Bereichen – Beginnend mit der Fasanerie**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. für alle hochwasser- und grundwassergefährdeten Gebiete Münchens ein stadtweites Konzept zur systematischen Überplanung mit Bebauungsplänen zu erarbeiten, um
  - o großflächige Versiegelung zu begrenzen,
  - o Tiefgaragen und Unterkellerungen wirksam zu steuern,
  - o ortsnahe Versickerung verbindlich zu regeln,
  - o den Klimawandel-bedingten Belastungen (Starkregen, steigende Grundwasserstände) vorzubeugen.
2. die Fasanerie als erstes Pilotgebiet zu definieren, da dort
  - o eine außergewöhnlich hohe Schadensquote vorliegt (Hochwasserumfrage 2025: 72 % mindestens einmal betroffen),
  - o ein hydrologisches Gutachten bereits vorliegt,
  - o die Verwaltung selbst in ihrer Stellungnahme vom 28.10.2025 festhält, dass Bebauungspläne die effektivste Maßnahme darstellen, Versiegelung und Entwässerungsprobleme zu steuern.
3. eine Prioritätenliste für weitere Gebiete zu entwickeln, in denen ähnliche Problemlagen bestehen (z. B. hoher Grundwasserstand, überlastete Entwässerungsinfrastruktur, erhebliche Nachverdichtung).
4. die rechtlichen, organisatorischen, personellen und finanziellen Voraussetzungen darzustellen, die erforderlich sind, um diese Bebauungspläne in einem mittel- bis langfristigen Zeithorizont umzusetzen.
5. eine Beschlussvorlage vorzubereiten, die für die Fasanerie zeitnah ein konkretes Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB einleitet.

#### **Begründung:**

Die Stadtverwaltung hat in ihrer Antwort vom 28.10.2025 auf den BA-Antrag 20-26/B 07687 explizit erklärt:

*„Die effektivste Möglichkeit, die der Stadt München zur Verfügung steht, um eine großflächige Versiegelung zu verhindern und auf örtliche Entwässerungsprobleme einzugehen, wäre eine umfassende Überplanung des Stadtgebietes mit Bebauungsplänen.“*

Diese Aussage bedeutet eindeutig: Die bestehende Rechtslage gibt der Landeshauptstadt München ein wirksames Instrument an die Hand – sie nutzt es aber nicht.

Gerade die Fasanerie ist ein Gebiet,

- das hydrologisch hochproblematisch ist,
- wo der Grundwasserstand, die Versickerungsfähigkeit und der Entwässerungszustand seit Jahrzehnten bekannt kritisch sind,
- und in dem Bürgerinnen und Bürger in der Hochwasserumfrage 2025 eine extreme Belastung dokumentiert haben.

Mit rein bauordnungsrechtlichen Verfahren kann die Stadt weder die Versiegelung noch die Tiefgaragenintensität oder das Regenwassermanagement wirksam steuern, da diese Themen nicht im gesetzlichen Prüfprogramm enthalten sind.

Nur Bebauungspläne ermöglichen:

- Begrenzung der Baumassendichte,
- Steuerung von GRZ/GFZ,
- Festsetzung der Gestaltung und Lage von Gebäuden,
- verbindliche Vorgaben zur Oberflächenentsiegelung,
- Vorschriften zur Regenwasserbewirtschaftung,
- Klimaanpassungsmaßnahmen als planungsrechtliche Festsetzungen,
- Schutz benachbarter Grundstücke vor hydraulischer Belastung.

Gerade angesichts zunehmender Starkregenereignisse und steigender Grundwasserstände ist eine solche Überplanung nicht nur sinnvoll, sondern zwingend notwendig, um

- Schäden an Gebäuden zu vermeiden,
- die Infrastruktur zu schützen,
- und zukünftige Bebauung verantwortungsvoll zu steuern.

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)