

## Bebauungsplan für Tanklager

Kraillinger Gemeinderat beschließt einstimmig

*Krailling, 29. März 2023*

In der Gemeinderatssitzung am Vorabend beschloss der Kraillinger Gemeinderat einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplans nach §8 BauGB für das Gelände des Tanklagers Krailling. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. „Die Gemeinde verfolgt damit konsequent den seit 2016 eingeschlagenen Weg, der 2018 mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Grundlagen für die Entwicklung des Geländes legte und 2021 um ein Struktur- und Nutzungskonzept für die Tanklagerfläche ergänzt wurde“ sagt Rudolph Haux, Erster Bürgermeister von Krailling.

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplans sind:

- Weiterentwicklung des Tanklagers einschließlich der bauplanungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Anlagen und Nutzungen
- Entwicklung eines Erneuerbare-Energien-Parks zur Erzeugung, Speicherung und Nutzung regenerativer Energien, wie z.B. Wasserstoff, Eis-Energiespeicheranlage unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Rudolph Haux (V.i.S.d.P.)  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Krailling

Rückfragen an:

Solveig Butzert  
Referentin Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit /  
Wirtschaftsförderung

Gemeinde Krailling  
Rudolf-Hirsch-Straße 1  
82152 Krailling

Telefon: +49 89 85706-402  
E-Mail: [butzert@krailling.de](mailto:butzert@krailling.de)

- Erhalt und Weiterentwicklung des wertvollen Naturraumes im Kreuzlinger Forst mit sehr hoher lokaler und regionaler Bedeutung für den Natur- und Artenschutz und unter Berücksichtigung des laufenden Projektes BayernNetzNatur. Erhalt und Ausbau der Waldflächen und ihrer Funktion, insbesondere in Bezug auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung.
- Schaffung einer Ausweichfläche für ein standortgebundenes örtliches Unternehmen unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- Entwicklung eines überörtlich bedeutsamen Radweges zwischen Germering und Krailling zur Verbesserung des Angebots insbesondere im Alltagsradverkehr
- Entwicklung einer naturnahen Freizeitfläche, ggf. einschließlich eines Besucherzentrums

#### Anlage 1:

Geltungsbereich Aufstellung Bebauungsplan und  
Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplan

#### Anlage 2:

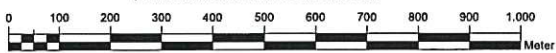
Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung  
am 25.10.2022





Autor:

Maßstab i.O. 1:10.000 1 cm in der Karte = 100 Meter Datum: 14.03.2023  
(Bei maßstäblichem Druck ohne Seitenanpassung)



Geofachdaten (c) Landratsamt Starnberg ([www.lk-starnberg.de/geolis](http://www.lk-starnberg.de/geolis))  
Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung



Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung am 25.10.2022

Die Gemeinderatsbeschlüsse beziehen sich auf die bislang seitens des Grundstückseigentümers vorgestellten grundsätzlichen Entwicklungsideen.

Er beschließt folgendes:

1. Der Gemeinderat unterstützt eine Sicherung und Weiterentwicklung des Tanklagergeländes als wertvollen Naturraum im Kreuzlinger Forst sowie gleichzeitig als Fläche mit gewerblichem Nachnutzungspotenzial insbesondere im Bereich erneuerbarer Energien.
2. Der Gemeinderat erkennt im Gebiet des Tanklagers ein Gebiet mit sehr hoher lokaler und überregionaler Bedeutung für den Natur und Artenschutz. Insbesondere die Waldflächen übernehmen Funktionen des Klima- und Immissionsschutzes, sowie teilweise Erholungsfunktionen. Eine bauliche Entwicklung ist daher nur in Teilbereichen vorstellbar. Diese muss die naturräumlichen Gegebenheiten erfassen und berücksichtigen. Es ist mit einem hohen Aufwand zur Überwindung der naturschutzfachlichen Raumwiderstände zu rechnen.
3. Für das Gelände liegt eine floristische Kartierung aus dem Jahr 2009 (B. Quinger) vor. Diese ist aufgrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen als auch aufgrund der natürlichen Veränderungsdynamik zu aktualisieren. Die faunistische Ausstattung ist dabei ebenfalls für das gesamte Tanklagergelände zu erfassen.
4. Die Gemeinde unterstützt eine Sicherung des Tanklagerbetriebs auf dem Gelände. Die Gemeinde wird bei ggf. notwendigen Schritten zur weiteren bau- und planungsrechtlichen Sicherung der Anlagen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb notwendig sind, im Rahmen ihrer (rechtlichen) Möglichkeiten unterstützen.
5. *Von der Verwaltung entfernt wg. nicht öffentlicher privater und geschäftlicher Belange*

6. Die Gemeinde unterstützt grundsätzlich die Erzeugung erneuerbarer Energien aus Windkraft auf dem Gelände bzw. in angrenzenden Flächen des Kreuzlinger Forstes. Mögliche Standorte und die Auswirkungen der Umsetzung sind zu untersuchen. In diesem Zusammenhang kann auch die Herstellung und Speicherung von Wasserstoff als Energieträger auf dem Gelände sinnvoll sein. Die Gemeinde steht entsprechenden Planungen aufgeschlossen gegenüber.
7. Seitens der Gemeinde wird aufgrund der naturräumlichen Qualität und Bedeutung des Geländes sowie der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich die Errichtung von Büro - bzw. Verwaltungs- und Betriebswohngebäuden kritisch bewertet.
8. Die Nutzung bestehender, geeigneter Treibstofftanks auf dem Tanklager-Gelände zur Errichtung einer Eis-Energiespeicheranlage mit Einspeisung in ein Fernwärmenetz wird von der Gemeinde grundsätzlich unterstützt.
9. Aktuelle Aktivitäten zur Errichtung eines LKW-zu-Bahn Container-Umschlag-Terminals im Zusammenhang mit der Errichtung des nördlichen Brenner-Basis-Tunnel-Zulaufs auf dem Gelände beobachtet die Gemeinde mit großer Aufmerksamkeit. Die Gemeinde erkennt zwar die positive Wirkung einer Verlagerung von Schwerverkehr auf die Schiene im nationalen und europäischen Kontext an und kann die Notwendigkeit entsprechender Umschlagterminals grundsätzlich nachvollziehen. Es fehlen jedoch konkrete Unterlagen um die lokalen Auswirkungen auf Krailling und deren Nachbargemeinden beurteilen zu können. Diese müssen auch eine Untersuchung von möglichen Standortalternativen in Bayern umfassen. Die Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens ist zu prüfen.
10. Maßnahmen zur Änderung der äußeren Erschließung des Geländes an Straßen (Schwerlastverkehr) und Bahn können von der Gemeinde grundsätzlich insoweit mitgetragen werden, als dass sie zu einer Verbesserung der Anbindung des Geländes und zu einer Entlastung der Wohnbevölkerung von Immissionen führen.
11. Die Gemeinde betreibt die Planung und Errichtung eines überörtlich bedeutsamen Radweges zwischen Germering und Krailling zur Verbesserung des Angebots auch für den Alltagsradverkehr. Hierfür ist eine Übertragung von Flächen des Tanklagers an die Gemeinde am östlichen Rand des Geländes erforderlich.

12. Die Gemeinde unterstützt grundsätzlich die Einrichtung eines Besucherzentrums zur Vermittlung von Informationen über die historische und aktuelle Nutzung des Geländes. Hierfür sollen soweit möglich bestehende Gebäude und Anlagen genutzt werden.
  
13. Der erste Bürgermeister wird ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer des Geländes zusammen mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und Herrn Beisse von der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte führen, in dem die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Entwicklung des Geländes erfasst und erläutert werden. Darüber hinaus wird das weitere Vorgehen anhand des gegenständlichen Beschlusses beraten. Der Gemeinderat beschließt weiter, dass zur unabhängigen Beratung ein Vertreter der Regierung von Oberbayern oder des Eisenbahnamts Süd in Bezug auf den Schienenverkehr eingeladen werden soll.