



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

PLAN-HAI-42

An den  
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 24 -  
Feldmoching-Hasenberg  
Herr Dr. Rainer Großmann  
Ehrenbreitsteiner Straße 28 a  
80993 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. [REDACTED]  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom  
30.08.2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
02.12.2021

### **Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich des Virginia-Depots**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02987 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg vom 15.09.2021

Sehr geehrter Herr Dr. Großmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem Antrag fordert der Bezirksausschuss, dass die vom Bebauungsplan mit Grünordnung  
Nr. 1939e nicht betroffene Fläche des Virginia-Depots, die im Flächennutzungsplan mit integri-  
rierter Landschaftsplanung als „Sondernutzung Landesverteidigung“ gekennzeichnet ist, als  
Ökologische Vorrangfläche (OEKO) dargestellt werden soll.

Ihre Forderung entspricht den Zielen der Landeshauptstadt München gemäß dem Aufstel-  
lungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr.: 08-14 / V 06428) vom 08.06.2011, in dem das Referat  
für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt wird, den Flächennutzungsplan mit integrierter  
Landschaftsplanung für diesen Bereich zu ändern. Die derzeitige Darstellung im Flächennut-  
zungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Sondernutzung Landesverteidigung (SOLV)  
entspricht weder der aktuellen Nutzung noch den im o.g. Aufstellungsbeschluss benannten  
Planungszielen. Der Bereich soll in eine Ökologische Vorrangfläche (OEKO) geändert werden.

Zurzeit werden für den südwestlichen Bereich des ehemaligen Virginia Depots das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 1939e und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchgeführt. Im Zuge dieses Flächennutzungsplan-Verfahrens wurde überlegt, für den gesamten Bereich des ehemaligen Virginia Depots einschließlich der von Ihnen benannte Fläche den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern. Um die Baurechtsschaffung für eine dringend benötigte Schule jedoch nicht zu verzögern, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entschieden, zwei getrennte Flächennutzungsplan-Änderungen durchzuführen.

Schon jetzt sind die Flächen durch die Ausweisung als Ausgleichsflächen und weitere naturschutzfachliche Ausweisungen (Biotop etc.) gesichert und stehen daher für anderweitige (bauliche) Nutzungen nicht mehr zur Verfügung. Der durch die Bebauungspläne mit Grünordnung Nrn. 1939 a und 1939 b verursachte Ausgleichsbedarf von insgesamt 4,7 ha wurde in dem Gefüge aus vorhandenen Biotopen und der angelagerten Biotoparrondierungszone auf den Flächen des Virginia Depots untergebracht. Damit entstand ein ca. 16 ha großer Lebensraumkomplex, der in seiner Gesamtheit einen neuen Schwerpunkt im Magerrasenverbund mit hoher naturschutzfachlicher Funktion bildet. Zum Schutz der Artenvielfalt und des lokalen Mikroklimas wurde ein detailliertes Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt. Gemäß dem Konzept wurden Maßnahmen zur Herstellung der Ausgleichsflächen umgesetzt und die Flächen werden naturschutzfachlich gepflegt. Das Gelände verbleibt im Eigentum des Bundes, in dessen Auftrag die Herstellung, Pflege und das Monitoring erfolgen. Die Biotop- und Ausgleichsflächen sind per Dienstbarkeit zugunsten der Landeshauptstadt München gesichert.

Aufgrund der o. g. Argumente wird die Durchführung Flächennutzungsplan-Änderung derzeit nicht als vordringlich erachtet und kann leider auch aus Kapazitätsgründen nicht durchgeführt werden. Vielmehr wird geprüft, wie die anstehende Flächennutzungsplan-Änderung mit geringerem Aufwand - zum Beispiel in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch - zu gegebener Zeit durchgeführt werden kann.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen die geplante Vorgehensweise zu der von Ihnen beantragten Flächennutzungsplan-Änderung ausreichend dargestellt zu haben.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02987 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

  
Mit freundlichen Grüßen  
