Wörtliche Inhalte des Briefs vom 18.12.2015 von Frau Barbara Merz, zuständig für Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14), Regierung von Oberbayern, an Herrn Helmut Mayer, Leiter des Bauamts der Gemeinde Krailling:  
----

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich um das Caritas-Altenheim westlich der Rudolf-von-Hirsch-Straße

Voranfrage

Anrede

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 11.12.2016 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 und 0,5 ha) könnte Wohnraum für sozialen Wohnungsbau und Asylbewerber geschaffen werden, wobei die Planungen voraussichtlich nacheinander umgesetzt werden.

[S.2:]

Aus landesplanerischer Sicht können wir Ihnen zu 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 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 Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden. Dieser Grundsatz ist in die Abwägung einzustellen; zudem muss die Planung eng mit der Fachbehörde abgestimmt werden.

Die weitere Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wurde explizit im Rahmen des Raumordnerischen Entwicklungskonzepts 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 den ÖPNV-nahen Bebauung, gegen dem Schutz des Bannwaldes den Vorzug gegeben.** Diese Einschätzung ist aus hiesiger Sicht nachvollziehbar.   
Die konkrete Umsetzung der interkommunal erarbeitenden 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 Zersiedelung (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.

[S.3:]

Gesamtergebnis:  
**Nach derzeitigem Kenntnisstand** [[1]](#footnote-1) 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.

MfG

...

-------------------------------------------- Ende der Abschrift ----------------------------------------------------------------

*Anm.: Hervorhebungen = Farbe, Großbuchstaben, fett, unterstrichen - von Silvia Roelcke*

1. Der Brief stammt von 2015, als die naturschutzfachliche Bedeutung des Klosterwalds Maria Eich mit seinen 8 Urwaldreliktarten noch gar nicht richtig bekannt war. Dies blieb folglich völlig unberücksichtigt! [↑](#footnote-ref-1)