

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit –**

**16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50  
„Gewerbegebiet KIM, an der Pentenrieder Straße“  
für den Teilbereich  
„Sportplatz KIM, Grundstück Fl. Nr. 736/8,  
nördlich des Robert-Stirling-Rings“  
Öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Krailing hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 50 mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet KIM, an der Pentenrieder Straße“ für den Teilbereich „Sportplatz KIM, Grundstück Fl. Nr. 736/8, nördlich des Robert-Stirling-Rings“ zu ändern.

Da im Gewerbegebiet KIM keine Flächenpotentiale für eine gewerbliche Nutzung mehr zur Verfügung stehen, verbleibt als Fläche für eine bedarfs- und funktionsgerechte Betriebserweiterung eines ansässigen, leistungsstarken mittelständischen Unternehmens nur der Sportplatz KIM, Grundstück Fl. Nr. 736/8. Die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 dient dazu, unter Ausnutzung der bereits bestehenden Erschließung, die gewerbliche Nutzung maßvoll nach Westen zu erweitern. Hierzu werden neben einer Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auch Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Auf diese Weise sichert und fördert das Planvorhaben den Bestand der vorherrschenden Betriebsstruktur im Gewerbegebiet KIM und verfolgt ein organisches Wachstum in Verbindung mit einer quantitativen und qualitativen Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes.

Das Plangebiet besteht aus dem Teilgeltungsbereich A, der die Grundstücke Fl. Nrn. 736/8 (Sportplatz) und 736/9 TF (Robert-Stirling-Ring) umfasst, und dem Teilgeltungsbereich B, der das Grundstück Fl. Nr. 736/17 TF umfasst (alle Grundstücke, Gemarkung Krailing).

Das Plangebiet der 16. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50 mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet KIM, an der Pentenrieder Straße“ für den Teilbereich „Sportplatz KIM, Grundstück Fl. Nr. 736/8, nördlich des Robert-Stirling-Rings“ mit seinen beiden Teilgeltungsbereichen A und B ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:





Während der vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht. Der Gemeinderat hat hierüber am 24.07.2018 Beschluss gefasst. Nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen erfolgt nun eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Unterlagen aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, liegen im

**Rathaus der Gemeinde Krailling  
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1,  
82152 Krailling, Zimmer O.04, in der Zeit vom**

## **8. Oktober 2018 bis einschließlich 9. November 2018**

während der Dienststunden,

Montag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 19.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Verlangen kann Auskunft erteilt werden.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Krailling [www.krailling.de](http://www.krailling.de), **Bauen & Umwelt, Bebauungspläne**, eingesehen werden.

Neben dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2018 mit Begründung und Umweltbericht, sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 verfügbar und liegen zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Krailling eingesehen werden:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehrsuntersuchung vom 13.07.2018</li><li>• Geräuschkontingentierung nach DIN 45961 für die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 sowie weitere schallschutztechnische Belange im Hinblick auf die Vorbelastung vom 27.09.2018</li><li>• Aussagen im Umweltbericht zum Erholungspotential, zum Immissionsschutz und zum Verkehr</li></ul>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fachgutachten „Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ zur Abklärung der Belange des besonderen Artenschutzes, vom November 2017</li><li>• Fachgutachten „Erfassung von Extensivwiesen und Magerrasen am und auf dem ehemaligen Sportplatz südöstlich des ehemaligen Pionier-Übungsplatzes Krailling unter besonderer Berücksichtigung des amtlich erfassten Biotops Nr. 7934-1025 im potenziellen Eingriffsbereich“, vom 24.08.2016, zur Abklärung der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope (Magerrasen)</li><li>• Fachbeitrag zu Wirkraum und Wirkintensität der Verschattung samt Festlegung einer geeigneten CEF-/ Ausgleichsfläche, vom 02.08.2018, mit Angaben zur Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und besonders geschützter Tierarten; Konzeption von Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen</li><li>• Aussagen im Umweltbericht zur Betroffenheit von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiet), Bannwald, gesetzlich geschützten Biotopen sowie zu Flora und Fauna und zur biologischen Vielfalt; Eingriffs- / Ausgleichsermittlung</li><li>• Pflege- und Entwicklungsplan für die CEF-/Ausgleichsfläche im ehemaligen Pionierübungsgelände Krailling mit Erläuterungsbericht vom</li></ul>

22.08.2018

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| Fläche, Boden           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Orientierende Altlastenerkundung, vom 16.08.2016, mit Angaben zu Bodenverunreinigungen</li><li>• Baugrunderkundung, vom 27.09.2017, mit Hinweisen zur Bodenbeschaffenheit und zum Untergrund</li><li>• Aussagen im Umweltbericht zu Bodenarten, derzeitiger Flächennutzung, Boden als Vegetationsstandort (Magerasen); Angaben zur Inanspruchnahme von Boden und zum Flächenverbrauch; Angaben zu Flächen mit Bodenbelastungen; Aussagen zur Alternativenprüfung</li></ul> |
| Wasser                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hydrologisches Gutachten zur thermischen Grundwassernutzung, vom 13.10.2017</li><li>• Aussagen im Umweltbericht zum lokalen Wasserhaushalt</li></ul>   |
| Klima / Luft            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Amtliches Gutachten zu den lokalklimatischen Auswirkungen der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes KIM der Gemeinde Krailling im Hinblick auf die bioklimatischen Funktionen des regionalen Grünzugs, vom 20.09.2016</li><li>• Aussagen im Umweltbericht zur kleinklimatischen Situation, zum Luftaustausch und zur bioklimatischen Funktion des Regionalen Grünzugs</li></ul>   |
| Kultur- und Sachgüter   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen des Umweltberichts zu Bodendenkmälern</li></ul>   |
| Orts- / Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen des Umweltberichts zur Veränderung des Landschaftsbildes</li></ul>  |

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf bei der Gemeinde Krailling abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 unberücksichtigt bleiben.

**Bekanntmachungsnachweis**  
Anschlag an die Gemeindetafeln

Ausgehängt: 28.09.2018

Abgenommen: 12.11.2018

Gemeinde Krailling  
Krailling, 28.09.2018



Christine Borst  
Erste Bürgermeisterin