

[ LHM-intern ]

**Offenlegung der Bodenversiegelungsquote  
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02939  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 -  
Allach- Untermenzing vom 22.07.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V18591**

Anlage:

1. Empfehlung der Bürgerversammlung des 23.Stadtbezirks Allach- Untermenzing vom 22.07.2025 (Nr. 20-26 / E 02939)
2. Bodenversiegelungskarte 2011
3. Bodenversiegelungskarte 2023
4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 23 Allach-Untermenzing vom 10.02.2026**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing hat am 10.02.2026 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02939 (Anlage 1) beschlossen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Allach Untermenzing, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Der Antragstext der Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23- Allach-Untermenzing vom 22.07.2035 lautet:

Laut „Stadtklimatischem Gutachtens“ des Deutschen Wetterdienstes sind die Grünflächen in Allach-Untermenzing von hoher bis mittlerer Bioklimatischer Bedeutung für die gesamte Stadt München. Das heißt, dass jede weitere Bebauung nicht nur lokal zu Klima-Veränderungen führen kann, sondern auch in der Innenstadt. Verminderte Durchlüftung führt zum Temperatur-Anstieg.

Die EU hat darüber hinaus kürzlich das RenaturierungsG erlassen. Demnach darf die Gesamtfläche der Grünflächen sowie der Baumüberschirmung (also Schattenwurf durch Bäume) in keiner Stadt weiter abnehmen. Ab 2030 muss sogar ein steigender Trend ersichtlich sein. Grünflächen erst zu versiegeln, um sie später wieder zu entsiegeln wäre ein finanzielles und ökologisches Desaster.

Darum bitten wir die LHM die Versiegelungsquote offenzulegen anhand einer Karte der Grünflächen inkl. deren Quadratmeterzahl:

- Stand vor 15 J
- aktuell
- in 15 J, wenn die Einwohnerzahl Allach-Untermenzings um 10.000 Menschen gewachsen sein soll.

Zur Information des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima und Umwelt Folgendes aus:

Die EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur vom 24.06.2024 hat das Ziel, die Wiederherstellung und den Schutz von Ökosystemen in der Europäischen Union zu fördern. Von der Verordnung wird auch der städtische Raum erfasst. Laut Art. 8 Abs. 1 der Verordnung ist bis zum 31.12.2030 sicherzustellen, dass in den sog. städtischen Ökosystemgebieten kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Unter diese Begrifflichkeiten fallen sowohl öffentliche als auch private Flächen. Ab 01.01.2031 muss ein steigender Trend in Bezug auf die nationale Gesamtfläche städtischer Grünflächen in städtischen Ökosystemgebieten angestrebt werden, bis ein zufriedenstellendes Niveau erreicht ist. In den nationalen Wiederherstellungsplänen, die die Mitgliedsstaaten der EU vorlegen müssen, sind u.a. die vorgesehenen Maßnahmen zur Erfüllung dieser Ziele zu dokumentieren.

Von Seiten des Bundes werden nach und nach konkrete Vorgaben zur Umsetzung der EU-Verordnung ausgearbeitet, etwa zur Abgrenzung der „städtischen Ökosystemgebiete“ oder zur Definition des „zufriedenstellenden Niveaus“.

Unbestritten ist jedoch, dass der Verzicht auf Versiegelung oder eine Entsiegelung von Flächen einen erheblichen Beitrag zur Umsetzung der Ziele bilden kann.

Die Bewertung der Grün- und Freiflächen in Allach-Untermenzing gemäß der Münchner Klimafunktionskarte (GEO-NET, 2014) zeigt, dass diese Flächen eine mittlere bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung aufweisen. Die Bewertung liefert jedoch keine Informationen über die Auswirkungen zusätzlicher Versiegelung auf die Lufttemperatur in der Innenstadt oder lokal vor Ort. Generell sollte auf eine Minimierung der Versiegelung geachtet werden.

Grundsätzlich ist es dem Referat für Klima- und Umweltschutz wichtig herauszustellen, dass Grün- und Freiflächen mit stadtklimatischer oder mikroklimatischer Funktion, wie Kaltluftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete weiterhin gesichert werden sollten. Zudem verfolgt die Stadt das übergeordnete Ziel, den Anteil an abflusswirksamen Flächen (Versiegelung) nicht weiter zu erhöhen. Diese Ziele wurden kürzlich im Beschluss „Klimaresilientes München 2050 – Konkretisierung der Ziele der Klimaanpassung in München“ bekräftigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15584).

Die Versiegelungskartierungen des Referats für Klima- und Umweltschutz wurden bisher für die Jahre 1985, 1994, 2006, 2011, 2015 und 2019 durchgeführt.

In diesen Kartierungen wurden keine Grünflächen separat erfasst. Stattdessen wurde pro Baublock bewertet, in welchen Anteilen versiegelte, teilversiegelte und unversiegelte Flächen vorlagen und hieraus eine Abschätzung des Versiegelungsgrades in 10%-Stufen vorgenommen. Straßen- und Schienenverkehrsflächen wurden pauschal mit einem Versiegelungswert von 95 % bzw. 55 % bewertet.

Aufgrund von Unterschieden der Datengrundlagen und der Methodik sind die Versiegelungskarten der unterschiedlichen Jahre (unter anderem Anlage 2) nicht zum direkten Vergleich geeignet, mit Ausnahme der Kartierungen von 2015 und 2019.

Die aktuelle Versiegelungskartierung (Anlage 3) wurde mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz erstellt und basiert auf einer automatisierten Bewertung der Oberflächen auf Basis des Sommerluftbildes von 2023, da kein Winterluftbild zur Verfügung stand, siehe Sitzungsvorlage 20-26 / V 17372 „Versiegelungskartierung 2023 und Prüfung KI-gestützter Versiegelungserkennung“. Flächen, die von Vegetation überschirmt sind, wurden hier aufgrund der Belaubung als unversiegelte Vegetationsflächen gewertet, auch wenn sie versiegelt sind, z.B. Straßenflächen unter Baumkronen. Wegen dieser Übererfassung des Vegetationsanteils kann also keine genaue Aussage über den Anteil der Grünflächen getroffen werden. Zukünftige Versiegelungskartierungen sollen mit KI-Unterstützung für jede Befliegung durchgeführt werden. Diese Kartierungen werden eine bessere Vergleichbarkeit bieten, sofern die Datengrundlagen dafür geeignet sind.

Zu der Versiegelungsquote in 15 Jahren liegen uns keine Prognosen vor. Während die Bodenversiegelung als Folge von Bauprojekten zunehmen könnte, fördern gleichzeitig nachhaltige Stadtplanung und Renaturierungsmaßnahmen, sowohl die Schaffung neuer Grünflächen als auch den Erhalt und die Aufwertung von Grünflächen. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbanem Wachstum sowie dem Erhalt und der Neuschaffung von Grünflächen wird dazu beitragen, dass unter anderem Allach-Untermenzing auch in Zukunft ein lebenswertes und attraktives Wohnumfeld bleibt.

Der Empfehlung Nr. E 02939 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 10.02.2026 wird entsprochen.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.  
Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat Abdruck erhalten.

Dem Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Simone Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach
2. Die Empfehlung Nr. E 02939 der Bürgerversammlung des 23 Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 10.02.2026 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Pascal Fuckerieder  
Vorsitzender des BA 23  
Allach-Untermenzing

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

## IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

**V. Abdruck von I. – IV.**

1. An das Referat für Klima- und Umweltschutz

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53

Der Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

☐ kann vollzogen werden

☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

**VI. An das Direktorium – D-II-BA**

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 23 kann vollzogen werden

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 23 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)

☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/Team

i. A.

## Anlage 1

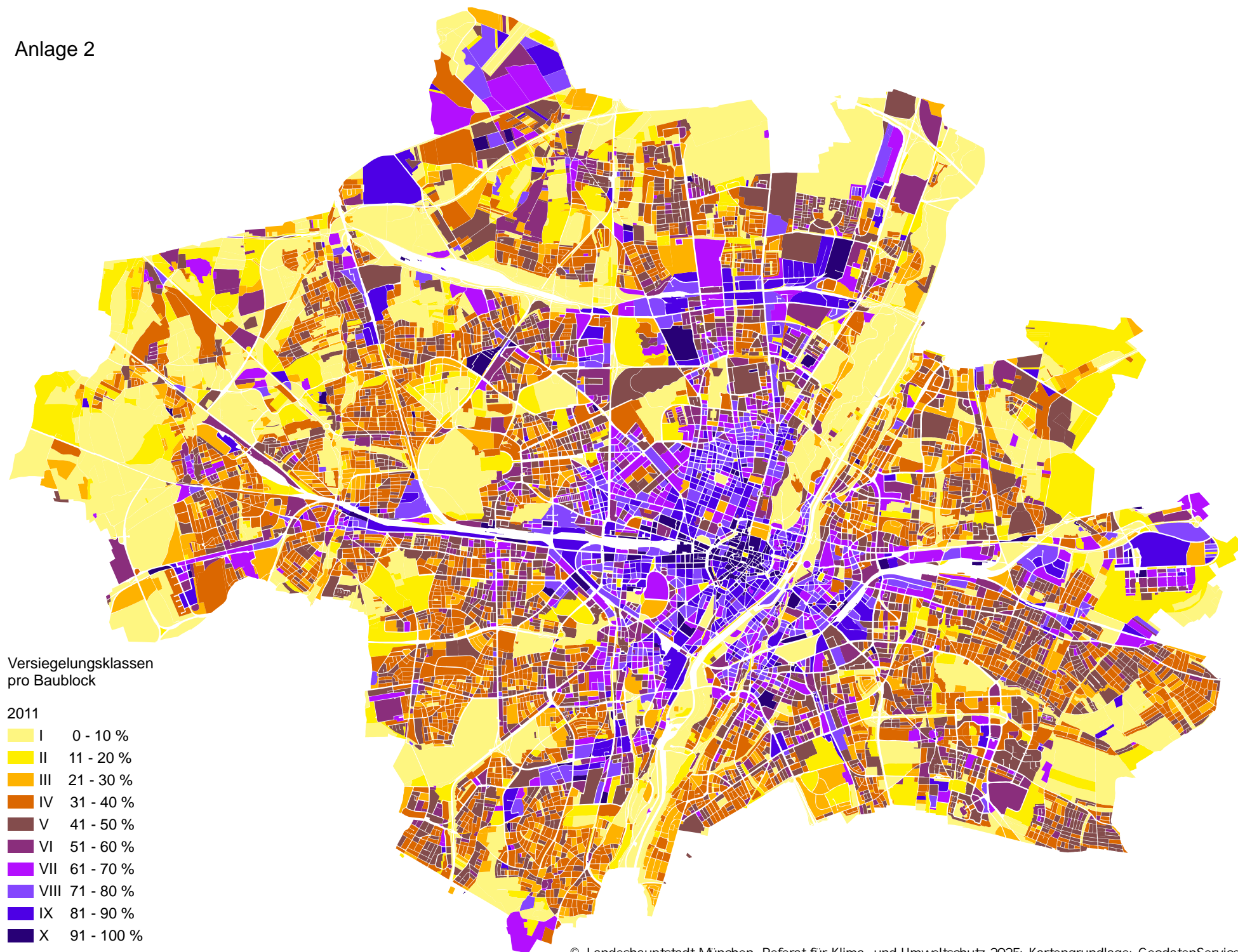
### **Betreff**

Offenlegung der Bodenversiegelung

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

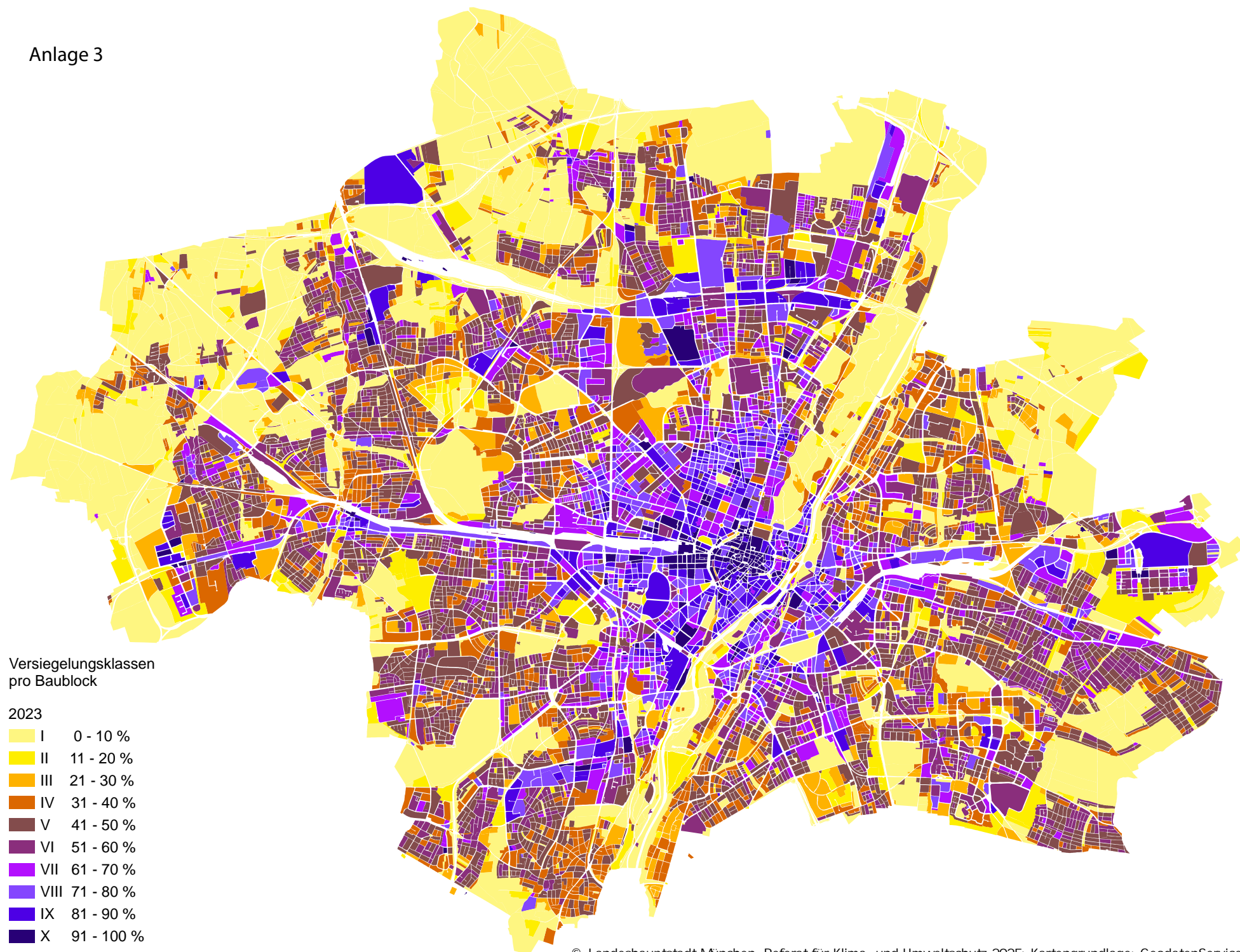
**Laut „Stadtklimatischem Gutachtens“ des Deutschen Wetterdienstes sind die Grünflächen in Allach-Untermenzing von hoher bis mittlerer Bioklimatischer Bedeutung für die gesamte Stadt München. Das heißt, dass jede weitere Bebauung nicht nur lokal zu Klima-Veränderungen führen kann, sondern auch in der Innenstadt. Verminderte Durchlüftung führt zum Temperatur-Anstieg. Die EU hat darüber hinaus kürzlich das RenaturierungsG erlassen. Demnach darf die Gesamtfläche der Grünflächen sowie der Baumüberschirmung (also Schattenwurf durch Bäume) in keiner Stadt weiter abnehmen. Ab 2030 muss sogar ein steigender Trend ersichtlich sein. Grünflächen erst zu versiegeln, um sie später wieder zu entsiegeln wäre ein finanzielles und ökologisches Desaster. Darum bitten wir die LHM die Versiegelungsquote offenzulegen anhand einer Karte der Grünflächen inkl. deren Quadratmeterzahl: • Stand vor 15 J • aktuell • in 15 J, wenn die Einwohnerzahl Allach-Untermenzings um 10.000 Menschen gewachsen sein soll**

## Anlage 2





## Anlage 3





# Anlage 4

Lageplan Stadtbezirke  
ohne Maßstab

