



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

per E-Mail: mayer@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	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-STA	München, 18.12.2015

**Gemeinde Krailling, STA;
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich um das Caritas-Altenheim
westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße
Voranfrage**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Mayer,

vielen Dank für Ihre Initiative zur frühzeitigen Abstimmung der Planungen im Bereich um das Caritas Altenheim im Norden des Gemeindegebietes.

Im Rahmen eines Gesprächs am 11.12.16 stellten Sie dar, dass das Altenheim (Gemeinbedarfsfläche, ca. 1,3 ha) um eine Einrichtung für betreutes Wohnen erweitert werden soll. In diesem Zusammenhang wird überlegt, auch die Flächen südlich und östlich zu überplanen und durch einen Lückenschluss zum bestehenden Siedlungszusammenhang (Entfernung zum Ortsrand ca. 150 m) die Insellage des Altenheims aufzugeben. Innerhalb dieser Flächen (ca. 1,5 + 0,5 ha) könnte Wohnraum für sozialen Wohnungsbau und Asylbewerber geschaffen werden, wobei die Planungen voraussichtlich nacheinander umgesetzt werden.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Aus landesplanerischer Sicht können wir Ihnen zu den beiden Varianten – zur Erweiterung allein um die Einrichtung für betreutes Wohnen bzw. im Rahmen eines planerischen Gesamtkonzeptes zum Lückenschluss – folgende Voreinschätzung mitteilen:

- Der überplante Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Kreuzlinger Forst und im Bannwald Kreuzlinger Forst und Unterbrunner Holz. Gem. LEP 5.4.2 (G) sollen große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Dieser Grundsatz ist in die Abwägung einzustellen; zudem muss die Planung eng mit den Fachbehörden abgestimmt werden. Die weitere Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wurde explizit im Rahmen des Raumordnerischen Entwicklungskonzeptes München Südwest untersucht. Im ROEK-Schlussbericht (2014) wird, trotz des bestehenden Bannwaldes, u.a. der Bereich westlich der S-Bahnhaltestelle Planegg als prioritärer Siedlungsbereich empfohlen (vgl. S. 86). Damit wird der Zukunftsvorstellung der „urbanen Innenentwicklung“ Rechnung getragen und den Klimazielen, insbesondere der ÖPNV-nahen Bebauung, gegenüber dem Schutz des Bannwaldes der Vorzug gegeben. Diese Einschätzung ist aus hiesiger Sicht nachvollziehbar. Die konkrete Umsetzung der interkommunal erarbeiteten Ergebnisse wird grundsätzlich begrüßt.

Auch im Rahmen der ebenfalls im ROEK angedachten Weiterentwicklung der Landschaftsräume und Vernetzung der Grünstrukturen regen wir an, den Landschaftsbestandteil Hainbuchenwald, der nach derzeitigem Kenntnisstand nicht überplant werden soll, in seiner spezifischen Funktion im Flächennutzungsplan darzustellen. Auf den regionalen Grünzug Nr. 5 Grüngürtel München Südwest, an den das Planungsgebiet angrenzt, wird zudem hingewiesen (vgl. RP 14 B II 4.2.2 (Z)).

- Die Erweiterung allein der Gemeinbedarfsfläche führt nicht zu einem Konflikt mit dem Ziel LEP 3.3 (Z) Vermeidung von Zersiedlung (sog. Anbindungsziel), da es sich um eine bestandsorientierte, untergeordnete Erweiterung handelt.
- Die oben skizzierte Gesamtplanung zur Ausweisung von zentrumsnahen Wohnbauflächen, im Umfeld des S-Bahnhaltepunktes und öffentlicher Einrichtungen wie dem Sportplatz und Versorgungseinrichtungen kann einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und kompakten Siedlungsstruktur im Sinne LEP 3 dienen. Dies gilt vorbehaltlich der Vereinbarkeit der Planung mit der Lage im Bannwald und im Landschaftsschutzgebiet.

Gesamtergebnis

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße in beiden Varianten mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Barbara Merz

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