



Extensivgrünland' erfasst. Westlich des Planungsgebietes schließt sich der Biotopkomplex des ehemaligen Virginia-Depots an.

In der Stadtklimaanalysekarte wird das gesamte Gebiet als Freifläche mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet, da diese zu einer nord-west-verlaufenden Kaltluftleitbahn gehören. Südlich des Planungsgebietes schließen sich stark versiegelte, bioklimatisch ungünstige Siedlungsflächen an.



Umgriff Bebauungsplan Nr. 1939e (ohne Maßstab)

Ziele der Planung

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 vom 21.2.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10670) werden für das Planungsgebiet folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung der Gemeinbedarfs-, Schul-, Sport- und Gewerbebauvorhaben
- Öffnung des Schulstandortes für außerschulische Sportnutzungen
- Einbindung des Schulstandortes in das städtebauliche Umfeld
- Anbindung der Gewerbenutzungen an bestehende gewerbliche Nutzungen
- Minimierung von Nutzungskonflikten
- Wirtschaftliche Ausnutzung im Hinblick auf künftige Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe
- Schaffung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung

- Sicherstellung einer guten Be- und Durchgrünung
- Weitestgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes, der gesetzlich geschützten Biotope und Verknüpfung mit angrenzenden Grün- und Biotopflächen
- Berücksichtigung von allgemeinen Planungszielen, insbesondere des Arten- und Biotopschutzprogramms und des Klimaschutzes

Wesentliche Planungsaspekte

Mit den Vorhaben soll insbesondere das Angebot an beruflichen Schulen gestärkt und ausgebaut werden. In Zuordnung zu den gewerblichen Nutzungen entlang des Schatzweges soll im Süden des Planungsgebietes ein angemessenes Erweiterungspotential mit zwei Gewerbeeinheiten geschaffen werden.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthallen und die Freisportflächen auch für den Breitensport zu nutzen. Neben einem großen Rasenspielfeld, einer Laufbahn und Allwetterplätzen sind Flächen für mindestens drei Hallensporteinheiten im Raumprogramm vorgesehen.

Für den Freistaat Bayern soll auf dem Areal eine Fläche für Gemeinbedarf Fürsorge dauerhaft gesichert werden.

Da die Erschließungsstraße zur Panzerbrücke künftig als zentrale Zufahrt zum Forschungs- und Innovationszentrum der BMW AG genutzt wird, sollen die geplanten Nutzungen von Süden über den Schatzweg erschlossen werden.

Auf Grund der naturschutz- und artenschutzfachlich hohen Bedeutung der Flächen soll in besonderem Maße darauf Wert gelegt werden, die geplanten Baumaßnahmen weitestmöglich in den Biotop- und Baumbestand einzufügen.

Mit Beschluss vom 26.7.2019 wurde das Bauvorhaben mit einer hohen Priorität eingestuft und soll im Rahmen nachfolgender Schulbauprogramme zeitnah umgesetzt werden.

Weiteres Vorgehen

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonsti-

gen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.8.2020 mit 24.9.2020 werden ein Planungsentwurf erstellt und die erforderlichen Gutachten eingeholt, zum Beispiel wird zur Sicherstellung der bioklimatischen Funktionsfähigkeit eine entsprechende Variantenuntersuchung durchgeführt. Ziel ist es, den Bebauungsplan im Jahr 2022 abzuschließen.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Nach telefonischer Voranmeldung können in der Zeit vom 13.8.2020 mit 24.9.2020 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28 b, (Tel.: 233-22854) Montag mit Donnerstag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr und Freitag von 9 Uhr bis 12 Uhr sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung weitere Auskünfte eingeholt und Einzelerörterungen durchgeführt werden. Bei Terminen vor Ort ist das allgemeine Abstandsgebot zu beachten und eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Auskünfte werden alternativ auch telefonisch oder per E-Mail erteilt.

Äußerungen zum Bebauungsplan können vor Ort zur Niederschrift oder selbst schriftlich oder per E-Mail abgegeben werden.

Die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Auslegungstermine.html zu finden.

Allgemeine Informationen zum Ablauf eines Bauleitplanverfahrens finden Sie im Internet unter: muenchen.de/bauleitplanung

Stand: 14.7.2020

Impressum
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II
Blumenstraße 28 b, 80331 München
www.muenchen.de/plan

E-Mail: plan.ha2-63p@muenchen.de

Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939e – Virginia-Depot-

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuchs (BauGB) in Zeit vom 13.8.2020 mit 24.9.2020

Anlass der Planung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat im Rahmen der Schulbauoffensive 2013-2030 (SBO) das größte kommunale Schulbauprogramm in Deutschland auf dem Weg gebracht (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 24.7.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12217).

Bereits 2011 wurde für die Fläche des Virginia-Depots ein Strukturkonzept erarbeitet, das sowohl eine Nutzung für Gemeinbedarfe wie auch gewerbliche Nutzungen vorsah (Beschluss vom 8.6.2011, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 06428)

Die ursprünglich vorgesehene Flächenaufteilung wurde optimiert, um beiden Zielsetzungen gerecht zu werden und am Standort des ehemaligen Virginia-Depots Schul- und Sportbedarfe (insbesondere für Berufsschulen) sowie Gewerbenutzungen realisieren zu können. Zudem soll eine Gemeinbedarfsfläche für den Freistaat Bayern ermöglicht werden.

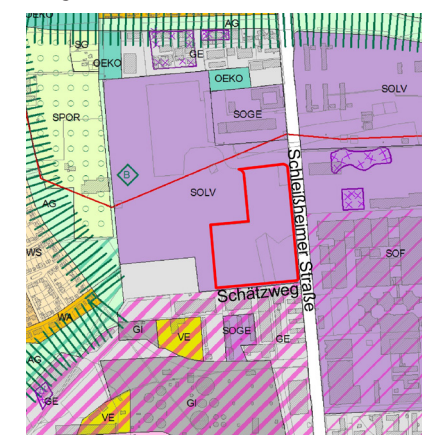
Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 21.2.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V / 62 zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939e aufzustellen.

Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung werden die Flächen des ehemaligen Virginia-Depots als Sondergebiet Landesverteidigung dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1939e ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung eingeleitet. Die Flächen im Planungsgebiet sollen zukünftig im

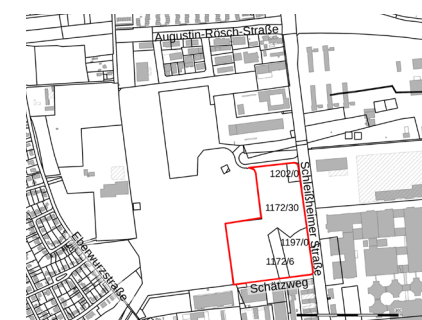
Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als „Gemeinbedarfsfläche“, „Gewerbliche Baufläche“ und „Ökologische Vorrangfläche“ dargestellt werden.



Auszchnitt Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (ohne Maßstab)

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939e

Augustin-Rösch-Straße (südlich), Schleißheimer Straße (westlich), Schatzweg (nördlich) und Eberwurzstraße (östlich)



Umgriff Bebauungsplan Nr. 1939e (ohne Maßstab)

Lage und Umgriff

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von circa 6,30 Hektar liegt im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg, südlich der Augustin-Rösch-Straße, westlich der Schleißheimer Straße, nördlich des Schatzwegs und östlich der Eberwurzstraße. Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1172/6, 1172/30, 1197/0 und 1202/0 (Gemarkung Feldmoching).

Die Flächen befinden sich aktuell im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und sollen von der Landeshauptstadt München beziehungsweise vom Freistaat Bayern angekauft werden.

Das Planungsgebiet ist unbebaut und wird geprägt durch brachgefallene Grün- und Freiflächen der ehemaligen Kasernennutzung. Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung verfügt das Gebiet über wenig Verbindung zu den umgebenden Siedlungsbereichen.

Das städtebauliche Umfeld ist geprägt von kleinteiligen Gewerbegebieten im Norden und Süden sowie der Bezirkssportanlage „Eberwurzstraße“ im Westen und von den Gebäuden des Forschungs- und Innovationszentrums (FIZ) der BMW AG im Osten.

Nördlich der privaten sogenannten Panzerbrücke befinden sich Standorte der Münchner Stadtentwässerung sowie des Technischen Hilfswerks (Bebauungsplan Nr. 1939b).

Die Erschließung der Flächen erfolgt derzeit von Norden über eine Privatstraße, welche von der Panzerbrücke abzweigt. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Schleißheimer Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die Bushaltestelle „Pulverturm“ direkt an der Schleißheimer Straße und durch den U-Bahnhof „Am Hart“ sichergestellt, der zukünftig über den „Nachbarschaftsgarten“ im FIZ Nord-Nord fußläufig erreichbar sein wird.

Innerhalb des Planungsgebietes sind gemäß Biotopkartierung der Stadt München das Biotop M-0607-015 und zwei Biotopentwicklungsflächen mit Entwicklungspotential zum Biototyp „Altgrasbestand“ und „artenreiches

