

Erhalt unversiegelter Flächen in Sendling und im Stadtgebiet

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 20.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00429

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.06.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling vom 20.11.2025
Inhalt	Forderung, unversiegelte Flächen auf Grundstücken mit hohem Maß an bereits vorhandener Bebauung zu erhalten, Entsiegelungsmaßnahmen zu fördern und einer weiteren Nachverdichtung entgegenzuwirken.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Von den Ausführungen der Referentin zum Umgang der Stadtverwaltung mit dem Erhalt von unversiegelten Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren und der Bearbeitung von Bauträgen nach § 34 BauGB sowie der aktiven Entsiegelung von Grundstücksflächen wird Kenntnis genommen. Der Empfehlung kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführung nicht vollumfänglich entsprochen werden.2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling am 20.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199, Erhalt unversiegelter Flächen, Entsiegelung, Nachverdichtung
Ortsangabe	Gesamtes Stadtgebiet

Erhalt unversiegelter Flächen in Sendling und im Stadtgebiet

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 20.11.2025

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirksgrenzen
2. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 20.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00429

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.06.2026 (SB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 6. Stadtbezirkes – Sendling hat am 20.11.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 (siehe Anlage 2) beschlossen.

Darin wird die Stadtverwaltung von der Bürgerversammlung beauftragt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Behandlung von Bauanträgen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) noch unversiegelte Flächen zu erhalten. Ferner wird die Stadtverwaltung dazu aufgefordert, den Rückbau bereits versiegelter privater und öffentlicher Grundstücksflächen bei der Planung zu unterstützen und keine weiteren Nachverdichtungsmaßnahmen auf noch unversiegelten Grundstücksflächen im bereits hoch verdichteten innerstädtischen Bereich umzusetzen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Bedeutung der zu behandelnden Angelegenheit nicht auf den Stadtbezirk 6 – Sendling begrenzt ist. Ferner liegt kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vor.

Die antragstellende Person wurde zuletzt mit Zwischennachricht vom 05.02.2025 darüber informiert, dass die gegenständliche Empfehlung bis Ende Juni 2026 behandelt wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 vom 20.11.2025 wie folgt Stellung:

Zur Förderung, unversiegelte Flächen auf Grundstücken mit hohem Maß an vorhandener Bebauung zu erhalten, ist zu betonen, dass die Landeshauptstadt München die Belange des Umweltschutzes und die Erfordernisse des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung bei stadtplanerischen Überlegungen und Verfahren ernst nimmt. Dazu gehört ausdrücklich auch der Erhalt unversiegelter Flächen im Stadtgebiet. Gleichzeitig erfordert Stadtplanung stets einen Ausgleich zwischen teilweise entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist auch gesetzlich vorgesehen, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Im Regelfall kann daraus auch ein ausreichend hoher Anteil unversiegelter und mit Bepflanzung begrünter Flächen resultieren. Die aktive Entsiegelung von Grundstücksflächen findet im Rahmen der Bauleitplanung bei Neuentwicklungen von einzelnen Grundstücken und auch ganzen Stadtquartieren regelmäßig statt. Gerade in den Fällen, in denen Grundstücke aufgrund von ehemals gewerblichen Nutzungen einen hohen Versiegelungsgrad aufwiesen, konnte in den vergangenen Jahren eine deutlich verbesserte Bilanz hinsichtlich der Begrünung und des Wasserrückhalts erzielt werden. Dabei spielt insbesondere der Erhalt, aber auch die Neupflanzung von Bäumen eine entscheidende Rolle.

Wird ein Bereich außerhalb des Umgriffs eines Bebauungsplans im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bebaut, entscheidet die Art und das Maß der baulichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens.

Beeinflusst die Landeshauptstadt München ein gesetzlich bestehendes Baurecht, das im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB besteht, indem sie beispielsweise einen Bebauungsplan aufstellt, der zu einer Reduzierung des aufgrund von § 34 BauGB vorhandenen Baurechts führt, könnten die privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer das Recht haben, Entschädigungsansprüche gegenüber der Landeshauptstadt München nach Maßgabe der §§ 39 ff. BauGB zu erheben. Das hat wiederum zur Folge, dass von den Forderungen einer Entsiegelung Abstand genommen werden muss.

Zur Förderung von Initiativen aus der Bürgerschaft hat das Referat für Klima- und Umweltschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

Die im Referat für Klima- und Umweltschutz ansässigen Förderprogramme unterstützen das Engagement zur Begrünung und Entsiegelung auf privaten Flächen. Für eine Neugestaltung von Innenhöfen, für die Begrünung von Dächern und Fassaden, die Entsiegelung von Flächen sowie für eine naturnahe Begrünung von Firmengeländen gewährt die Landeshauptstadt München den Eigentümer*innen unter bestimmten Voraussetzungen Zuschüsse. Nähere Informationen finden sich unter: muenchen.de/begruenung-foerdern.

In Bezug auf die Forderung, keine weiteren Nachverdichtungsmaßnahmen, insbesondere im hochverdichteten innerstädtischen Bereich, durchzuführen, kann auf die Ausführungen zum Antragspunkt 1 verwiesen werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 20.11.2025 wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz im Rahmen der Beteiligung abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

Grundsätzlich werden Bezirksausschüsse im Rahmen der Behandlung von Empfehlungen aus Bürgerversammlungen angehört, sofern diese von der Bürgerversammlungsempfehlung oder von dem Behandlungsvorschlag der Verwaltung betroffen sind. Da die vorliegende Empfehlung thematisch auf den Umgang der Stadtverwaltung mit Flächenneuinanspruchnahmen und Entsiegelungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet gerichtet ist und somit alle 25 Bezirksausschüsse von den Forderungen der Empfehlung betroffen sind, ist eine Anhörung des Bezirksausschusses 6 – Sendling nicht vorgesehen. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Dr. Köning, ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ausführungen der Referentin zum Umgang der Stadtverwaltung mit dem Erhalt von unversiegelten Flächen im Rahmen von Bauleitplanverfahren und der Bearbeitung von Bauanträgen nach § 34 BauGB sowie der nur zum Teil bestehenden Möglichkeit einer aktiven Entsiegelung von Grundstücksflächen zu fordern wird Kenntnis genommen. Der Empfehlung kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführung nicht vollumfänglich entsprochen werden.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03199 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 06 - Sendling vom 20.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

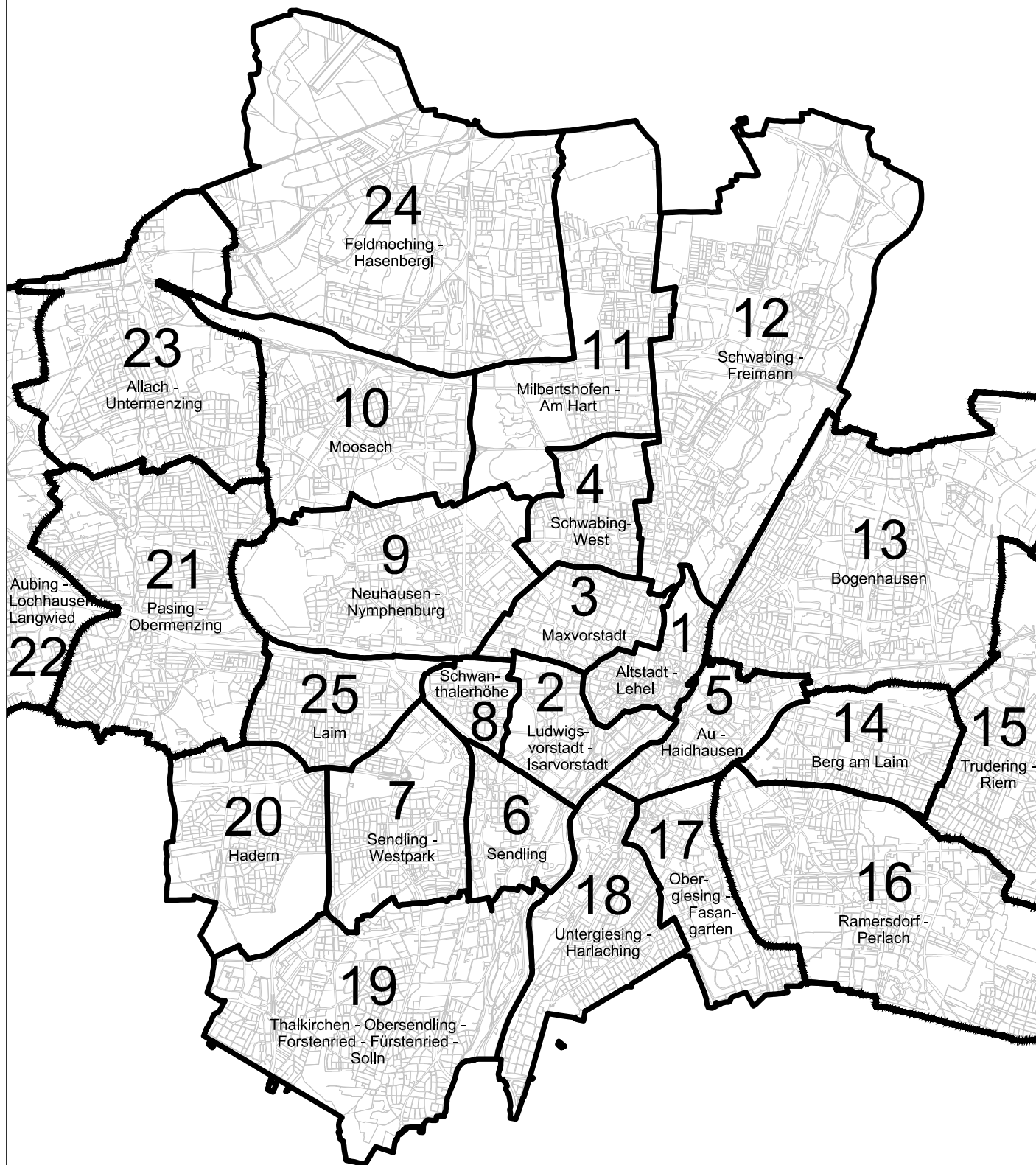
V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II - BA (Geschäftsstelle Süd) (2x)
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23P
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/11
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/2
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V
zum Vollzug des Beschlusses Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00429.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

.....



M = 1 : 100000

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



LIN25.DE

Mieter- und Nachbarschaftsinitiative München Untersending

Antrag zur Bürgerversammlung des Stadtbezirks 6 (Sendling) 20.11.2025

Bodennutzung auf Grundstücken mit hohem Maß an bereits vorhandener Bebauung

Antrag

1. Die Stadtplanung in München wird aufgefordert, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Behandlung von Bauanträgen nach Art 34 BauGB noch unversiegelte Flächen zu erhalten. Die Stadtplanung muss die Interessen der Allgemeinheit vor die Bedienung ausschließlich profitorientierter Immobilienverwerter stellen.
2. Bei der Planung soll auch der Rückbau bereits versiegelter privater und öffentlicher Grundstücksflächen unterstützt werden – etwa durch Rückbau von Parkplätzen oder die Entsiegelung von Hinterhöfen. Dabei ist auch an eine bewusste Förderung von Initiativen aus der Bürgerschaft zu denken, durch Baumpflanzungen die negative Baumbilanz in der Stadt München auszugleichen.
3. Nachverdichtungsmaßnahmen auf noch unversiegelten Grundstücksflächen im bereits hoch verdichteten innerstädtischen Bereich der Stadt München sollen unterbleiben.

Begründung

- Die Auswirkungen der Klimaveränderungen erfordern **dringend notwendige Anpassungen im Städtebau**.
- Dazu zählt u.a. auch **der bestmögliche Erhalt von unversiegelten Flächen**.
- Unversiegelte Bodenflächen helfen, die **gesellschaftlichen Kosten für die Erhaltung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse in Städten zu reduzieren**, und tragen zur **Artenvielfalt** bei.
- Sie mindern die **Überhitzung in städtischen Räumen** und mindern Hochwasserereignisse ab, entlasten die städtische Kanalisation und entlasten dadurch kommunale Kosten.
- **München** hat mit **47%** gegenüber Berlin (39%), Hamburg (36%) und Köln (34%) im Vergleich den höchsten Versiegelungsgrad.
- Es muss durch den **Erhalt bestehender Grünflächen** widerstandsfähiger gegenüber der Klimaveränderung und damit drohender Erwärmung werden.