



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/023/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 16.02.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Regionaler Planungsverband

Sachverhalt:

Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 15.02.2022

Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebiets im regionalen Grünzug Isartal gem. Regionalplan München, ist der fachkompetente Nachweis notwendig, dass die Planung den Funktionen des regionalen Grünzugs nicht entgegensteht. Das Isartal ist als überregionale Klimaachse wirksam und es dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden Bereiche.

Die vorgelegten Unterlagen beinhalten eine Strategische Umweltprüfung hinsichtlich der geplanten Herausnahme des Planungsgebiets aus dem LSG Isartal, welche die Funktionen (Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge) des regionalen Grünzugs Isartal thematisiert. Die Planung kann als begründeter Einzelfall eingestuft und mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbart werden. Zur Vereinbarkeit der Planung mit der Erholungsfunktion des Grünzugs ist grundsätzlich im weiteren Verfahren eine vertiefte Auseinandersetzung erforderlich.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der fachkompetente Nachweis, dass die Planung den Funktionen des regionalen Grünzugs nicht entgegensteht wird folgendermaßen geführt:

Der regionale Grünzug Isartal ist als überregionale Klimaachse besonders zum Frischlufttransport und als Luftaustauschbahn bedeutsam. Besonders in dicht bebauten Bereichen trägt der regionale Grünzug zur Verbesserung des Klimas bei und beugt der Bildung von Wärmeinseln vor.

Der regionale Grünzug Isartal nutzt die Isar und die daran angrenzenden Ufer und Auen

Bereiche als natürlichen Frischluftspeicher und als Transportbahn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 liegt am Rand des regionalen Grünzuges Isartal und fügt sich in die bereits bestehende Bebauung als Ortsabrundung ein. Parallel zum regionalen Grünzug befinden sich sowohl nördlich als auch südlich von der Baugrenze bereits bestehende Gebäude, welche den Siedlungsbereich zum regionalen Grünzug hin abgrenzen. Bei dem Bebauungsplan Nr.134 wird somit lediglich eine bauliche Lücke geschlossen. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass die Planung negative Auswirkungen auf die Funktion des regionalen Grünzuges Isartal als Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn nimmt.

Neben der Funktion als Klimaachse übernimmt der regionale Grünzug im Bereich Unterföhring-Freising auch eine Funktion der Erholungsvorsorge. Der Bereich rund um die Isar sowie die angrenzenden Waldbereiche werden als Erholungsraum zum Wandern oder Radfahren genutzt. Die Fläche des Geltungsbereiches wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt und liegt in unmittelbarer zur Münchner Straße. Der Erholungsraum rund um die Isar mit Fuß- und Radwegen liegt östlich des Geltungsbereiches. Zu diesem Bereich hin wird der Geltungsbereich durch die Ausgleichsfläche A1 eingegrünt.

Insgesamt betrachtet ist somit nicht davon auszugehen, dass durch die Planungen mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu rechnen ist.

Die Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan werden um Erläuterung zum regionalen Grünzug ergänzt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründungen zum Bebauungsplan und der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden um die im Sachvortrag aufgeführte Beschreibung zur Nichtbeeinträchtigung des regionalen Grünzuges ergänzt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)