

---

**Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 21.06.2022**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**5. Textliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "KIM" für die Zulassung von gastronomischer Nutzung sowie kleinerer Nahversorger/Lebensmittel**

**a) Abwägungsbeschluss zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregung**

**b) Beschluss über das weitere Verfahren**

**Beschluss:**

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
- b) Das Landschaftsplanungsbüro Terrabiota wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanänderungsentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Krailling, 27.06.2022



Marco Zickler



## **18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „Gewerbegebiet KIM“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB**

### **Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Dauer der Auslegung: vom 01.04. bis 03.05.2022 bzw. Schreiben vom 24.03.2022 an die Träger öffentlicher Belange

Christian Ufer, Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

vorbereitend für

Herrn Beel, Frau Schenk, Bauamt Gemeinde Krailling

Gemeinderatssitzung am 21.06.2022

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.05.2022

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 10.05.2022

Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 07.04.2022

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Schreiben vom 06.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Kreisbrandinspektion, E-Mail vom 20.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Würmtal Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung, Schreiben vom 24.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

SWM Infrastruktur, Schreiben vom 31.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Landratsamt Starnberg E-Mail vom 30.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

AWISTA Starnberg, E-Mail vom 22.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 26.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Gemeinde Gilching, E-Mail vom 03.05.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Stadt Germering, Schreiben vom 02.05.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Gemeinde Planegg, Schreiben vom 28.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

Regionaler Planungsverband, E-Mail vom 12.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)  
Bayernets GmbH, Schreiben vom 24.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)  
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.04.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)  
Gemeinde Gauting, Schreiben vom 29.03.2022 (ohne Einwände oder Hinweise)

<b>A Behördenbeteiligung</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Einwendung/Hinweise</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung, Beschlussvorschlag</b>
1	<b>Landratsamt Starnberg, Untere Immissions-schutzbehörde,</b> Schreiben vom 10.05.2022	Grundsätzlich bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.  Allerdings wird auf das Industriegleis mit Tankblock der Fa. Krailling Oils Development GmbH hingewiesen. Dieser ist ein sicherheitsrelevanter Anlagenteil eines Betriebsbereichs nach 12. BImSchV (Störfallverordnung). Hierzu wurde 2020 ein angemessener Sicherheitsabstand von 102 m ermittelt. Zur Verdeutlichung sollte dieser Sicherheitsabstand im nun laufenden Verfahren um den Manipulationsbereich eingezeichnet und durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet werden. Innerhalb dieses Bereichs ist die Ansiedlung von Schutzobjekten (vgl. Ausführungen in der Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 18.04.2018 sowie Schreiben des Umweltministeriums v. 25.03.2018) nicht zulässig.	Kenntnisnahme;  Die Bebauungsplanänderung erfolgte bislang rein textlich. Es ist daher eine Planzeichnung zu ergänzen, in der der Sicherheitsbereich dargestellt wird. Innerhalb dieses Sicherheitsbereiches sind leider keine „Schutzobjekte“ mit öffentlichem Publikumsverkehr zulässig. Dies betrifft somit auch Gaststätten und Läden.  Beschlussvorschlag: Es wird eine Planzeichnung mit Darstellung des Schutzbereichs ergänzt. In den Festsetzungen wird folgende Ziff. B.3.1.12 ergänzt: „Innerhalb der Schutzzone gem. Planzeichnung zur 18. Änderung des Bebauungsplans ist die Ansiedlung von Schutzobjekten unzulässig (vgl. Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 18.04.2018).“ Diese Arbeitshilfe wird der Begründung als Anhang beigelegt.



<b>A Behördenbeteiligung</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Einwendung/Hinweise</b>	<b>Anmerkung der Verwaltung, Beschlussvorschlag</b>
2	<b>Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt</b> Schreiben vom 10.05.2022	<p>1. In der Präambel ist „§ 13 und“ zu streichen. Zudem wird gebeten, den letzten Satz „Diese 18. Änderung“ zu streichen, da sich dieser im nächsten Absatz wiederholt.</p> <p>2. Bei den Ziffern 2 und 3 der Hinweise sind unmittelbar nach dem Ersetzungssatz aufzuführen, da es sich hierbei um Regelungen mit Festsetzungsscharakter handelt. Zudem ist in Ziff. 3 im ersten Satz das Fassungsdatum der Erstfassung vom 31.03.1998 zu ergänzen und die Daten der 10., 11., 13. Und 14. Änderung zu korrigieren.</p>	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden übernommen und die Planung entsprechend berichtigt.
3	<b>Regierung von Oberbayern</b> Schreiben vom 28.02.2019	<p>Es werden gastronomische Nutzungen sowie kleinflächige Läden unbestimmter Anzahl zulässig. Dasa Gewerbegebiet muss aufgrund der peripheren Lage gem. LEP 5.3.2 (Z) als städtebaulich nicht integriert betrachtet werden. Aufgrund der nicht näher definierten Zahl der Einzelhandelsbetriebe und der städtebaulich nicht integrierten Lage wird hingewiesen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist.</p> <p>Die Planung steht nur bei Beachtung der o.g. Belangen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	Die Festsetzung Ziff. B.3.1.7 war bereits im Bebauungsplan gem. 2. Änderung in der Fassung vom 13.07.1999, in Kraft getreten am 25.10.1999 enthalten. Mit einzelnen der späteren Änderungen wurden in einzelnen Bereichen Läden ausgeschlossen. Für einzelne der Gewerbebetriebe sind kleine „Läden“ bzw. Verkaufsflächen sinnvoll und wichtig. Ein genereller Ausschluss oder eine weitergehende Beschränkung ist lediglich für Läden des täglichen Bedarfs sinnvoll. Es sollte folgender Satz ergänzt werden: „Im Geltungsbereich sind lediglich 2 Läden des täglichen Bedarfs zulässig, weitere Läden sind unabhängig von der Größe ausgeschlossen.“