

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.07.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:12 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Zeitlberger, Andreas

1. Stellvertreter

Richter, Ute, Dr.
Weßling, Pia

Vertretung für Herrn Mathias Walterspiel
Vertretung für Herrn Hans Wechner (ab 19:32 Uhr)

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Höhne, Amelie
Schenk, Christine
Texier-Ast, Verena, Dr.

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Walterspiel, Mathias
Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Antrag Herr Haux Änderung der Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Entwicklung Bahnhofsumfeld Planegg – Diskussion zum weiteren Vorgehen nach Gemeinderatsbeschluss aus Planegg
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/271/2024
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d im Verfahren nach § 13aBauGB
 - Abwägungsbeschluss zu den während der 3. Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregung
 - Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/161/2023/3
7. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47, Fl.Nr. 80/8, 80/6, 79/147 Gemarkung Frohnloh, für die ehemalige Brennerei - Teilbebauungsplan Nord
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/242/2024/2
8. Grundschule Krailling - Sanierung der Heizungsanlage - Vorstellen Konzept Regionalwerk
Vorlage: BV/270/2024/1
9. Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Einfamilienhaus, Papagenoplatz 5, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/200, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/272/2024
10. Tektur: Errichtung eines Sitzfensters sowie Erhöhung des Daches zum Bauantrag "Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Erneuerung des Daches sowie Einbau von 2 Gauben", Eichenstraße 12, 82152 Krailling; Fl.Nr. 418/128, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/273/2024
11. Fällung von 17 gemeindlichen Bäumen laut jährlicher Baumkontrolle
Vorlage: BV/274/2024
12. Frühlingsseiden-Biene auf gemeindlichen Beachvolleyballfeldern
Vorlage: BV/275/2024
13. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Antrag Herr Haux Änderung der Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung, stellt Herr Haux gemäß §26 GeschO folgenden Antrag:

Der geladene Tagesordnungspunkt 6 „Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d im Verfahren nach § 13aBauGB“ soll in den Gemeinderat verschoben werden. Der TOP war von der Verwaltung auch für den Gemeinderat vorgesehen, wurde nur versehentlich der BUV Sitzung zugeordnet.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1
Abstimmungsvermerk:

Somit wird der Tagesordnungspunkt 6 in dieser Sitzung nicht behandelt und in den Gemeinderat verlegt.

Abstimmung ohne Herrn Zeitlberger

1 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 11.06.2024 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Engl fragt an, wer die Gehwegsanierung Blumenstraße Ecke Dahlienstraße veranlasst hat und wer hierfür die Kosten trägt.

Herr Beel gibt an, dass die Gemeinde dies veranlasst hat und auch die Kosten dafür trägt.

Normalerweise liegt dies in der Zuständigkeit der jeweiligen Bauherren. Dieser Gehweg war aber vor Beginn der Baumaßnahme bereits in desolatem Zustand. Daher wurde die Instandsetzung nur auf den Zeitpunkt nach Beendigung der Baumaßnahme verschoben.

Herr Engl gibt an, dass seiner Meinung nach die Schäden größtenteils von der Baumaßnahme stammten.

Herr Engl fragt an, warum der Gehweg in der Pentenrieder Straße Höhe Hausnummer 39 nach Beendigung der Baumaßnahme nicht wieder vollständig wiederhergestellt wurde.

Herr Beel informiert, dass der Bauherr vor der Fertigstellung Insolvenz anmeldete. Die Gemeinde habe Ihre Forderungen auch in das Insolvenzverfahren mit eingebracht, ist aber leider leer ausgegangen.

Herr Zeitberger informiert, dass er von Bürgern angesprochen wurde, dass aus einigen Mülleimer aufgrund von Kotbeuteln eine enorme Geruchsbelästigung ausgehe. Er würde anregen noch weitere Doggystations aufzustellen.

Herr Beel gibt an, dass dies mit einem Beschluss des Gemeinderates möglich ist. Die Verwaltung sehe aktuell keinen Grund weitere Doggystations aufzustellen. Dies führe nur dazu, dass einige Hundebesitzer sich Kotbeutel nicht mehr selbst zulegen.

Des Weiteren informiert er, dass die Mülleimer 3x pro Woche durch den Bauhof geleert würden. In den Sommermonaten sogar zusätzlich noch 1x am Wochenende.

Herr Seifzig fragt an, ob der Brunnen am Friedhof in Pentenried um eine Wasserzapfstelle erweitert werden kann.

Herr Haux gibt an, dass es hierzu mehrere vor Ort Termine mit dem Bauhof und der Siedlerverein gab. Hier wurde besprochen das es Probleme mit „stehendem“ Wasser gibt, wodurch eine Verkeimung entsteht. Die Entnahme mit Wasserkannen ist aktuell möglich und so besprochen. Am aktuell Stand ist keine Änderung geplant. Dies ist auch mit dem Siedlerverein abgestimmt.

Herr Metzner fragt an, ob Herr Haux Informationen zum aktuellen Stand zum Fuß- und Radweg an der Mühle im Mühlthal hat.

Herr Haux informiert, dass ein Termin mit dem Straßenbauamt und dem WZV ansteht. Die neue Pächtersituation macht aktuell den WZV haftbar, was aber gegen die Satzung des WZV spricht. Eigentlich wollte das Straßenbauamt die Verantwortung hierfür übernehmen, hat sich nach einem Gutachten allerdings dagegen entschieden. Bei dem geplanten Termin soll auch der Gutachter beteiligt sein, um gemeinsam eine neue Lösung zu finden.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

4 Entwicklung Bahnhofsumfeld Planegg – Diskussion zum weiteren Vorgehen nach Gemeinderatsbeschluss aus Planegg

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Beschluss aus Planegg bedauernd zur Kenntnis.

Der Gemeinderat Krailling möchte sich gerne inoffiziell mit vielen Gemeinderatsmitgliedern aus Planegg treffen, um sich über die Planungen und das weitere Vorgehen der jeweiligen Gemeinde auszutauschen. Hierbei sollte auch der „alte“ Wettbewerb betrachtet und diskutiert werden. Familie Braun sollte samt Planer ebenfalls zu diesem Termin eingeladen werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-

a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

- a) Die Dachneigungen von geeigneten Dächern werden auf 40 Grad beschränkt. Dachformen werden nicht eingeschränkt
(7 – 2)
- b) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
(6 – 3)
- c) Das Planungsbüro Skorka wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuarbeiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nochmals zu wiederholen.
(6 – 3)

Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9

6 Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d im Verfahren nach § 13aBauGB

- Abwägungsbeschluss zu den während der 3. Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregung

- Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

Aufgrund des Antrages zur Änderung der Tagesordnung wurde dieser TOP nicht in der BUV-Sitzung behandelt sondern in den Gemeinderat verschoben.

verschoben in den Gemeinderat Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1

**7 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47, Fl.Nr. 80/8, 80/6, 79/147
Gemarkung Frohnloh, für die ehemalige Brennerei -
Teilbebauungsplan Nord**

**a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
eingegangenen Bedenken und Anregungen**

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
(8 – 0) ohne Herrn Zeitlberger
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47, Flur-Nrn. 80/8, 80/6, 79/147
Gemarkung Frohnloh, für die ehemalige Brennerei – Teilbebauungsplan Nord, für
einen Teilbereich in Pentenried nordwestlich der Gutsstraße, in der Fassung vom
09.07.2024 incl. Begründung und Umweltbericht hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1
BauGB als **Satzung** beschlossen.
Nach Abschluss des notwendigen Städtebaulichen Vertrags zur Sicherung der
Ausgleichsflächen und der entsprechenden grundbuchrechtlichen Sicherung wird
die Verwaltung beauftragt den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB
öffentliche bekanntzumachen.
(9 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9

**8 Grundschule Krailling - Sanierung der Heizungsanlage - Vorstellen
Konzept Regionalwerk**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung des Heizungskonzeptes des Regionalwerks zur Kenntnis.
Er beauftragt die Verwaltung mit einer Rechtsberatung über Vergabemöglichkeiten unter
Einhaltung des Vergaberechts. Die Verwaltung wird damit beauftragt sich mit der Gemeinde
Planegg und Gilching über die Vergabe auszutauschen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Frau Weißling

**9 Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Einfamilienhaus,
Papagenoplatz 5, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/200, Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Da in dem Gebiet bereits einige Außentreppen vorhanden sind und innerhalb des
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bereits vereinzelt Außentreppen außerhalb des
Bauraumes genehmigt worden sind, wird dem Antrag für die Errichtung einer Außentreppe (1,40 m
x 8,18 m) zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Tektur: Errichtung eines Sitzfensters sowie Erhöhung des Daches zum Bauantrag "Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Erneuerung des Daches sowie Einbau von 2 Gauben", Eichenstraße 12, 82152 Krailling; Fl.Nr. 418/128, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Tekturantrag für die Errichtung eines Sitzfensters (0,40 m x 1,34 m), welches die festgesetzte Baulinie überschreitet sowie der Erhöhung des Daches und der sich daraus ergebenden Überschreitung der Wandhöhe von 0,40 m (WH 6,70 m gesamt) wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

11 Fällung von 17 gemeindlichen Bäumen laut jährlicher Baumkontrolle

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er stimmt den Fällungen von 17 Bäumen, die in den gemeindlichen Bebauungsplänen festgesetzt sind, zu.
Des Weiteren beschließt er die adäquaten Ersatzpflanzungen gemäß den Bestimmungen des jeweiligen Bebauungsplanes und der jeweiligen Standortbedingungen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Frau Weißling

12 Frühlingsseiden-Biene auf gemeindlichen Beachvolleyballfeldern

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.
Es wird beschlossen die Felder nicht mehr zu fräsen.
Die Plätze werden im Frühjahr zum Schutz der Bienen gesperrt.
(9 – 0)

Zudem wird die Schaffung eines neuen Beachvolleyballfeldes auf der Sanatoriumswiese eingeplant. Die nötigen Kosten dafür (20.000,-€) sollen im Haushalt 2025 vorgesehen werden.
(7 – 2)

Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 22:12 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung