Gemeinde	**Krailling** Lkr. Starnberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Nr. 30 Änderung zur Erweiterung eines Gewerbegebäudes Margaretenstraße 1 auf den Fl.-Nrn 1/1, 3 und 4 (TF)
Entwurf	May Architekten Ingenieurgesellschaft Für Hoch- und Tiefbau mbH Steinkirchner Straße 6, 81547 München Tel. 089 7455610 Fax 089 74556125
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Jäger, Hagenauer QS: Gß
Aktenzeichen	KRL 2-83
Plandatum	06.10.2026 (Entwurf)

Begründung

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Plangebiet 3
2.1 Lage und Nutzungen 3
2.2 Wasserschutz 4
2.3 Nachrichtliche Übernahmen 5

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen 7
3.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 30 7
3.2 Ziele der Ortsentwicklungsplanung 8

4. Städtebauliches Konzept 8

5. Planinhalte 9
5.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 9
5.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 9
5.3 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz 9
5.4 Klimaschutz, Klimaanpassung 10
5.5 Flächenbilanz 11

6. Alternativen 11

Anlage: Baumbestandsplan (Terrabiota, 01.10.2026)

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Krailling hat dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 zur Erweiterung eines Gewerbegebäudes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1/1 und 3, Margaretenstraße 1, Gemarkung Krailling am 13.05.2025 zugestimmt. Geplant ist ein neues, eingeschossiges Gebäude in einer transparenten Stahl-/Glas-Konstruktion zu errichten, um für das ansässige Unternehmen zusätzliche Büroräume aufzunehmen. Eine Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat im Oktober 2024 stattgefunden.

Ziel der Gemeinde Krailling ist es, sensibel mit der denkmalgeschützten Umgebung umzugehen. Hierzu ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 zu ändern, der im Bereich des Anbaus eine öffentliche Grünfläche vorsieht. Da bereits konkrete Pläne vorliegen, wird die Änderung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und besteht aus der Planzeichnung, vorliegender Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Lageplan sowie Ansichten und Grundrissen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Satzung. Im Durchführungsplan verpflichtet sich der vorhabenträger zur Umsetzung der Planung. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Krailling und dem Vorhabenträger wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen und ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2. Plangebiet

2.1 Lage und Nutzungen



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 06.08.2026

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.680 m² und umfasst die Flurstücke Fl.-Nrn. 1/1, 3 und 4 (TF), jeweils Gemarkung Krailling. Es wird begrenzt von der Würm im Osten, der Margaretenstraße im Westen, der Schlossanlage im Norden sowie Wohnbebauung und Grünflächen (Schlosspark) im Süden. Auf dem Grundstück befindet sich das teilweise unter Denkmalschutz stehende ehemalige Wärterhaus zur Schlossanlage. Dieses wird derzeit gewerblich als Bürogebäude genutzt. Im Übrigen wird das Plangebiet als private Grünfläche genutzt.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann über die angrenzende öffentliche Straße (Margaretenstraße) verkehrlich und technisch erschlossen werden. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien sind dort vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist über den S-Bahnhalt Planegg in ca. 500 m fußläufiger Entfernung sowie die Bushaltestelle „Planegg, Bräuhausstraße“ gegeben.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutz-, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, kartierte Biotope und Ökoflächen. Entlang der Würm und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs befinden sich Gehölzreihen.

Laut Übersichtsbodenkarte kommt im Plangebiet der Bodenkomplex 84a: Fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment, braungrau bis graubraun) vor. Dieser Bodentyp weist eine hohe Durchlässigkeit auf, so dass von einer Versickerung auf dem Grundstück ausgegangen werden kann.

2.2 Wasserschutz

2.2.1 Grundwasser

Die Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände gibt Anhaltspunkte, dass entlang der Würm hohe Grundwasserstände vorliegen können.

Die Messstelle mit der Messstellen-Nr. 16257 des WWA München liegt ca. 350 m vom Plangebiet entfernt in der Josef-von-Hirsch-Straß, Planegg. Aus den Daten geht hervor, dass der Mittlere Höchste Grundwasserstand (MHGW) bei 532,43 m ü. NN (Zeitraum: 01.11.1987 - 01.11.2026) bei einer Geländehöhe von 546,66 m ü. NN liegt. Ein Eingriff in das Grundwasser ist nicht zu besorgen.

Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Starnberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

2.2.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in bzw. angrenzend an einen wassersensiblen Bereich. Es verlaufen potentielle Fließwege mit mittlerem und starkem Abfluss bei Starkregen durch das Plangebiet.



Abb. 2 Hochwassergefahren: Oberflächenabfluss bei Starkregen (gelb, orange, rot), wassersensible Bereiche (braun, grau überlagert), ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 05.08.2026

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

2.3.1 Überschwemmungsgebiet

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Osten der Überschwemmungsbereich der Würm an, der mit Verordnung vom 06.07.2016 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist (siehe Abbildung 4). Als maßgebendes Hochwasser wurde für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets für den gesamten Verlauf der Würm das HQ100 mit 20 m³/s festgelegt. Die Übernahme des Verlaufs des Überschwemmungsbereichs erfolgte auf Grundlage der digital vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten georeferenzierten Daten.



Abb. 3 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet entlang der Würm (HQ100), Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 05.08.2026

2.3.2 Gewässer 1. Ordnung

Die Würm am östlichen Rand des Plangebiets stellt ein Gewässer 1. Ordnung dar.

Entlang der Würm befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 60 m-Bereichs der Würm. Dort besteht eine Genehmigungspflicht für die Errichtung oder den Abbruch von Anlagen (§ 36 WHG i.v.m. Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG)). Hierfür hat der Bauherr bei der Unteren Wasserbehörde am Landratsamt Starnberg eine Anlagengenehmigung zu beantragen; dies gilt auch für Freisteller.

2.3.3 Denkmäler



Abb. 4 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 05.08.2026

2.3.4 Bodendenkmäler

In der Nähe des Plangebiets ist ein Bodendenkmal vorhanden:

- (D-1-7834-0357): *Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Planegg und seiner Vorgängerbauten mit abgegangener barocker Gartenanlage.*

Auf die nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird im Teil B der Satzung hingewiesen.

2.3.5 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmäler:

- Schlosspark, syn. Hofgarten, syn. Schlossgarten (D-1-84-138-22): *Ehem. Hofmarkschloss Planegg, zweigeschossige, im Kern spätmittelalterliche unregelmäßige Vierflügelanlage mit Walmdach und übergiebeltem Mittelrisalit am Südtrakt, der Westflügel bildet die Schlosskapelle St. Magdalena, Turm mit Spindelhaube im Kern wohl mittelalterlich, ausgebaut und barockisiert 1616 und 1737; ehem. Wohn- und Amtshaus, sog. Gerichtshalterhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit breitem Giebelrisalit, 1737; mit Ausstattung; ehem. Reitstall und Kutscherhaus, barockisierender, dreigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, von*

Johann Hieronymus, 1897; Torhaus - siehe Bräuhausstraße 1; Schlosspark, von der Würm durchflossen, Anlage z. T. im englischen Gartenstil; Schlossparkmauer mit schmiedeeisernen Toren, 18./19. Jh. und um 1910; ehem. Bedienstetenwohnhaus, kleiner Putzbau mit Flachsatteldach, 2. Hälfte 19. Jh.; ehem. Pförtnerhaus, schlichter zweigeschossiger Satteldachbau, Ende 19. Jh.; ehem. Stallstadel mit Remise, zweigeschossiger Satteldachbau aus geschlämmtem Backstein, 2. Hälfte 19. Jh. (Teilflächen)

- Wärterhaus, syn. Wärterhäuschen, Torwache (D-1-88-127-7): *Ehem. Torwärterhaus von Schloss Planegg, zweigeschossiger Zeltdachbau, 1. Hälfte 19. Jh.*

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Baudenkmäler:

- Hofmarkschloss, Hofkapelle (eines herrschaftlichen Anwesens), syn. Schlosskapelle, Turm, Reitstall, Kutscherhaus, Pförtnerhaus, Amtshaus, Stallstadel, Remise (Landwirtschaft), syn. Wagenschuppen, syn. Geräteschuppen (D-1-84-138-22)
- Schlosbrauerei, Waage (D-1-84-138-6): *Ehem. Schlossbrauerei, langgestreckter dreieinhalb- und zweieinhalbgeschossiger Massivbau mit Satteldach und Toreinfahrt, 1835/36, Fassaden später vereinfacht; sog. Waaghäusl, zweigeschossiger Satteldachbau mit Putzgliederung und Vordach, um 1880/90.*
- (D-1-84-138-1): *Ehem. Sattler- und Baderanwesen, erdgeschossiger massiver Satteldachbau mit jüngerem Zwerchhaus, 18./19. Jh.*

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 30



Abb. 5 Ausschnitt rechtsverbindlicher BP 30 i.d.F. vom 12.12.1979

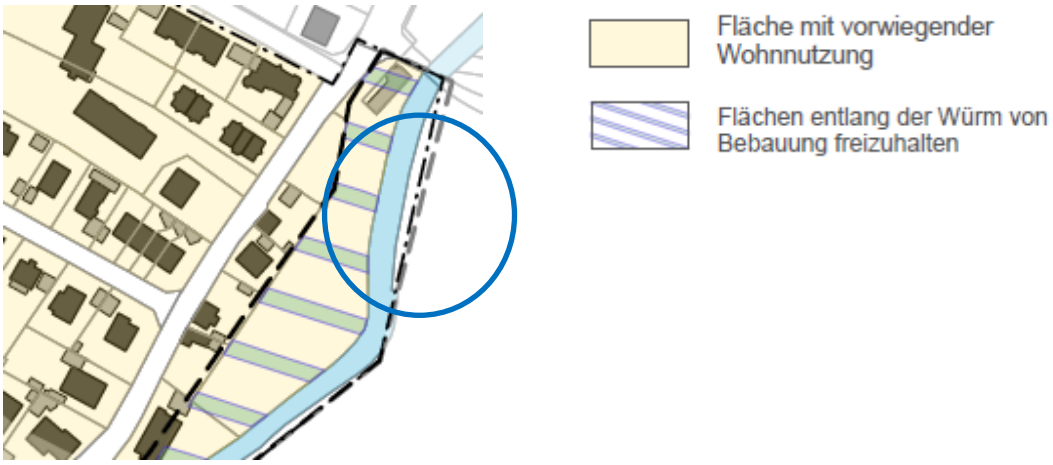
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 i.d.F. vom 12.12.1979 sieht ein Baufenster für den Bestandsbau (Wärterhaus) und im Übrigen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor. Entlang der Würm ist eine für die

Wasserwirtschaft freizuhaltende Fläche eingezeichnet. Die Margaretenstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung sind für den gegenständlichen Bereich nicht festgesetzt.

3.2 Ziele der Ortsentwicklungsplanung

Die Gemeinde Krailling hat im Jahr 2012 städtebauliche Ziele zur Ortsentwicklung aufgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächen mit vorwiegender Wohnnutzung und teilweise innerhalb der von Bebauung freizuhaltender Flächen entlang der Würm.



HF4

Ziele und Vorgaben des Handlungsfelds 4 Bereich entlang der Würm

- Erhalt bzw. Stärkung der charakteristischen Lagequalität von Krailling an der Würm.
- Aufwertung der Flächen an der Würm als die Gemeinde Krailling prägenden Bereich.
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Würm in Krailling.
- Stärkung der räumlichen Bezüge zwischen der Würm und den angrenzenden öffentlichen Räumen / Straßenzügen.
- Erhaltung bzw. Ergänzung des Wegenetzes an der Würm.
- Erhalt bzw. Stärkung der Würm als übergeordneten, durchgehenden Naturraum.
- Ausweisung unzugänglicher Teilbereiche mit Vorrang für den Naturschutz.
- Bei Ergänzung bzw. Umstrukturierung der Bebauung an der Würm, Sicherung von Bebauung freizuhaltender Bereiche an der Würm und Einhalten von angemessenen Dichten auf den Grundstücken. Eine Bebauung im Bereich der Würm muss sich dem Naturraum unterordnen und die vielfältigen Belange von Naturschutz, Naherholung und Ortsbild im hohen Maße berücksichtigen.
- Schaffen von neuen, öffentlich nutzbaren Erholungsflächen an der Würm, u.U. durch Kauf oder Sicherung von privaten Grundstücken.

4. Städtebauliches Konzept

Um insbesondere den Anforderungen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen,

sieht das städtebauliche Konzept einen eingeschossigen Baukörper als transparente Stahl-/Glas-Konstruktion mit Flachdach und PV-Anlage vor. Der Neubau wird leicht schräg zum Bestand angeordnet und über einen überdachten Gang mit diesem verbunden. Somit wird der Neubau parallel zur Würm und zur Margaretenstraße platziert. Die für die Büronutzung notwendigen Stellplätze werden vor dem Neubau erstellt. Zufahrt und Stellplätze werden mit Rasengittersteinen erstellt und durch eine Hecke zur Margaretenstraße hin eingefasst. Der Baumbestand auf dem Grundstück bleibt unberührt.

5. Planinhalte

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der im Vorhaben- und Erschließungsplan sowohl die Grundfläche als auch die Kubatur und die Baugestalt mit Fassadengestaltung und Dachform vorgibt, wird auf Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie baulicher Gestalt verzichtet.

5.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen eindeutig bestimmt. Mit der Platzierung des neuen Baukörpers wird die Straßenflucht aufgenommen. Zusätzlich wird eine Baugrenze für Terrassen und Außentreppen festgesetzt.

5.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Nebenanlagen sind vor den Gebäuden entlang der Margaretenstraße sowie zwischen Bestand und Neubau unterzubringen. Die Baugrenzen für diese Nebenanlagen sind mit Spielraum festgesetzt, um ggf. eine Veränderung der Zufahrten zu ermöglichen. Allerdings ist auf den Vorhaben- und Erschließungsplan zu verweisen, gemäß dem jeweils die bestehende Hecke entlang der Straße erhalten bleibt und nur eine neue Zufahrt zum neuen Gebäude ermöglicht wird.

5.3 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

Der vorhandene, ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt, sofern aufgrund des Zustands und der Art gute Erhaltungschancen gegeben sind. Dadurch werden insbesondere im Ost- und auch Südteil des Geltungsbereichs bestehende Grünstrukturen, Lebensräume für Tiere sowie die Durchgrünung und das Erscheinungsbild des Schlossparks langfristig gesichert. Darüber hinaus müssen im Westteil des Geltungsbereichs entlang der der Margaretenstraße drei neue Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung gepflanzt werden, um die Durchgrünung des Grundstücks und des Straßenbilds zu fördern.

Die Festsetzung des Ufervegetationsraums dient der Sicherung und Entwicklung der gewässerbegleitenden Vegetation entlang der Würm. Die Flächen sind Bestandteil des Schlossparks und sollen als zusammenhängender, naturnaher Grünraum erhalten bleiben. Der fünf Meter breite, von zusätzlicher Bepflanzung und Ablagerungen freizuhaltende Bereich gewährleistet die Zugänglichkeit und Unterhaltung der Würm sowie die erforderliche Gewässerpflege.

Die Begrünung von Flachdächern dient der ökologischen und klimatischen Aufwertung des Plangebiets. Sie trägt zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Pflanzen und Tiere bei. Die festgesetzte Mindestaufbauhöhe von 10 cm stellt eine dauerhaft funktionsfähige, extensive Dachbegrünung sicher.

Durch die Verpflichtung zur dauerhaften Pflege und zum Erhalt des festgesetzten Baumbestands wird die langfristige Sicherung der ökologischen und gestalterischen Funktionen der Gehölze gewährleistet. Bei einem Ausfall ist durch eine Ersatzpflanzung derselben Wuchsordnung in räumlicher Nähe sicherzustellen, dass die bestehenden Grün- und Raumstrukturen erhalten bleiben. Die zeitnahe Nachpflanzung in der folgenden Pflanzperiode verhindert eine dauerhafte Lücke im Baumbestand.

5.4 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich. Die vorhandenen Gehölze werden entwerder zur Erhaltung festgesetzt bzw. können auch bei Verwirklichung der Planung erhalten werden.

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO_2-Ausstoßes und die Bindung von CO_2 aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	**Berücksichtigung**
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Erhalt von Gehölzen, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit, Lage an der klimatisch ausgleichend wirkender Würm; Ausschluss von „Schottergärten“ mit hoher Hitzebildung und zusätzliche Nachpflanzung von drei Bäumen.
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten, dadurch Minimierung des Abflusses von Regenwasser aus dem Baugebiet; Ausschluss von „Schottergärten“ mit geringer Wasserspeicherkapazität

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)	**Berücksichtigung**
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	kompakte Bauweise, dadurch Reduzierung des Flächenverbrauchs, Ressourcen schonende Innenentwicklung,dadurch Verhinderung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit dem Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen, Nachverdichtung in fußläufiger Nähe (<900 m) eines S-Bahnhalts, dadurch Möglichkeit zur Nutzung von Alternativen zum CO_2-emittierenden Individualverkehr.
Vermeidung von CO_2 Emissionen durch MIV und Förderung der CO_2 Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO_2 neutrale Materialien)	Förderung der CO_2-Bindung durch Nachpflanzung von Gehölzen, geringe gegenseitige Verschattung von Gebäuden, dadurch bessere Nutzung natürlicher Wärme

5.5 Flächenbilanz

Bauflächen	rd. 787 m²	69%
Private Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	rd. 519 m²	31%
Überbaubare Grundstücksfläche	rd. 283 m²	17%
Überbaubare Grundstücksflächen für Terrassen und Außentreppen	rd. 92 m²	5%
Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen	rd. 431 m²	26%
Geltungsbereich	**rd. 1.681 m²**	**100 %**

6. Alternativen

Es handelt sich um eine vollständig erschlossene Fläche im Innenbereich. Die neue Bebauung stellt eine untergeordnete Erweiterung des Bestands dar und dient gleichzeitig dem Lückenschluss entlang des Straßenzugs. Alternative Standorte wurden daher nicht geprüft.

Krailling, Krailling, den .....

.....
Stefan Göttlinger, Erster Bürgermeister



Legende

Baumbestand im Geltungsbereich

- 01 Gehölz mit Nr., abgestorben / absterbend
- 02 Gehölz mit Nr., zur Erhaltung empfohlen
- 03 Gehölz mit Nr., zum Erhalt festsetzen

Legende relevante Inhalte B-Plan

- Geltungsbereich
- bestehende Bebauung

Nr.	Name Botanisch	Name Deutsch	StU	Bemerkung
01	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	-	zweistämmig, abgestorben, Efeubewuchs
02	Taxus baccata	Europäische Eibe	95	Efeubewuchs
03	Corylus avellana	Strauch-Hasel	90/5x40	6 Hauptstämme
04	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	95	
05	Taxus baccata	Europäische Eibe	90/60/40	
06	Taxus baccata	Europäische Eibe	75/4x30	5-stämmig
07	Taxus baccata	Europäische Eibe	70/54/48	
08	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	130	
09	Alnus glutiona	Schwarz-Erle	122/110/95/50/48	5-stämmig
10	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	170	
11	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	62/42	vielstämmig
12	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	150	absterbend, Höhlenansätze, Rindenabplattungen
13	Fraxinus excelsior	Esche	43	
14	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	135	auf Böschungskante, Vitalitätseinbußen
15	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	63	
16	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	64	
17	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	52	
18	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	52	
19	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	48	direkt an Zaun
20	Fraxinus excelsior	Esche	40	Gruppe mit 21
21	Fraxinus excelsior	Esche	46	Gruppe mit 20
22	Corylus avellana	Strauch-Hasel	-	vielstämmig

Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151-97 999 30
Fax: 08151-97 999 49
info@terrabiota.de

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

Änderung BP 30 - Margaretenstr. 1, Stadt Krailling
Baumbestandsplan
Maßstab 1:250
Datum: 01.10.2026

Anlage: Baumbestandsplan (Terrabiota, 01.10.2026)