

04.07.2021

## **Antrag Virginia-Depot; Bebauungsplan Nr. 1939a**

Der BA24 fordert die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1939a in den folgenden Punkten:

### **Gewerbeflächen**

Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen wird abgelehnt.

### **Klima und Umweltschutz**

Es wird eine einzige zusammenhängende Biotopfläche realisiert. Dazu werden das Schulgebäude nach Norden und die Flüchtlingsunterkunft südlich des Sportplatzes anstelle der Gewerbeflächen verschoben.

### **Baumerhalt**

Der durch Verschiebung von Schulgebäude und Flüchtlingsunterkunft frei werdende Raum wird für den Erhalt des wertvollen Baumbestandes verwendet.

### **Verkehrerschließung**

Im Zuge der verkehrlichen Erschließung wird eine Fuß-/Radwegverbindung zwischen Schätzweg und Panzerbrücke geschaffen, die den Anforderungen des Münchener Radentscheids entspricht.

## **Begründung**

### **Gewerbeflächen**

Künftig werden weniger Büroflächen gebraucht. Der Büroimmobilienmarkt ist durch die Flexibilisierung von Arbeitsplätzen und durch wahrscheinlich frei werdende Räumlichkeiten im Einzelhandel im Umbruch.

### **Klima und Umweltschutz**

Laut Stadtklimaanalysekarte wird das Gebiet als Freifläche mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet, da diese zu einer nord-west-verlaufenden Kaltluftleitbahn gehören.<sup>1</sup>

In der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter den Planungszielen u.a. aufgeführt: „Weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes, der gesetzlich geschützten Biotope und Verknüpfung mit angrenzenden Grün- und Biotopflächen, Sicherstellung einer guten Be- und Durchgrünung“<sup>2</sup>. In den aktuellen Planungen wird der südliche Grünstreifen lediglich mit einer

---

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939e – Virginia-Depot -

Breite von 15m ausgewiesen!

Aufgrund der ökologisch wertvollen Flächen im Süden des Bebauungsgebietes mit dem Baumbestand und dem Vorkommen seltener Wildbienenarten sollte dieser Bereich nicht überplant und vor Bebauung gesichert werden. Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms und des Klimaschutzes sollten hier wegen der naturschutzfachlich hohen Bedeutung der Flächen im besonderen Maße berücksichtigt werden.

### **Baumerhalt**

In der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter den Planungszielen u.a. aufgeführt: „Weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes, der gesetzlich geschützten Biotope und Verknüpfung mit angrenzenden Grün- und Biotopflächen, Sicherstellung einer guten Be- und Durchgrünung“<sup>3</sup>. Der vorgelegte Bebauungsplan berücksichtigt diese Forderung nicht.

### **Verkehrerschließung**

Die Fuß-/Radwegverbindung zwischen Schätzweg und Panzerbrücke dient der Anbindung des Gymnasiums Nord, der neuen Berufsschule, der Flüchtlingsunterkunft und des Baus auf der Fläche für Gemeinbedarf mit den umliegenden Bereichen. Dadurch wird eine klimaneutrale kleinteilige Verkehrsanbindung geschaffen.

Delija Balidemaj, Hans Kübler, Uta Lichius,Christine Lissner, Alfred Seif, Birgit Trautner

---

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