

# Gemeinde Krailling



## Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet KIM an der Pentenrieder Straße“, 18. Änderung

### Begründung

Fassungsdatum:

23.03.2022

Vorhabenträger:

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

Planfertiger:

**Terrabiota**

Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner GmbH  
Kaiser-Wilhelm-Str. 13a, 82319 Starnberg  
Tel. 08151-97999-30 Fax -97999-49  
E-mail: [info@terrabiota.de](mailto:info@terrabiota.de)

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Christian Ufer,  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
M. Sc. Andrea Winterstein, Landschaftsplanerin

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Änderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>3</b>
2.1	Lage und Größe des Planungsgebietes.....	3
2.2	Nutzungen und Gebäudebestand .....	4
2.3	Flächennutzungsplan .....	4
<b>3.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen und Hinweise .....</b>	<b>4</b>



bei einem Planungsumgriff mit gut 18 ha. Im Gewerbegebiet sind derzeit ca. 2.100 Mitarbeiter beschäftigt. Allerdings ist der ehemalige Sportplatz als größeres Baugrundstück aktuell noch unbebaut, dort sind dürften je nach Betrieb bis zu 750 zusätzliche Mitarbeiter zu erwarten sein (vgl. 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50).

Das Gewerbegebiet KIM befindet sich auf einer ehemaligen Konversionsfläche inmitten des Kreuzlinger Forsts. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Gautinger Pippinplatz in ca. 3,5 bis 4 km Entfernung bzw. in der Ortsmitte Krailling (Margaretenstraße) bzw. in Germering (Ott-Wagner-Straße) in jeweils mehr als 4 km Entfernung, so dass diese Strecke Besorgung von Lebensmitteln oder Essen gehen praktisch ausschließt.

## 2.2 Nutzungen und Gebäudebestand

Das Planungsgebiet wird mit Ausnahme des noch unbebauten Grundstücks des ehemaligen Sportplatzes gewerblich genutzt. Im Norden bzw. Nordosten liegt das Sondergebiet Tanklager, das im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet im Bahnbereich durch Fahr- und Lagerflächen genutzt sowie auch durch Gebäude baulich geprägt ist. Allerdings ist dieses durch Zaunanlagen nicht nur gegenüber dem Gewerbegebiet abgegrenzt, sondern gegenüber externem Betreten gesichert.

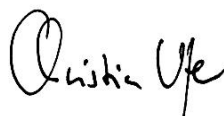
## 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Planungsgebiet mit Ausnahme einiger Grünflächen sowie eines Blockheizkraftwerks südlich des Robert-Stirling-Rings als Gewerbegebiet dargestellt. Letzteres ist als Sondergebiet dargestellt. Die 18. Änderung des Bebauungsplans, die in allen Quartieren des Gewerbegebiets nunmehr auch eine gastronomische Nutzung sowie kleinere Läden zulässt, ist somit ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

## 3. Begründung der Festsetzungen und Hinweise

Mit der 18. Bebauungsplanänderung werden ausschließlich gastronomische Nutzungen mit bis zu 150 m<sup>2</sup> Schank- bzw. Speiseraum sowie kleiner Läden mit max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen. Nachdem Vergnügungsstätten weiterhin ausgeschlossen bleiben, ist nicht zu befürchten, dass sich zu viele Gastronomiebetriebe ansiedeln werden. Mit der Begrenzung auf 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Laden wird effektiv verhindert, dass sich ein größerer Einzelhandelsbetrieb (insbesondere ein Lebensmittel-Discounter) ansiedeln würde. Aufgrund der isolierten Lage ist auch eine unerwünschte Agglomeration mehrerer kleiner Betriebe nicht zu befürchten – zumal bis auf den ehemaligen Sportplatz in Gemeindeeigentum bereits alle Grundstücke bebaut und gewerblich genutzt sind.

Starnberg, den 23.03.2022



C. Ufer, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Krailling, den .....

1. Bürgermeister Rudolph Haux