

**Fassadenbegrünung Verdistr. 75  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00150  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 -  
Pasing- Obermenzing am 19.07.2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09185**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00150
2. Lageplan mit blau eingezeichneten Baulinien und -grenzen
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing  
vom 03.06.2025**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing hat am 19.07.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00150 (Anlage 1) beschlossen. Für die Empfehlung erfolgten zwei Zwischennachrichten, da die gesetzte Frist nicht eingehalten werden konnte.

Die Empfehlung thematisiert die in der Baugenehmigung festgelegte Fassadenbegrünung Verdistr. 75, die bisher nicht durchgeführt wurde. Die Stadt wird gebeten diese zu veranlassen bzw. durchzusetzen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 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 Pasing-Obermenzing, 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. Hier handelt es sich um die Fassadenbegrünung eines bestimmten Gebäudes, welches sich im 21. Stadtbezirk befindet.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Baugenehmigung für dieses Gebäude mit Einzelhandelsnutzung geht auf das Jahr 2009 zurück. Im Zuge dieses Baugenehmigungsverfahrens hatte sich der Bezirksausschuss 21 damals mit der Forderung eingebracht, nach Norden auf dem Baugrundstück einen Baumstreifen zu errichten und das Gebäude hierfür von der Baugrenze nach Süden abzurücken. Da die Bauraumgrenze dort ohne Vorgarten weitgehend direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt ist, fehlte es an der Rechtsgrundlage für diese Forderung. Nachdem der Antragsteller auch nicht freiwillig dazu bereit war, wurde das Gebäude zulässigerweise entlang dieser Baugrenze errichtet. Die Priorität der Grundstücksbegrünung galt aus naturschutzfachlicher Sicht seinerzeit auch vielmehr dem Erhalt des an der südlichen Baugrenze bestehenden Baumbestandes. Dieser Baumbestand trennt das Grundstück von der anschließenden Wohnbebauung und wurde daher neben seinen ökologischen Wirkungen auch zur Abschirmung für dringend erforderlich gehalten. Mit diesem so gesicherten Baumbestand zeigt sich das Grundstück zu anderen gewerblich genutzten Vergleichsfällen der Umgebung überdurchschnittlich begrünt.

Auch wenn damals entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan an der Straßenseite zusätzlich noch eine Fassadenbegrünung vorgesehen war, stand diese teilweise bereits im Widerspruch zur Erdgeschossnutzung mit seinen Schaufenstern. Die Fassadenbegrünung konnte so allenfalls nur partiell umgesetzt werden. Nicht zuletzt schon deshalb dürfte der Bezirksausschuss bereits im Jahr 2012 eine Verbesserung dieser Grünausstattung angeregt haben. Der Eigentümer ist diesem Wunsch jedoch nicht nachgekommen. Mittlerweile zeigt sich das Gebäude - jetzt ohne Fassadenbegrenzung - zur Straße hin nicht begrünt.

Dieses Erscheinungsbild ist tatsächlich wenig ansprechend und die Lokalbaukommission hat daher im Sinne der Empfehlung nochmals an den Eigentümer zu einer freiwilligen Verbesserung appelliert.

Weitere Vereinbarungen konnten mit dem Eigentümer jedoch nicht erzielt werden.

Aufgrund der Sach- und Rechtslage sieht die Lokalbaukommission keine Möglichkeit, die Empfehlung der Bürgerversammlung über den Verwaltungsrechtsweg einzufordern, zumal das Grundstück als solches hinreichend begrünt ist.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00150 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 19.07.2021 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Frau Veronika Mirlach 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 das Vorhaben anlassbezogen durch die Untere Naturschutzbehörde überprüft wird und auf die Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten hingewirkt wird
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00150 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 19.07.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

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 21
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnismahme.
  
6. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/43V  
zum Vollzug des Beschlusses.

#### V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
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 IV/43V

Der Beschluss vom Referat 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 10 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 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/43

i. A.