



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Krailling
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1
82152 Krailling

per E-Mail: rathaus@krailling.de

Bearbeitet von
Barbara Merz

Telefon / Fax
+49 (89) 2176-2740 / -40 2740

Zimmer
4412

E-Mail
barbara.merz@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen
610-6

Ihre Nachricht vom
22.08.2016

Unser Geschäftszeichen
24.2-8291-STA

München,
05.10.2016

**Gemeinde Krailling, STA;
13. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich der
Rudolf-von-Hirsch-Straße, Altenheim und Sportplatz TV Planegg/Krailling;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende
Stellungnahme ab:

Vorhaben

Der Geltungsbereich umfasst ein ca. 3,1 ha großes Areal, das aktuell als Fläche für den Gemeinbedarf „Altenheim“, als Grünfläche „Sportplatz“ sowie als Verkehrsfläche „Parkplatz“ dargestellt ist. Die Gemeinbedarfsfläche (neu: „Altenheim/Seniorenwohnen“) soll um ca. 0,5 ha (für ca. 35-40 Seniorenwohnungen) erweitert sowie die Waldfläche zwischen Altenheim und Sportplatz in Wohnbaufläche (ca. 1,03 ha; Wohnraum für ca. 120 -140 Personen) geändert werden.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Kreuzlinger Forst, wobei die Flächen des Altenheimes und des Sportplatzes ausgenommen sind. Die Waldflächen – mit Ausnahme der geplanten Wohnbaufläche – sind als Bannwald (Kreuzlinger Forst und Unterbrunner Holz) zudem geschützt.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefax
+49 (89) 2176-2914

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Bewertung

Die Planung wurde im Rahmen einer Voranfrage mit uns abgestimmt. Auf unsere Stellungnahme vom 18.12.2015 kann grundsätzlich verwiesen werden.

Die Belange der Siedlungsstruktur gem. LEP 3 stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird deren Insellage zwar nicht aufgegeben, der Abstand zum bestehenden Ortsrand von dann ca. 100 m führt jedoch nicht zu einem Konflikt mit LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedlung.

Gem. LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter besonderer Berücksichtigung der ortspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Aus der Begründung geht hervor, dass diese Grundsätze in die gemeindliche Abwägung eingestellt wurden. Es ist insofern nachvollziehbar, dass sich die Entwicklungsvorstellungen seit der ursprünglichen Flächennutzungsplandarstellung, insbesondere in Anbetracht des Siedlungsdrucks im Verdichtungsraum München und der geänderten Bevölkerungsstruktur, gewandelt haben.

Mit der ÖPNV-nahen Bebauung wird einerseits dem Grundsatz RP B II G 1.6 Rechnung getragen, wonach die Siedlungsentwicklung mit dem System des ÖPNV abgestimmt werden soll. Zudem werden die Ergebnisse des Raumordnerischen Entwicklungskonzeptes München Südwest berücksichtigt. Im ROEK-Schlussbericht (2014) werden die Bereiche um die S-Bahnhaltepunkte, explizit auch der Bereich westlich der S-Bahnhaltestelle Planegg, als prioritäre Siedlungsbereiche benannt. Dabei wird der Zukunftsvorstellung der „urbanen Innenentwicklung“ und einer klimagerechten Siedlungsentwicklung durch Ausrichtung am ÖPNV, Vorrang gegenüber dem Schutz des Bannwaldes gegeben.

Im Hinblick auf die Betroffenheit des Bannwaldes ist der Grundsatz LEP 5.4.2 (G) einschlägig, wonach große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landschaftskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden sollen. Der Grundsatz wurde in der Abwägung berücksichtigt, wobei sich die Abwägungsentscheidung an den Ergebnissen des ROEK orientiert und aus hiesiger Sicht grundsätzlich nachvollziehbar ist. Der Eingriff in den Bannwald kann reduziert werden, durch eine Verschiebung der Erweiterungsfläche Altenheim in den Bereich zwischen Paula-Anders-Weg und Sportplatz. Damit einher ginge jedoch eine Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche.

In jedem Fall ist eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde angezeigt. Dies gilt auch hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet, wobei die Planung unter dem Vorbehalt der Vereinbarkeit bzw. Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet steht.

Gem. LEP 8.1 (Z) sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Mit der Planung kann diesem Ziel Rechnung getragen werden.

Im Sinne LEP 1.3.1 (G), wonach erneuerbare Energien im Sinne des Klimaschutzes verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sollte im Rahmen der Bebauungsplanung auch geprüft werden, inwiefern die Versorgung der Gebäude durch regenerative Energien gewährleistet werden kann.

Gesamtergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Barbara Merz

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)