

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.10.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:13 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Krailing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Walterspiel, Mathias
Zeitberger, Andreas

2. Stellvertreter

Rohrmoser, Joris

Vertretung für Herrn Hans Wechner ab 19:32
(TOP 2)

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Amselweg 6, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/62, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/292/2024
5. Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung einer Verschattungskonstruktion, Luitpoldstraße 31 b, 31 e, 82152 Krailling, Fl.Nr. 345, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/296/2024
6. unverbindliche Voranfrage zur Nutzungsänderung, Einrichtung von Abenteuer-Räumen (Escape Room), Luitpoldstraße 15, 82152 Krailling, Fl.Nr. 395/4, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/294/2024
7. unverbindliche Voranfrage zur Verlegung der Zufahrt, Änderung des Bauraumes sowie der GRZ, Pentenrieder Straße 17, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 277, 281, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/297/2024
8. Antrag auf Fällung einer Esche Pentenrieder Straße
Vorlage: BV/298/2024
9. Antrag auf Fällung einer Schwarzkiefer Rosenstraße
Vorlage: BV/295/2024
10. 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

1 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 17.09.2024 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Beel gibt bekannt, dass mit der HNB eine Einigung zur Umgestaltung des alten Friedhofs Krailling bzgl. des mittigen Urnenfeldes gefunden wurde. Die Rodungsarbeiten in dem Bereich beginnen in diesem Herbst / Winter. Die Herstellung des eigentlichen Urnenfeldes kann jedoch aufgrund der blauflügligen Ödlandschrecke erst im Zeitraum Juni bis August erfolgen. Die Verwaltung wird hierzu im Vorfeld eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit veranlassen um die Friedhofsnutzer frühzeitig zu informieren.

Herr Walterspiel fragt an, ob es bzgl. der Ödlandschrecke bereit neue Möglichkeiten gibt um den allgemeinen Zustand zu verbessern.

Herr Beel gibt an, dass die Verwaltung diesbezüglich bereits in Kontakt mit der Regierung von Oberbayern ist. Dabei wurde die Verwaltung informiert, dass das auflockern des Bodens mit einem „Striegel“ mit einem Zinkenabstand von 2,6cm möglich wäre. Die möglichen Anbauteile für die Gerätschaften des Bauhofes sind maximal mit einem Zinkenabstand von 1,8cm erhältlich. Daher wird aktuell geprüft, ob das auch ausreichend ist.

Herr Engl fragt an, warum die nördliche Gehwegseite der Lohfeldstraße blockiert ist und warum dort nicht ordnungsgemäß beschildert ist.

Herr Beel gibt an, dass die Wurzeln der angrenzenden Pappel den Gehweg zerstören. Aktuell gibt es hier eine akute Stolpergefahr. Die Verwaltung ist bereits mit dem Eigentümer in Kontakt. Die Beschilderung sollte vorhanden sein, wird aber nochmals überprüft.

Herr Engl fragt an, ob der Fall bzgl. der Einfriedung an der Ecke Franzstraße Elisenstraße bereits bekannt sei. Die hier errichtete Einfriedung ist entgegen der Festsetzungen im Bebauungsplan errichtet worden.

Herr Beel gibt an, dass der Fall bekannt ist und man mit den Eigentümern bereits in Kontakt sei und eine Stellungnahme angefordert wurde.

Herr Metzner fragt an, wie der aktuelle Stand bei den geforderten Neupflanzungen der Bergstraße 43 ist und ob der Eigentümer erneut aufgefordert wurde.

Herr Beel gibt an, dass dieses Thema in der letzten BUV-Sitzung behandelt wurde. Aufgrund der vorhandenen Sparten kann eine Pflanzung an den vorgesehenen Stellen nicht stattfinden. Daher wurde eine Befreiung erteilt und die Ersatzpflanzungen können im rückwärtigen Bereich des Grundstückes erfolgen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Amselweg 6, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/62, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Der Errichtung der Terrasse mit einer Länge von 7,56 m und einer Breite von 2,73 m außerhalb des Bauraumes wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(6 – 3)

Der Errichtung des Lichtschachts mit Außentreppe, welcher außerhalb des Bauraumes eine Länge von 7,11 m und eine Breite von 2,17 m aufweist, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(6 – 3)

Der Errichtung des Vordachs mit einer Länge von 1,77 m und einer Breite von 1,64 m außerhalb des Bauraumes wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(6 – 3)

Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9

5 Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung einer Verschattungskonstruktion, Luitpoldstraße 31 b, 31 e, 82152 Krailling, Fl.Nr. 345, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer offenen Lamellen-Verschattungskonstruktion und der damit einhergehenden Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 6,50 m auf 8,26 m wird zugestimmt, da sich diese sowohl architektonisch als auch städtebaulich verträglich in die Umgebung einfügt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

6 unverbindliche Voranfrage zur Nutzungsänderung, Einrichtung von Abenteuer-Räumen (Escape Room), Luitpoldstraße 15, 82152 Krailling, Fl.Nr. 395/4, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Der unverbindlichen Voranfrage für die Nutzungsänderung „Einrichtung von Abenteuer-Räumen (Escape Room)“ wird zugestimmt. Eine Erteilung der Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für einen sonstigen, nicht störenden Gewerbebetrieb im Allgemeinen Wohngebiet wird in Aussicht gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 unverbindliche Voranfrage zur Verlegung der Zufahrt, Änderung des Bauraumes sowie der GRZ, Pentenrieder Straße 17, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 277, 281, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Fl.Nr. 277:

Frage 0.: Ist dies richtig?

Für in die Wohngebäude integrierte Garagen wird eine Erhöhung der GR um 10m² (Einzel-) bzw. 20m² (Doppelgarage) gewährt. Zusätzlich kann je Grundstück ein Geräteschuppen mit 10 m² GR errichtet werden.

Ja, dies ist gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 von 2005 Ziffer 2.3 und 5.1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 277 zulässig. Ja, dies ist gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 von 2021 Ziffer 3.2 und 6.1 auf dem Grundstück 281 zulässig.

(9 – 0)

Frage 1:

Kann eine Genehmigung für die dargestellte Verschiebung der Zufahrt in Aussicht gestellt werden?

Ja, da die abweichende Lage der Zufahrt keinen weiteren Einfluss auf die Grundfläche hat (da eine Versiegelung sowieso stattfindet) und durch die Verschiebung die Bäume des Grundstücks gesichert werden, kann eine Zustimmung einer Verschiebung der Zufahrt in Aussicht gestellt werden. Zufahrten sind gemäß Ziffer 7.2 wasserdurchlässig auszubilden.

Die Grünordnung ist entsprechend einzuhalten.

(9 – 0)

Frage 2.1:

Kann eine Genehmigung für die dargestellte Verschiebung des Baufelds in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Zustimmung für die Überschreitung des Bauraumes für das Gebäude um 3,00 m kann gemäß Art. 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Dafür darf der nordwestliche Bereich des Bauraums auf 3 Meter nicht bebaut werden.

(8 – 1)

Frage 2.2:

Kann eine Genehmigung für die dargestellte Vergrößerung des Baufeldes in Aussicht gestellt werden?

Eine Vergrößerung des Bauraumes gibt es nicht siehe Frage 2.1. Nein, eine Zustimmung für die Überschreitung des Bauraumes für das Gebäude um 3,00 m kann nicht in Aussicht gestellt werden.

(8 – 1)

Frage 2.3:

Kann in Anbetracht der anliegenden Untersuchung zum Maß der Nutzung GRZ für eine moderate Erhöhung der GR im Baufeld der Fl.Nr. 277 eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Nein, eine Zustimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 130 m² kann nicht in Aussicht gestellt werden.

(9 – 0)

Frage 3.1:

Können die Terrassen / Dachüberstände oder die gem. B-Plan zulässigen Balkone auch außerhalb des dargestellten Baufeldes liegen?

Ja, für die Errichtung der Terrasse kann eine Zustimmung für die Überschreitung des Bauraumes auf einer Länge von bis zu max. 6,00 m und bis zu einer Tiefe von max. 3,00 m in Aussicht gestellt werden. Eine Zustimmung für die Überschreitung des Bauraumes für die Errichtung eines Balkons oder eines Dachüberstandes kann in Aussicht gestellt werden.

(9 – 0)

Frage 3.2:

Kann für die dargestellte Gebäudeform mit Satteldach und asymmetrischer Abschleppung eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Ja, da der First mittig über der Längsseite des Hauptgebäudes errichtet wird (vgl. Ziffer 4.1 des Bebauungsplanes). Eine Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden

(9 – 0)

Fl.Nr. 281:

Frage 4.1:

Kann für die resultierende minimale Überschreitung des Bauraums (etwa 1,5 m²) eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Zustimmung für die Überschreitung des festgesetzten Bauraumes kann in Aussicht gestellt werden.

(8 – 1)

Frage 4.2:

Können wir davon ausgehen, dass sich auch hier die GR rein auf die Wohnhäuser bezieht und Nebenanlagen / Garagen dabei nicht berücksichtigt sind?

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 von 2021 setzt unter Ziffer 3.4 fest, dass die festgesetzte Grundfläche durch bauliche Anlagen i.S. des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer max. Gesamt-GRZ von 0,4 überschritten werden darf.

(9 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9

8 Antrag auf Fällung einer Esche Pentenrieder Straße

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er stimmt der beantragten Fällung der Esche auf der Flurnummer auf der Flurnummer 418/184 zu.
Zudem beschließt er eine gleichwertige Ersatzpflanzung in Form eines standortgerechten,
heimischen Baumes mit einem Stammumfang größer als 18 cm gemäß nachstehender Pflanzliste
zu:

| | |
|---------------|---------------------------|
| Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> |
| Vogel-Kirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Rot-Buche | <i>Fagus sylvatica</i> |

Diese hat bis zum 30. September 2025 zu erfolgen.

Hinweis: Die vorgestellte Stellungnahme entspricht nicht den Ansprüchen des Fällantrags und eines Fachgutachtens. Da es sich hier um eine Esche handelt, wird dennoch zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Antrag auf Fällung einer Schwarzkiefer Rosenstraße

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er stimmt der beantragten Fällung derzeit aufgrund der geringen Aussagefähigkeit der vorgelegten
Stellungnahme nicht zu.
Der Baum ist zu pflegen, z.B. durch Entfernen des Efeus, um eine weitere Begutachtung zu
ermöglichen, und durch Schutzmaßnahmen der derzeit freilegenden Wurzeln
Außerdem ist die in der Stellungnahme angezweifelte Standfestigkeit, z.B. mittels eines
Zugversuchs, nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses um 21:13 Uhr.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung