

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.12.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:57 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Walterspiel, Mathias
Wechner, Hans

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Höhne, Amelie

Frau Skorka vom Planungsbüro Skorka

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Zeitlberger, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
- 2.1 Bekanntgabe: 1. Bayerisches Modernisierungsgesetz - Abschaffung der staatlich angeordneten Stellplatzpflicht
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. 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/271/2024/1Herr Sefzig stellt einen Antrag gemäß §26 GeschO den Tagesordnungspunkt 5 "Unterbringung von Obdachlosen" nach dem Tagesordnungspunkt 11 "Kletterturm für den Hortgarten der Grundschule Krailling" zu behandeln.
5. unverbindliche Voranfrage, Errichtung einer gewerblichen Halle, Gutsstraße, Fl.Nr. 79/153, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/327/2024
6. unverbindliche Voranfrage, Abbruch eines Stadls sowie Neubau eines Gebäudes, Gutsstraße 8 c, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/134, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/323/2024
Herr Haux stellt gemäß §26 der GeschO den Antrag dass die Verwaltung beauftragt wird im ersten Quartal 2025 einen Vorschlag für einen Umgriff einer B-Planänderung für den Bebauungsplan Nr. 47 vorzustellen
7. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Wolf-Ferrari-Straße 8 b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 159/18, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/328/2024
8. Errichtung eines Gartenhauses als Fahrradunterstand, Burgfriedenstraße 10 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 558/2, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/329/2024
9. Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz
Vorlage: BV/326/2024
10. Kletterturm für den Hortgarten der Grundschule Krailling
Vorlage: BV/322/2024
11. Unterbringung von Obdachlosen - Talangerplatz 2 - Diskussion zum weiteren Vorgehen
Vorlage: HV/025/2024/1
12. 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 05.11.2024 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Beel gibt bekannt, dass der abschließende Verwendungsnachweis für die Umgestaltung der Ortsmitte von der Regierung von Oberbayern anerkannt wurde und somit die restlichen Fördermittel in Höhe von 202.500,00 € freigegeben wurden. Die Maßnahme ist somit förder technisch abgeschlossen.

Herr Beel gibt bekannt, dass das staatliche Bauamt Weilheim in Abstimmung mit dem Landratsamt Starnberg an der Kreuzung Pentenrieder Straße / Gautinger Straße eine Kamera aufstellen wird, um die Verkehrsbelastung zu dokumentieren. Grund hierfür ist der Antrag der Gemeinde für eine Vollbeampelung der Kreuzung.

Anfragen:

Herr Metzner fragt an, wie der aktuelle Stand bei der Schwarzkiefer Rosen Ecke Ludwigstraße ist. Herr Beel gibt an, dies von Frau Ast prüfen zu lassen.

Herr Walterspiel gibt an, dass der alte Friedhof ungepflegt aussieht und fragt nach den weiteren Plänen.

Herr Beel gibt an, dass die Maßnahmen für das beschlossene Urnenfeld im Winter beginnen. Für alle weiteren Rückfragen bittet er darum, Frau Regensburger direkt zu kontaktieren.

Herr Walterspiel fragt an, wie lange der X920 noch fährt.

Herr Haux informiert, dass die Buslinie X920 noch bis 15.12.2024 fährt. Dies wurde auch bereits über eine Pressemitteilung der Gemeinde bekannt gegeben.

Herr Walterspiel fragt an, ob es Neuigkeiten zur Buslinie X910 gibt?

Herr Haux gibt an, dass diese Linie mit einem Halt in Krailling wohl vorgesehen ist, aber aktuell keine neuen Informationen vorliegen.

Herr Engl fragt an, wie es zu den Veranstaltungen auf dem Paulhan Platz kommt und wer hierfür verantwortlich ist.

Herr Haux gibt an, dass der Paulhan Platz für Veranstaltungen vorgesehen war und ist. Durch die Verwaltung wurden Genehmigungen mit entsprechenden Auflagen erteilt. Die jetzige Nutzung läuft bis 30.12.2024

Herr Beel ergänzt, dass in der Genehmigung der Sondernutzung explizit auf den Schutz der Bäume hingewiesen wurde. Ebenso erfolgt eine Dokumentation zum Zustand des Platzes vor und nach der Sondernutzung.

Herr Seifzig fragt an, ob eine temporäre Überdachung durch die Gemeinde für Veranstaltungen auf dem Paulhan Platz möglich wären.

Herr Beel gibt an, dass das aufgrund der Verkehrssicherungspflicht durch die Verwaltung nicht empfohlen wird.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

2.1 Bekanntgabe: 1. Bayerisches Modernisierungsgesetz - Abschaffung der staatlich angeordneten Stellplatzpflicht

Herr Beel gibt bekannt, dass das 1. Bayrische Modernisierungsgesetz voraussichtlich zum 01.01.2025 in Kraft treten wird. Dieses beinhaltet auch mehrere Änderungen in der BayBO vor allem entfällt die gesetzliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen. Diese kann bis zum 30.06.2025 mittels einer Stellplatzsatzung durch die Kommunen neu geregelt werden. Die zulässigen Werte der GaStellV sind zwingend einzuhalten. Die Bauverwaltung wird eine entsprechende Satzung vorbereiten. Des Weiteren werden sämtliche Freiflächengestaltungssatzungen ab dem 30.06.2025 unwirksam. Außerdem entfällt die Spielplatzpflicht ab 4 Wohnungen. Auch dies kann per Satzung von der Gemeinde neu geregelt werden.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

4 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) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
- b) Das Planungsbüro Skorka wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuarbeiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Herr Sefzig stellt einen Antrag gemäß §26 GeschO den Tagesordnungspunkt 5 "Unterbringung von Obdachlosen" nach dem Tagesordnungspunkt 11 "Kletterturm für den Hortgarten der Grundschule Krailling" zu behandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 unverbindliche Voranfrage, Errichtung einer gewerblichen Halle, Gutsstraße, Fl.Nr. 79/153, Gemarkung Frohnloh

Beschluss:

1. Kann die neu geplante Gewerbehalle an anderer Stelle mit den gleichen Maßen der vorherigen (siehe Plandarstellung) errichtet werden?

Nein, eine Zustimmung für die Halle kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich befindet und keine notwendige Privilegierung vorliegt.

2. Genügt zum Privatweg ein Abstand von 3,00 m?

Die Abstandsflächen richten sich nach der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Krailling. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe und beträgt 1 H, bzw. ½ H (16m-Privileg), mindestens jedoch 3,00 m. Somit sind die 3,00 m Abstand zum Privatweg grundsätzlich ausreichend.

Die Prüfung der Abstandsflächen ist an der Stelle jedoch irrelevant, da es sich um eine bauliche Anlage im Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt und keine notwendige Privilegierung vorliegt.

3. Ist es möglich, zusätzlich zu der neuen (genehmigungspflichtigen) Halle, an der noch bestehenden Rückwand der vormaligen Halle (siehe Lageplan), eine verfahrensfreie, maximal 9,00 m lange Überdachung anzubringen, die dann als Carport genutzt wird?

Nein, weder eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB, noch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB kann in Aussicht gestellt werden, da Garagen und Stellplätze nur in den hierfür vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig sind.

4. Kann die bestehende Rückwand der alten Halle als Schall- und Sichtschutzwand bestehen bleiben?

Nein, weder eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB, noch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB kann in Aussicht gestellt werden, da zwischen den Baugrundstücken gemäß Ziffer 10 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken nur als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig sind.

Außerdem verlor die Rückwand durch den Teilabbruch des Gebäudes ihren Bestandsschutz und ist als abzubrechendes Nebengebäude deklariert.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 unverbindliche Voranfrage, Abbruch eines Stadls sowie Neubau eines Gebäudes, Gutsstraße 8 c, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/134, Gemarkung Frohnloh

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt im Rahmen der unverbindlichen Voranfrage die erforderlichen Befreiungen für das oben genannte Bauvorhaben in Aussicht. Dies umfasst:

- die Überschreitung des festgesetzten Bauraums um 1 m, (6 – 2)
- die Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 16 m², (6 – 2)
- die Überschreitung der zulässigen Geschossfläche um ca. 55 m², (1 – 8)
- die Befreiung für den Dachausbau (II+D), (6 – 2)
- sowie die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 4,30 m auf 6,00 m. (4 – 4) **somit abgelehnt**

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

Herr Haux stellt gemäß §26 der GeschO den Antrag dass die Verwaltung beauftragt wird im ersten Quartal 2025 einen Vorschlag für einen Umgriff einer B-Planänderung für den Bebauungsplan Nr. 47 vorzustellen

Beschluss:

Herr Haux stellt gemäß §26 der GeschO den Antrag dass die Verwaltung beauftragt wird im ersten Quartal 2025 einen Vorschlag für einen Umgriff einer B-Planänderung für den Bebauungsplan Nr. 47 vorzustellen

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

7 Errichtung einer Terrassenüberdachung, Wolf-Ferrari-Straße 8 b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 159/18, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (3,00 m x 4,53 m x 2,54 m) außerhalb des Bauraumes wird gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugestimmt.
Der Überschreitung der zulässigen GR wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

8 Errichtung eines Gartenhauses als Fahrradunterstand, Burgfriedenstraße 10 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 558/2, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag für die Errichtung eines Gartenhauses (2,80 m x 2,70 m x 2,20 m - 2,32 m) an der Grundstücksgrenze zur Straße wird zugestimmt, da in der Umgebung bereits mehrere Befreiungen für ähnliche Vorhaben erteilt wurden, sodass das Vorhaben sich in die örtlichen Gegebenheiten einfügt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis. Er beschließt:

- A) Die Schaffung eines Bouleplatzes auf dem Paulhan-Platz mit den Maßen 12,0 x 3,0 Meter (inklusive Versetzen des Findlings und der beiden Bäume). Das schriftliche Einverständnis des Eigentümers ist im Vorhinein einzuholen. Gesamtkosten etwa 10.000,00 Euro. **(2 – 6)**
- B) Die Schaffung eines Bouleplatzes auf dem Paulhan-Platz mit den Maßen 11,0 x 2,5 Meter (inklusive Versetzen des Findlings). Das schriftliche Einverständnis des Eigentümers ist im Vorhinein einzuholen. Gesamtkosten etwa 8.500,00 – 9.000,00 Euro. **(3 – 5)**
- C) Keine Schaffung eines Bouleplatzes auf dem Paulhan-Platz. **(1 – 7)**

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

10 Kletterturm für den Hortgarten der Grundschule Krailling

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Er beschließt:

Das Vorhaben aufgrund der aktuell laufenden Planung der Grundschulsanierung auf Herbst 2025 zu verschieben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

11 Unterbringung von Obdachlosen - Talangerplatz 2 - Diskussion zum weiteren Vorgehen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt, und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Gebäude Talangerplatz 2 in Höhe von bis zu 60.000€, damit das Gebäude als zweite Obdachlosenunterkunft genutzt werden kann.

Die Maßnahmen sind im 1. Quartal 2025 auszuführen.

Die nötigen Gelder in Höhe von 60.000,-€ werden im Haushaltsjahr 2025 durch Einsparungen auf folgenden Haushaltsstellen bereitgestellt:

HHSt. 0.2110.5000 Unterhalt Grundschule: 25.000€

HHSt. 0.7711.5000 Unterhalt Bauhofgebäude: 35.000€

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk: ohne Herrn Walterspiel

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 21:57 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung