Telefon: 0 233-22095
0 233-21694

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-44B
PLAN-HAII-40V

Dachbegrünung des Verbrauchermarktes im Pasinger Gleisdreieck

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 - Pasing-Obermenzing vom 19.03.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18199

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 – Pasing-Obermenzing vom 19.03.2024
Inhalt	Auskunft über Dachbegrünung des Verbrauchermarktes im Pasinger Gleisdreieck
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Die in der Beschlussvorlage formulierten Antragspunkte haben nach Einschätzung des Referates für Klima- und Umweltschutz keine signifikanten Auswirkungen auf die Treibhausgas(THG)-Emissionen der LHM.
Entscheidungsvorschlag	1. Die mit dem Antrag auf Auskunft zur Dachbegrünung des Verbrauchermarkts im Pasinger Gleisdreieck geforderte Auskunft wurde erteilt, wonach der Forderung nach einer Dachbegrünung nicht gefolgt werden kann. 2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirks – Pasing-Obermenzing am 19.03.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Dachbegrünung Pasinger Gleisdreieck
Ortsangabe	Stadtbezirk 21 – Pasing-Obermenzing Stadtbezirk 22 – Aubing, Lochhausen, Langwied

Telefon: 0 233-22095
0 233-21694

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-44B
PLAN-HAII-40V

Dachbegrünung des Verbrauchermarktes im Pasinger Gleisdreieck

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 – Pasing-Obermenzing vom 19.03.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18199

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1: 5.000 bzw. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Übersichtsplan M = 1: 5.000 bzw. Ausschnitt Übersichtskarte
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirks vom 03.02.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing hat am 19.03.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 (s. Anlage 3) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landehauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Mit Schreiben vom 18.03.2025 wurde eine Zwischennachricht mit dem Hinweis auf eine beschlussmäßige Behandlung bis zum Ende des Jahres erteilt.

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing-Obermenzing vom 19.03.2024

Mit der o. g. Empfehlung wurde Auskunft zur Dachbegrünung des Verbrauchermarkts im Pasinger Gleisdreieck gefordert und gefragt, wieso es die Kluft zwischen Soll (Auflage von 2006 zur Dachbegrünung auf dem Verbrauchermarkt im Pasinger Gleisdreieck) und dem Ist (immer noch keine Dachbegrünung auf dem Verbrauchermarkt) gäbe.

Zur Begründung der Anfrage wurde angeführt, dass im März 2020 auf diese Diskrepanz in

der Bürgerversammlung des BA 21 aufmerksam gemacht worden sei. Die damit zusammenhängende Frage sei bis heute nach 4 Jahren leider nicht beantwortet. Der große Verbrauchermarkt befinde sich auf einer der 15 Kaltluftleitbahnen. Auf der Kaltluftbahn des sog. Pasinger Gleisdreiecks. Diese seien nach der Stadtklimaanalyse für die Stadt München 2014 unerlässlich zum Schutz vor Hitze in der Hitzeinsel drinnen in der Stadt. Insofern wäre es im Interesse vieler zu erfahren, warum die Dachbegrünung auf dem Verbrauchermarkt im Pasinger Gleisdreieck immer noch nicht realisiert worden sei und was die Stadt bisher hinsichtlich dieser Frage gemacht habe.

Stellungnahme:

Der Verbrauchermarkt liegt im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1907. Dieser setzt unter § 19 Absatz 13 der Satzung folgendes zur Dachbegrünung fest:

„Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer der Gebäude sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratstärke von 10 cm extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht bei Anordnung notwendiger technischer Anlagen, nutzbarer Freibereiche auf den Dächern oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes."

Da das Dach des Verbrauchermarkts vollständig mit einer PV-Anlage belegt ist, ist eine zusätzliche Begrünung gemäß dieser Festsetzung nicht erforderlich. Die Dachgestaltung entspricht somit den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

2. Entscheidungsvorschlag

Der o. g. Empfehlung kann nicht gefolgt werden.

3. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Die in der Beschlussvorlage formulierten Antragspunkte haben nach Einschätzung des Referates für Klima- und Umweltschutz keine signifikanten Auswirkungen auf die Treibhausgas(THG)-Emissionen der LHM.

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschussvorlage wurde vom Referat für Klima- und Umweltschutz mitgezeichnet.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing hat sich in seiner Sitzung am 13.01.2026 mit o.g. Beschlussvorlage befasst und einstimmig zugestimmt. Die Stellungnahme ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bickelbacher, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die mit dem Antrag auf Auskunft zur Dachbegrünung des Verbrauchermarkts im Pasinger Gleisdreieckgeforderte Auskunft wurde erteilt, wonach der Forderung nach einer Dachbegrünung nicht gefolgt werden kann.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirks – Pasing-Obermenzing am 19.03.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-43V

zur weiteren Veranlassung

Zu V.:

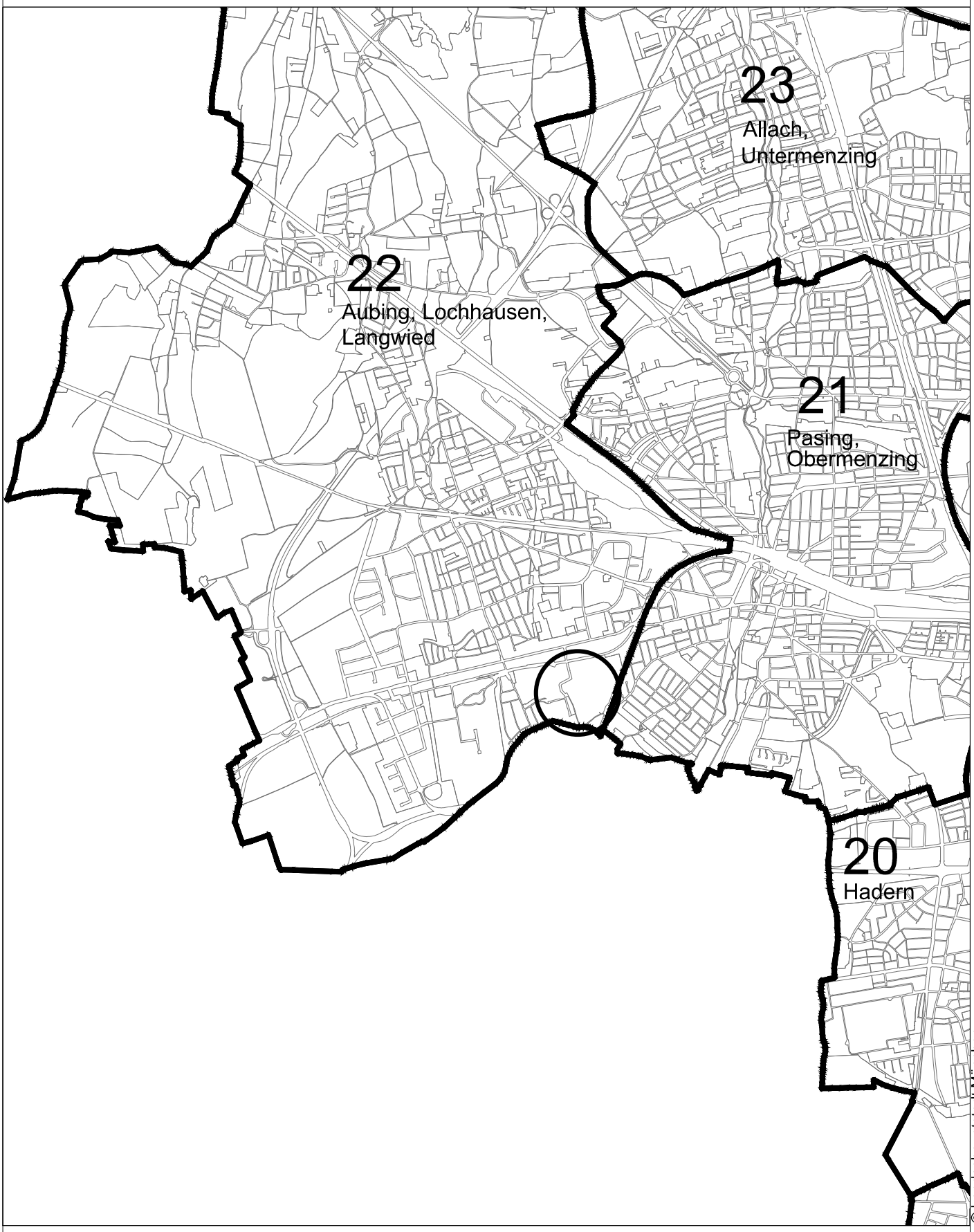
1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/44B
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

z. K.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

Anlage 1



© Landeshauptstadt München

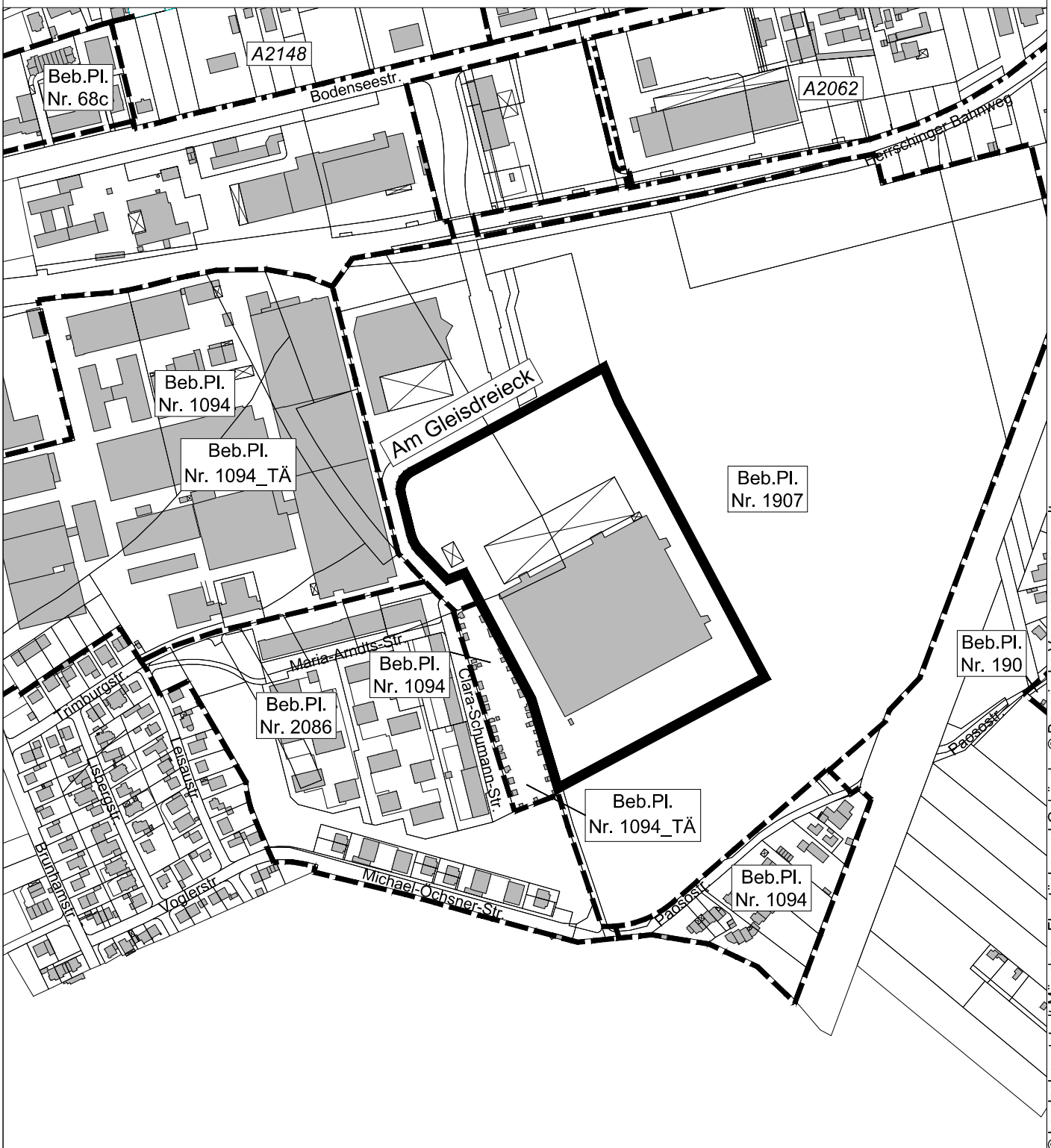
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Lage im Stadtgebiet

M = 1 : 50000

Lage der beabsichtigten
Überplanung

Anlage 2



© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:

Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

Rechtsverbindl. Beb.Pl.

Aufstellungsbeschluss

M = 1 : 5000

0 250

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr.

Bereich:
Am Gleisdreieck (südöstlich),
Flurstück 272 und 273 Gemarkung Pasing

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 44B

am 26.08.2025

Antrag auf Auskunft

in der BV Obermenzing am 19. 3.2024

zur Dachbegrünung der [redacted] im Pasinger Gleisdreieck

Wieso gibt es die Kluft zwischen Soll (Auflage von 2006 zur Dachbegrünung auf der [redacted] im Pasinger Gleisdreieck)

und dem Ist (immer noch keine Dachbegrünung auf der [redacted])?

Begründung

2020 im März wurde auf diese Kluft in der Bürgerversammlung des BA 21 im Einzelnen aufmerksam gemacht. Die damit zusammenhängende Frage zur Kluft ist bis heute nach 4 Jahren leider nicht beantwortet. Die große [redacted] befindet sich auf einer der 15 Kaltluftleitbahnen. Auf der Kaltluftbahn des sog. Pasinger Gleisdreiecks. Eine Kaltluftbahn ist eine besondere Art von Frischluftschneise. Diese sind nach der Stadtklimaanalyse für die Stadt München 2014 unerlässlich zum Schutz vor Hitze in der Hitzeinsel drinnen in der Stadt. Insofern wäre es im Interesse vieler bei uns zu erfahren, warum die Kluft zwischen Soll und Ist bei der Dachbegrünung auf der [redacted] im Pasinger Gleisdreieck immer noch besteht und was die Stadt bisher machte, um diese Kluft aufzulösen.

[redacted]

Mit Mobilität ag

Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes

Pasing-Obermenzing

Landeshauptstadt
München

Vorsitzender
[redacted]

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle West, Landsberger Straße 486, 81241 München

Geschäftsstelle:

BA-Geschäftsstelle West
Rathaus Pasing
Landsberger Straße 486
81241 München
[redacted]
bag-west.dir@muenchen.de
Zimmer: [redacted]
Sachbearbeitung:
[redacted]

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtplanung

PLAN / HA II – 43 V

München, 03.02.26

Dachbegrünung des Verbrauchermarktes im Pasinger Gleisdreieck

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01829 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirks 21 – Pasing-Obermenzing vom 19.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Zuleitung vom 04.12.25.

Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing hat sich in seiner Sitzung am 13.01.26 mit dem Entwurf einer Beschlussvorlage zu o.g. Thema für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung befasst und diesem einstimmig zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[redacted]
Vorsitzender des BA 21
- Pasing-Obermenzing –