

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/62
Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich)
- Virginia-Depot**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 24 - Feldmoching – HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17735

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Der Sammelbeschluss vom 21.02.2018 zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt acht Bebauungsplänen und die Änderungen des Flächennutzungsplans im Rahmen der Schulbauoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 10670) beinhaltete die Entwicklung von Schulen auf den von der Bundeswehr freigegebenen Flächen des ehemaligen Virginia Depot. Auf dem Planungsgebiet gegenüber dem BMW Group Forschungs- und Innovationszentrum FIZ sollen nun eine Berufsschule als neues Kompetenzzentrum Mobilität, eine Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete sowie eine Tiefengeothermieanlage geschaffen werden.
Inhalt	Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden durch die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag	<p>1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 3 entsprochen werden.</p> <p>2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 5 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlagen 4 und 5 entsprochen werden.</p> <p>3. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen – Am Hart kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 6 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 6 entsprochen werden.</p> <p>4. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62, Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich) - Virginia-Depot nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.02.2025 (Anlage 1) wird gebilligt.</p> <p>5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Öffentlichkeit zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Bestandteil der Beteiligung der Öffentlichkeit sind auch die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen. Eine davon ist in Anlage 3 aufgeführt. Der Artenschutzfachbeitrag, welcher auch eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme darstellt, ist unter Punkt „Quellenverzeichnis“ in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/62 – Anlage 1 aufgeführt.</p> <p>6. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62, Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich) - Virginia-Depot nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.02.2025 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.</p> <p>7. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, sofern während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fristgerecht Stellungnahmen eingehen.</p> <p>8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter	fahrzeugtechnische Berufsschule, Geothermie, Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete
Ortsangabe	Virginia Depot, ehemaligen Panzerbrücke, Augustin-Rösch-Straße, Schleißheimer Straße, Schätzweg, Eberwurzstraße

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/62
Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich)
- Virginia-Depot**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 24 - Feldmoching – HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17735

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht
 2. Lageplan
 3. Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB – Tabelle 1
 4. Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Tabelle 2
 5. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 3
 6. Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 24 Feldmoching-HasenbergI und 11 Milbertshofen – Am Hart – Tabelle 4

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Zuständigkeit.....	2
2. Erläuterung der Planänderung	2
3. Verfahren	2
4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	3
5. Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB..	3
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 24 und 11	4
II. Antrag der Referentin	4
III. Beschluss.....	5

I. Vortrag der Referentin

Gegenstand dieser Vorlage ist der Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültige Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62, Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich) - Virginia-Depot – im 24. Stadtbezirk Feldmoching – Hasenberg.

1. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr.13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

2. Erläuterung der Planänderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 24. Stadtbezirk Feldmoching – Hasenberg und deckt den südöstlichen Teil des ehemaligen Virginia-Depots ab. Das Planungsgebiet wird im Norden von der sogenannten "Panzerbrücke" und der dazugehörigen Pkw-Erschließungsschleife, die über die Schleißheimer Straße führt, im Osten von der Schleißheimer Straße und im Süden vom Schätzweg begrenzt. Im Jahr 2011 (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 08.06.2011, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 06428) wurde mit dem Strukturkonzept „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Kronprinz-Ruprecht-Kaserne“ die Änderung des Flächennutzungsplanes für die noch als Sondergebiet Landesverteidigung (SOLV) dargestellten Flächen und die Bebauung dieses Planungsbereiches beschlossen.

An der Schleißheimer Straße gegenüber dem BMW Group Forschungs- und Innovationszentrum FIZ soll nun ein attraktiver und zukunftsfähiger Berufsschulstandort mit Sportnutzungen sowie eine Unterkunft für Geflüchtete entwickelt werden. Zusätzlich ist eine Geothermieanlage als ein Baustein zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2035 geplant. Es ist eine gute, standortgerechte Durchgrünung mit weitestgehendem Erhalt von wertvoller Bestandsvegetation vorgesehen, die sich mit den angrenzenden Grün- und Biotopflächen auf dem unbebauten Teil des ehemaligen Virginia-Depots verknüpft.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Entwicklung geschaffen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die Anlage 1 verwiesen.

3. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1939e durchgeführt. Der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10670) hierzu wurde am 21.02.2018 gefasst.

Ergänzend hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 28.06.2023 die Umsetzung einer Geothermieanlage am Standort Virginia Depot beschlossen (Grundsatzbeschluss "Pro Geothermie" - Virginia Depot, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09400).

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 08.11.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 18.08.2020 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 22 vom 10.08.2020 in der Zeit vom 13.08.2020 mit 24.09.2020 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit ab dem 06.03.2025 durchgeführt.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Äußerungen und Anregungen ein. Soweit sich diese auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird in der Tabelle Nr. 1, Anlage 3, Stellung genommen, auf welche verwiesen wird.

Es haben sich keine einzelnen Bürger*innen, sondern Vereine insbesondere zu den folgenden Themenkreisen geäußert:

- ÖPNV-Erschließung, neue Trambahnlinie
- Sicherung der an den Planungsumgriffs westlich angrenzenden Biotopflächen im Virginia Depot
- Großflächige Änderungen des Flächennutzungsplans auf Stadtbezirksebene
- Verzicht auf Gewerbeflächen
- Erhalt eines Gehölzstreifens
- Beachtung des Artenschutzes
- zukunftsorientierter Klimaschutz,
- Eindämmung des Flächenverbrauchs
- Lage der Gemeinschaftsunterkunft
- Prüfung von Alternativstandorten

Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Äußerungen (die nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung betreffen) werden getrennt im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1939e (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17937) behandelt und sind im Übrigen der anhängenden Tabelle (Anlage 3) zu entnehmen.

5. Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gingen Äußerungen und Anregungen ein. Dazu wird in den Tabellen Nr. 2 und 3, Anlage 4 und 5, Stellung genommen, auf welche verwiesen wird.

Es gingen insbesondere Stellungnahmen ein, die nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB betreffen.

Das Thema Gewerbe war einer der wenigen Aspekte, die den Flächennutzungsplan

betrafen.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 24 und 11

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes Feldmoching – HasenbergI wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 5) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching – HasenbergI hat sich in seiner Sitzung am 18.03.2025 mit der Planung befasst und dieser mehrheitlich zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen - Am Hart wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 5) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 30.04.2025 mit der Planung befasst und grundsätzlich mehrheitlich zugestimmt. Ergänzend beschloss er mehrheitlich eine Stellungnahme, die einige Prüfaufträge zu Ausgleichsflächen, einzelne Gehölzbestände und Ausbau von Straßen umfasst, die aber nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB betreffen.

Die Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 24 Feldmoching-HasenbergI und 11 Milbertshofen – Am Hart – sind in Tabelle 4, Anlage 6 aufgeführt und behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62 nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.02.2025 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fristgerecht Anregungen ein, wird die Angelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching – HasenbergI hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks Milbertshofen - Am Hart hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Heike Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 3 entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 5 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlagen 4 und 5 entsprochen werden.
3. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen – Am Hart kann nur

nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 6 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 6 entsprochen werden.

4. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62, Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich) - Virginia-Depot nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.02.2025 (Anlage 1) wird gebilligt.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Öffentlichkeit zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Bestandteil der Beteiligung der Öffentlichkeit sind auch die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen. Eine davon ist in Anlage 3 aufgeführt. Der Artenschutzfachbeitrag, welcher auch eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme darstellt, ist unter Punkt „Quellenverzeichnis“ in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/62 – Anlage 1 aufgeführt.

6. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/62, Schätzweg (nördlich), Schleißheimer Straße (westlich) - Virginia-Depot nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.02.2025 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
7. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, sofern während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fristgerecht Stellungnahmen eingehen.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

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

z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAI/11-V

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 11
3. An den Bezirksausschuss 24
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat - IS - KD – GV
6. An das Kommunalreferat - RV
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Mobilitätsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtkämmerei
15. An die Stadtwerke München GmbH
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II, HA II/60V, HA II/63 P, HA II/5
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HAIV/1, HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme.
21. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-V z. K.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – I/11-V