

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.11.2024
Beginn:	19:31 Uhr
Ende	21:43 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner

Guizetti, Udo

Sefzig, Sebastian

Siebler, Richard

Walterspiel, Mathias

Wechner, Hans

Zeitlberger, Andreas

ab TOP 4, (19:42 Uhr)

1. Stellvertreter

Schulte-Krauss, Andrea

Vertretung für Herrn Thomas Metzner

Schriftführerin

Höhne, Amelie

Verwaltung

Beel, Sebastian

Schenk, Christine

Texier-Ast, Verena, Dr.

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Metzner, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
- 3.1 Antrag zur Geschäftsordnung
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich zwischen Bahnlinie und südwestliche Bergstraße, Haus-Nrn. 50 - 76a, im Verfahren nach § 13a BauGB
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der 2. öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/266/2024/1
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a BauGB
 - a) Billigung des Bebauungsplanentwurfs
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/318/2024
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Schabernack" für das Geviert Elisenstraße, Margarettenstraße, Hans-Sachs-Straße, Franzstraße, im Verfahren nach § 13a BauGB
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/205/2023/2
7. Anbau eines Wintergartens, Hans-Sachs-Straße 25, 82152 Krailling, Fl.Nr. 18/5, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/312/2024
8. unverbindliche Voranfrage, Energetische Sanierung und Umbau, Errichtung Treppenhaus, Finkenweg 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/55, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/314/2024
9. isolierte Befreiung, Erneuerung sowie Erhöhung des bestehenden Gartenzauns, Elisenstraße 23, 82152 Krailling, Fl.Nr. 351, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/315/2024
10. Grundsätzliche Handhabung der Befreiungen für Einfriedungen im Gemeindegebiet
Vorlage: BV/316/2024
11. Antrag Freundeskreis Krailling Paulhan - Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz
Vorlage: BV/308/2024
12. Aktueller Stand Unterschutzstellung Pioniergelände
Vorlage: BV/317/2024
13. Vom Eschetriebsterben betroffene Eschen
Vorlage: BV/306/2024
14. Antrag auf Fällung einer Kirsche Bergstraße
Vorlage: BV/309/2024
15. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 19:31 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

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Beel gibt bekannt, dass an der Grundschule ein Wasserschaden aufgetreten ist. Ein Abwasserrohr im EG ist gerissen, was zur Folge hat, dass Trocknungsarbeiten notwendig sind. Betroffen sind das Buben-WC sowie der angrenzende Flur und eine Garderobe.

Anfragen:

Herr Engel fragt im Auftrag den aktuellen Stand der Sicherheitsmaßnahmen bezüglich der Schwarzkiefer in der Rosenstraße Ecke Ludwigstraße an.
Frau Ast antwortet, dass der ablehnende Bescheid zur Fällung erlassen wurde, eine Rückmeldung jedoch noch aussteht.

Zur Kenntnis genommen

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Walterspiel stellt gemäß § 26 Abs. 3 der Geschäftsordnung folgenden Antrag:

TOP 4 und 5 sollen später behandelt werden, da die Planerin Fr. Jäger noch nicht anwesend ist. (Hinweis: Es wurde zunächst TOP 6 und 7 behandelt. Nach TOP 7 wurde mit dem TOP 4 und 5 fortgefahren, da Fr. Jäger anwesend war. Nach der Behandlung von TOP 4 und 5 wurde mit TOP 8 fortgefahren.)

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk:

(Ohne Herrn Sefzig)

**4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich zwischen
Bahnlinie und südwestliche Bergstraße, Haus-Nrn. 50 - 76a, im
Verfahren nach § 13a BauGB**

**a) Abwägungsbeschluss zu den während der 2. öffentlichen
Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
eingegangenen Bedenken und Anregungen**

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
- b) Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine verkürzte Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen
Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

a) Billigung des Bebauungsplanentwurfs

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

Die Festsetzung Nr. 4.3 aus dem Entwurf über die maximal zulässigen Wohneinheiten soll gestrichen werden.

4 für 3 gegen den Beschluss

Eine Festsetzung für eine zulässige Dachneigung zwischen 23 – 25 Grad soll zunächst von Fr. Jäger geprüft werden und falls möglich aufgenommen werden.

8 für 1 gegen den Beschluss

Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Frau Jäger, vorgestellte Bebauungsplanentwurf wird in der Fassung vom 05.11.2024 zunächst nicht gebilligt. Es sollen zunächst in WA1, 2 und 3 jeweils ein Grundstück bzgl. möglicher Tiefgaragen und deren Zufahrten und Garagenstandorte untersucht werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Schabernack" für das Geviert
Elisenstraße, Margaretenstraße, Hans-Sachs-Straße, Franzstraße, im
Verfahren nach § 13a BauGB**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 für das Geviert Margaretenstraße - Elisenstraße - Franzstraße - Hans-Sachs-Straße, für die Flurnummern 16, 17/2, 17/3, 18, 18/2, 18/5, 19, 19/2, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 29, 31, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 32, 32/2, Gemarkung Krailling, in der Fassung vom 05.11.2024 incl. Begründung hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk:

(Ohne Herrn Sefzig)

**7 Anbau eines Wintergartens, Hans-Sachs-Straße 25, 82152 Krailling,
Fl.Nr. 18/5, Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Dem Antrag für die Errichtung des Wintergartens wird nicht zugestimmt, da sich der Bebauungsplan aktuell noch in der Aufstellung befindet. Bei einem neu aufgestellten Bebauungsplan sind die festgelegten städtebaulichen Ziele zu wahren und von Befreiungen abzusehen. Eine Befreiung in diesem Stadium würde den angestrebten Entwicklungszielen entgegenwirken.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk:

(Ohne Herrn Sefzig)

**8 unverbindliche Voranfrage, Energetische Sanierung und Umbau,
Errichtung Treppenhaus, Finkenweg 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/55,
Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Da in der vergangenen Zeit bereits häufig Außentreppen genehmigt worden sind und seitens der Verwaltung sowie des Ausschusses Mehrgenerationenwohnen gewünscht ist, wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze für das Treppenhaus um insgesamt 9,90 m x 1,80 m in Aussicht gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

9	isolierte Befreiung, Erneuerung sowie Erhöhung des bestehenden Gartenzauns, Eisenstraße 23, 82152 Krailling, Fl.Nr. 351, Gemarkung Krailling
----------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Höhe für Einfriedungen (1,10 m ab Straßenoberkante) auf 1,40 m ab Oberkante natürliches Bestandsgelände des Grundstücks wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10	Grundsätzliche Handhabung der Befreiungen für Einfriedungen im Gemeindegebiet
-----------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Verfahrensweise zu, dass Befreiungen zur Errichtung von zugelassenen Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m künftig als Angelegenheit der Verwaltung zu behandeln sind. Durch diesen Beschluss entfällt die Notwendigkeit einer Sitzungsvorlage für Anträge, die innerhalb der festgelegten Höhengrenze liegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

11	Antrag Freundeskreis Krailling Paulhan - Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz
-----------	--

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung wie folgt:

1. Prüfung der vorgeschlagenen Fläche für eine Boulebahn und Erstellung einer Kostenschätzung.
2. Einholen der Zustimmung des Eigentümers des Paulhan-Platzes für das Anlegen einer Boulebahn und Information an den Planer der Ortsmitte.

Die Ergebnisse sind dem Ausschuss erneut vorzulegen. Erst dann kann der Ausschuss eine endgültige Entscheidung über das Anlegen einer Boulebahn am Paulhan-Platz treffen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

12	Aktueller Stand Unterschutzstellung Pioniergelände
-----------	---

Zur Kenntnis genommen

13 Vom Eschentriebsterben betroffene Eschen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt der Verwaltung die Freigabe über Fällungen von Eschen im Gemeindegebiet Krailling eigenmächtig, unter Wahrung des Naturschutzes, zu entscheiden. Entsprechende Fällanträge von in Bebauungsplänen zur Erhaltung festgesetzter Eschen müssen zukünftig nicht mehr im Gemeinderat oder im Ausschuss behandelt werden.

Notwendige Ersatzpflanzungen gem. Festsetzungen in Bebauungsplänen werden im Bescheid weiterhin berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk:

(Ohne Herrn Seifzig)

14 Antrag auf Fällung einer Kirsche Bergstraße

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Er stimmt der beantragten Fällung der gemäß Bebauungsplan Nummer 29 zum Erhalt festgesetzten Kirsche auf der Flurnummer 326 zu.

Als Ersatzpflanzung wird außerdem beschlossen: Art des Baumes nach der Vorschlagliste standortgerechter und heimischer Bäume 1./2. Wuchsordnung:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>		

Die Nachpflanzung hat in einem Abstand zum originären Baumstandort bis zu 5 Meter bis zum 4. November 2025 zu erfolgen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Herr Sefzig erkundigt sich bezüglich schlecht abgestellter E-Roller auf Gehwegen. Herr Beel bittet Herrn Sefzig darum entsprechende Fotos und Stellplätze per Mail zukommen zu lassen. Diese werden dann von der Verwaltung an Lime geschickt.

Fr. Schulte-Krauss erkundigt sich nach dem Stand der Infotafeln bezüglich der CEF-Maßnahme im Pioniergelände.

Fr. Ast antwortet, dass hier bisher noch keine Entwürfe entstanden sind. Sie ist für Vorschläge von Fr. Schulte-Krauss jederzeit offen.

Zunächst soll jedoch Hr. Schwahn um seine Meinung und einen Input gebeten werden.

Zur Kenntnis genommen

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 21:43 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Amelie Höhne
Schriftführung