

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.02.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Mitglieder

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

1. Stellvertreter

Weimar, Ricarda
Weßling, Pia

Vertretung für Herrn Rudolph Haux
Vertretung für Herrn Hans Wechner

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

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

Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
Frau Skorka vom Planungsbüro Skorka

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, für die Flurnummern 402/6, 402/3, 409/2, 405/8, 406, 341, 341/18, 335/45, 335/46, 335/47m 335/48, 342 (Teilfläche), 335/8 (Teilfläche), Gemarkung Krailling, im Verfahren nach § 13a BauGB
 - 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) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/271/2024/2
5. 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 Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/266/2024/2
6. 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/318/2024/1
7. Planungsumgriff für eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 im Gutsbereich Pentenried für die Errichtung einer gewerblichen Halle, Gutsstraße, Fl.Nr. 79/153, Gemarkung Frohnloh sowie für den Teilabbruch eines Holzstadels und hierfür Errichtung eines Wohngebäudes mit gewerblicher Nutzung, Gutsstraße 8c, Fl.Nr. 79/134
Vorlage: BV/327/2024/1
8. Die wichtigsten Neuerungen und Änderungen in der BayBO seit 01.01.2025
Vorlage: BV/338/2025
9. Errichtung einer Beschattungsanlage für die Terrasse, Heimstraße 14 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 218/14, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/333/2024
10. Errichtung einer Terrasse sowie eines Naturpools, Burgfriedenstraße 10 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 558/2, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/336/2025
11. Beschilderung CEF-Maßnahme
Vorlage: BV/335/2025
12. Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz - Diskussion zum weiteren Vorgehen
Vorlage: BV/326/2024/1
13. Übersicht Genehmigungsverfahren Jan. - Dez. 2024
Vorlage: BV/332/2024

14. Verschiedenes

Zweite Bürgermeisterin Ricarda Weimar 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 10.12.2024 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bekanntgaben und Anfragen

Frau Weimar informiert, dass der Umbau des Talangerplatzes zur Obdachlosenunterkunft gut voran kommt und dass die geplante Fertigstellung 01.04.2025 ist.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

4 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, für die Flurnummern 402/6, 402/3, 409/2, 405/8, 406, 341, 341/18, 335/45, 335/46, 335/47m 335/48, 342 (Teilfläche), 335/8 (Teilfläche), Gemarkung Krailling, im Verfahren nach § 13a BauGB

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) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

- a) Dem in der **Anlage** aufgeführten Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.
- b) Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, für die Flurnummern 402/6, 402/3, 409/2, 405/8, 406, 341, 341/18, 335/45, 335/46, 335/47m 335/48, 342 (Teilfläche), 335/8 (Teilfläche), Gemarkung Krailling, in der Fassung vom 11.02.2025 incl. Begründung hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**5 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 Wiederholung der
öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 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.
- b) Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 zwischen Bahnlinie und dem südlichen Teil der Bergstraße, für die Hausnummern 50 bis 76a, in der Fassung vom 11.02.2025 incl. Begründung hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**6 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

Gemäß §8 Abs. 3 Nummer 2 der GeschO forderten Herr Engl und Frau Wessling dass der Punkt im Gemeinderat behandelt wird. Aufgrund dessen wird der Punkt in den Gemeinderat verschoben.

verschoben in den Gemeinderat Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

**7 Planungsumgriff für eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 im
Gutsbereich Pentenried für die Errichtung einer gewerblichen Halle,
Gutsstraße, Fl.Nr. 79/153, Gemarkung Frohnloh sowie für
den Teilabbruch eines Holzstadels und hierfür Errichtung eines
Wohngebäudes mit gewerblicher Nutzung, Gutsstraße 8c, Fl.Nr.
79/134**

Beschluss:

1. Im westlich der Gutsstraße gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 ist alles bebaut, eine Verdichtung nicht notwendig und sinnvoll. Von daher wird aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine Bebauungsplanänderung lediglich für eine Lagerhalle im Außenbereich und einer Ersatzbebauung im Innenbereich für nicht sinnvoll gesehen. Ein weitergehender Bebauungsplanumgriff ist nicht ersichtlich. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 wird somit abgelehnt.
(9 – 0)

2. Da in der umgebenden Bebauung im Gutsbereich bei den großen Baukörpern wie z.B. dem ehemaligen Kartoffelkeller (Gutsstraße 3), Neubau auf Fl.Nr. 79/154 – (Gutsstraße 3a, 5) Bestandsbebauung Gutsstraße 6a, Gutsstraße 10, Wandhöhen II + D von 6,30 m vorhanden und zulässig sind, können Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB für den grenzständigen Neubau als Ersatz des bestehenden über 6,00 m hohen Holzstadels zugelassen werden.

Vorbehaltlich der Vorlage eines Bauantrags werden Befreiungen hinsichtlich

- Überschreitung des festgesetzten Bauraums um 1,00 m
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 16 m² (8%)
- Überschreitung der zulässigen Geschossfläche um ca. 55 m² (13,75%)
- Befreiung für den Dachausbau (II+D)
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 4,30 m auf 6,00 m in Aussicht gestellt.

(5 – 4)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

8 Die wichtigsten Neuerungen und Änderungen in der BayBO seit 01.01.2025

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

9 Errichtung einer Beschattungsanlage für die Terrasse, Heimstraße 14 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 218/14, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung der Beschattungsanlage (Länge: 8,7 m, Breite: 3,5 m, Höhe: 3,0 m) für die Überschreitung des Bauraumes wird nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

10 Errichtung einer Terrasse sowie eines Naturpools, Burgfriedenstraße 10 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 558/2, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Da in der näheren Umgebung bereits Bauvorhaben mit einer GRZ von bis zu 0,48 genehmigt wurden, die Überschreitung des Bauraums keine städtebaulichen Auswirkungen hat und die Errichtung eines Gartenpools grundsätzlich verfahrensfrei wäre, wird dem Antrag für die Errichtung der Terrasse außerhalb des Bauraumes sowie des Naturpools zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die gemäß B-Plan festgesetzten Bäume müssen erhalten bleiben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

11 Beschilderung CEF-Maßnahme

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstand zu Kenntnis. Er beschließt: Die Erarbeitung eines möglichen Beschilderungskonzeptes mit den zugehörigen Kosten durch die Verwaltung und deren Präsentation in einer der nächsten BUV-Sitzungen

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

12 Bouleplatz auf dem Paulhan-Platz - Diskussion zum weiteren Vorgehen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorhandenen Planungen zum Bouleplatz auf dem Paulhan Platz mit einer Größe von 12 x 3 Meter mit Granitrandeinfassungen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 5 Anwesend 9

13 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren Jan. - Dez. 2024

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

14 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

Zweite Bürgermeisterin Ricarda Weimar schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 22:00 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Ricarda Weimar
Zweite Bürgermeisterin

Marco Zickler
Schriftführung