



**Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus**

München, 03.12.2025

Kommunale Freiflächengestaltungssatzung zeitgemäß novellieren: Für mehr Durchgrünung und eine Begrenzung der Versiegelung

Die Stadtverwaltung wird im Zuge der Anpassung der bisherigen Freiflächengestaltungssatzung an die neue Gesetzesgrundlage (Erstes und Zweites Modernisierungsgesetz 2024) beauftragt, eine novellierte Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen für das Stadtgebiet zu erarbeiten und dem Stadtrat zeitnah vorzulegen.

Die Kernpunkte im Sinne einer Klimaanpassungssatzung umfassen:

- Die Begrenzung von Neuversiegelung und Unterbauung bei Bauvorhaben und den Vorrang für wasser durchlässige Beläge,
- eine Verpflichtung zur Entsiegelung bereits versiegelter Flächen im Rahmen von Bauprojekten oder Ausgleich über einen städtischen Entsiegelungsfonds,
- ökologische Kompensation (z. B. durch Dach-/Fassadenbegrünung oder Baumpflanzungen), sowie
- die Verankerung der Schwammstadt-Prinzipien Regenwasserrückhaltung, Hitzeschutz und Biodiversität.

Begründung

Durch die Modernisierungsgesetze Bayern werden die kommunalen Befugnisse in Bezug auf die Freiflächengestaltung deutlich eingeschränkt. Dies führt auch bei der bisherigen Freiflächengestaltungssatzung Münchens zu Anpassungsbedarf. Die drohende Regelungslücke sollte genutzt werden, um eine Klimaanpassungssatzung mit Fokus auf Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelung und Begrünung zu entwerfen. Mit einer derartig angepassten und weiterentwickelten Satzung bleibt die Landeshauptstadt nicht zuletzt auch weiterhin handlungsfähig.

Mit der Sicherstellung und Schaffung von entsiegelten Flächen bei zukünftigen Bauvorhaben soll eine Anpassung an die zunehmenden Extremwetterereignisse wie Hitzeperioden oder Starkregen erreicht werden. Die Entstehung von lokalen Wärmeinseln oder überschwemmungsgefährdeten Flächen soll insbesondere im innerstädtischen Bereich mit der dort vorzufindenden dichten Bebauung verringert werden.

Insbesondere die Unterbauung gilt es dabei in den Blick zu nehmen. Das in der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise maximal zulässige Maß einer Unterbauung von 0,8 der GRZ ist in München nicht die Ausnahme, sondern die Regel. Damit laufen die Bemühungen zur Klimaanpassung - beginnend mit dem Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG), der Bayerischen Klimaanpassungsstrategie (BayKLAS) und dem städtischen Maßnahmenkonzept Anpassung an den Klimawandel in der Landeshauptstadt München - ins Leere. Die kühlende Wirkung von Großbäumen bleibt begrenzt, da sie sich nicht ausreichend entwickeln können: Die Begrenzung des Erdreichs über der Unterbauung schränkt das Wachstum ein, da die Wurzeln nicht die natürliche Größe erreichen können, die für die Versorgung eines großen Baumes notwendig wäre. Bei der ersten Sanierung der Tiefgarage wird in der Regel der Oberboden samt Bäumen abgetragen.

Mithilfe von Dachbegrünungen kann eine Aufwertung der Wohnquartiere erzielt werden, da Dächer in bebauten Gebieten häufig gut einsehbar sind und deren Begrünung somit eine positive stadtgestalterische Wirkung hat. Als positiver Nebeneffekt unterstützen Dachbegrünungen gleichzeitig auch die Anpassung an Extremwetterereignisse (RegenwasserRetention). Im Ergebnis sollen die Regelungen der Satzung dazu führen, dass ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld für die Münchner Bürger*innen erhalten und weiter verbessert werden kann.

Mit der Weiterentwicklung der Freiflächengestaltungssatzung zu einer Klimaanpassungssatzung setzt München ein klares Signal für den Schutz des Stadtklimas, die Lebensqualität der Bürger*innen und eine verantwortungsvolle Baupolitik.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Initiative:

Angelika Pilz-Strasser
Paul Bickelbacher
Sibylle Stöhr
Ursula Harper
Florian Schönemann
Gunda Krauss

Mitglieder des Stadtrates