



Herr Stadtrat Dirk Höpner
Rathaus

27.04.2026

Antrag Grundwasserprobleme Fasanerie 3: Erstellung eines Bebauungsplans zur Steuerung von Versiegelung, Grundwasser und Entwässerung in hochwassergefährdeten Bereichen – Beginnend mit der Fasanerie

Antrag Nr. 20-26 / A 06072 von Herrn StR Dirk Höpner vom 14.11.2025, eingegangen am 14.11.2025

Sehr geehrte Herr Kollege,

In Ihrem Antrag vom 14.11.2025 beantragen Sie, die Stadtverwaltung zu beauftragen,

1. für alle hochwasser- und grundwassergefährdeten Gebiete Münchens ein stadtweites Konzept zur systematischen Überplanung mit Bebauungsplänen zu erarbeiten, um
 - großflächige Versiegelung zu begrenzen,
 - Tiefgaragen und Unterkellerungen wirksam zu steuern,
 - ortsnahe Versickerung verbindlich zu regeln,
 - den Klimawandel-bedingten Belastungen (Starkregen, steigende Grundwasserstände) vorzubeugen.
2. die Fasanerie als erstes Pilotgebiet zu definieren, da dort
 - eine außergewöhnlich hohe Schadensquote vorliegt (Hochwasserumfrage 2025: 72 % mindestens einmal betroffen),
 - ein hydrologisches Gutachten bereits vorliegt,
 - 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.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag mit diesem Schreiben zu beantworten:

Ziffer 1 zielt darauf ab, ein stadtweites Konzept zur systematischen Überplanung von hochwasser- und grundwassergefährdeten Gebieten in München mit Bebauungsplänen zu erarbeiten. Hierzu wird Folgendes ausgeführt:

Bei laufenden und zukünftigen Bebauungsplanverfahren ist das Thema Wasserhaushalt bereits fester Bestandteil der Bauleitplanverfahren, in dem ein konzeptionelles Vorgehen zugrunde gelegt wird.

So erfolgt bereits in den frühen Planungsphasen eine erste Beurteilung der klimatischen Situation des Planungsumgriffs anhand der „Ersteinschätzung Klimaanpassung“, in deren Rahmen auch der Wasserhaushalt unter dem Aspekt der Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements betrachtet wird. Dies unterstützt das Ziel, einen möglichst naturnahen Wasserhaushalt zu erreichen und gleichzeitig den Auswirkungen des Klimawandels durch sich verändernde Niederschlagsereignisse entgegenzuwirken. Auch die Überflutungsvorsorge wird so gestärkt. Hierfür werden bei Bedarf projektbezogene Konzepte zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Schwammstadt Prinzip unter Einbezug der Gebäude und des Freiraums erarbeitet. Ziel dieser Konzepte sollte es zudem sein, mit der Planung eine Annäherung an einen naturnahen Wasserhaushalt zu ermöglichen und einen Nachweis zum schadlosen Rückhalt von Starkregenereignissen nach DIN 1986-100 (Überflutungsnachweis) zu erbringen. Neben den bereits genannten Maßnahmen werden weitere Maßnahmen im Sinne einer wassersensiblen Stadtentwicklung geprüft. Unter anderem soll – unter Berücksichtigung weiterer Belange – das Maß der versiegelten und unterbauten Bereiche so gering wie möglich ausfallen, Grundwasserstand sowie -fließrichtungen sind zu berücksichtigen und es sind begrünte Grün- und Freiflächen sowie Gebäudebegrünung vorzusehen. Entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen mit Grünordnung unterstützen eine wassersensible Stadtentwicklung im Sinne des Schwammstadtprinzips und ermöglichen es, Flächen zu sichern.

Mit Beschluss „Einbindung des „Schwammstadt-Prinzips“ in Prozesse der Stadtplanung“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02590) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung u. a. dazu beauftragt, das Thema dezentrales Regenwassermanagement im Sinne des Schwammstadt-Prinzips ab sofort frühzeitig und verstärkt in Planungsprozessen zu berücksichtigen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung macht sich ferner zum Ziel, das Thema dezentrales Regenwassermanagement stärker in Form konkreter Vorgaben gemäß in Planungswettbewerben zu berücksichtigen. Mit dem Beschluss „Klimaneutrales München bis 2035, Ziele und Umsetzungsstrategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung“ (Beschluss der Vollversammlung vom 20.10.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) wurde insbesondere der sog. Klimafahrplan beschlossen und entschieden, ab sofort bei allen Bebauungsplanverfahren Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu treffen. Die fachlichen Erfordernisse und Hintergründe werden ausführlich in dem Beschluss „Aktuelle Fragen zur Klimaanpassung in Stadtentwicklung und Stadtplanung (2023/2024), Beschluss des Ausschusses vom 17.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17355) beschrieben. Schließlich wurden noch weitere Beschlüsse gefasst, die sich ebenfalls mit dem Umgang mit Niederschlagswasser befassen (z. B. „Prinzipien der Schwammstadt auf den öffentlichen Flächen umsetzen“, Beschluss der Vollversammlung vom 21.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07943, „Klimaresilientes München 2050 – Konkretisierung der Ziele der Klimaanpassung in München“, Beschluss der Vollversammlung vom 02.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15584).

Um Überflutungen in Folge von Starkregen verringern, bedarf es jedoch auch referatsübergreifender Ansätze, die über die Ebene der Bebauungsplanung hinausgehen. Hier besteht ein Auftrag des Stadtrats („Fortschreibung des Klimaanpassungskonzepts I“, Beschluss der Vollversammlung vom 26.10.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07027) zur Etablierung eines stadtweiten, referatsübergreifenden Starkregenrisikomanagements. Im Rahmen dieses Stadtratsauftrags wird auch zu prüfen sein, welche Möglichkeiten bestehen, um das Starkregenrisikomanagement stadtweit weiter umzusetzen. Die bekannten Überschwemmungsgebiete sind förmlich festgelegt, siehe <https://stadt.muenchen.de/infos/ueberschwemmungsgebiete.html>.

Zu den **Ziffern 2, 3, 4 und 5** ist auszuführen, dass Bebauungsplanverfahren mehrere Jahre dauern. Daher wäre der Nutzen einer stadtweiten Überplanung mit Bebauungsplänen weder mittel- noch langfristig zu erwarten, da entsprechende Personalkapazitäten weder vorhanden sind noch Personal kurzfristig akquiriert werden kann bzw. diesbzgl. derzeit häusliche Engpässe bestehen. Die Erstellung einer Prioritätenliste für derartige Bebauungspläne ist auf Grund des genannten Sachverhalts entbehrlich.

Vor diesem Hintergrund ist ein Pilotprojekt für die Fasanerie, sowie ein entsprechender Aufstellungsbeschluss (Ziffern 2, 5) nicht möglich, aber nach der derzeitigen Beschlusslage auch nicht erforderlich.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

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