



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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.04.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Walterspiel, Mathias
Wechner, Hans
Zeitlberger, Andreas

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Guizetti, Udo

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Antrag auf Vorbescheid, Neubau von Wohngebäuden, Forststraße 3, 5, 7, 82349 Pentenried, Fl.Nrn. 114/17, 114/35, 114/36, 114/18, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/350/2025
5. B-Plan-Verfahren Gauting/Stockdorf Nr. 62 "Neues Leben an der Würm" - Stellungnahme Gemeinde Krailling
Vorlage: BV/347/2025
6. Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren Jan. - März 2025
Vorlage: BV/349/2025
7. 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 11.03.2025 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Beel informiert, dass Silenos eine Verlängerung der bergrechtlichen Erlaubnis bis 31.08.2028 beantragt und genehmigt bekommen hat. Krailling ist hier weiterhin nur in kleinen Bereichen betroffen.

Anfragen:

Herr Metzner fragt an wie lange die Interimsheizung an der Grundschule noch steht, bzw. ob diese wie beschlossen nur bis Ende April 2025 bleibt.

Herr Beel gibt an, dass der Abbau der Interimsheizung bereits besprochen und eingeplant ist. Die Anlage bleibt nicht länger als beschlossen in Betrieb. Nach dem Rückbau ist aktuell noch ein Gaskessel in der Schule funktionsfähig, welcher für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird.

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

Beschluss:

Frage 1:

Ist es möglich, gegebenenfalls unter Erteilung von Befreiungen, Mehrfamilienwohnhäuser mit einer Grundfläche von 223 m², bzw. 116 m² und einer Wandhöhe von 6,30 m mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° teilweise innerhalb und teilweise außerhalb der Bauraumgrenzen mit maximalen Überschreitungen derer um 5,00 m zu errichten?

(Plandarstellung V1)

Ja, die Errichtung der Mehrfamilienhäuser mit einer Grundfläche von 223 m² bzw. 116 m², einer Wandhöhe von 6,30 m mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° teilweise außerhalb des Bauraumes mit einer maximalen Überschreitung von 5,00 m ist möglich, da in dem Gebiet bereits Grundflächen von bis zu 223,71 m² und Bauraumüberschreitungen von bis zu 5,00 m vorhanden sind. In der näheren Umgebung gilt der Bebauungsplan Nr. 37a von 2001, in dem aufgrund städtebaulicher Entwicklungsziele Wandhöhen von bis zu 6,50 m und Dachneigungen von bis zu 25° festgesetzt wurden. Die Wandhöhe von 6,30 m sowie die Dachneigung von 25° kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2a Pentenried in Betracht gezogen werden und ist daher möglich.

(3 – 5) somit abgelehnt

Frage 2:

Ist es möglich, gegebenenfalls unter Erteilung einer Befreiung, ein kommun angebautes Wohnhaus mit einer Grundfläche von 125 m² (gesamt mit Nachbarhaushälfte 223 m²) und einer Wandhöhe von 5,60 m mit einem parallel mit dem Nachbardach verlaufenden Satteldach mit einer Dachneigung von 45° an das Anwesen Kirchenweg 4 anzubauen?

(Plandarstellung V2)

Ja, ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 125 m² und einer Wandhöhe von 5,60 m mit einem parallel mit dem Nachbardach verlaufenden Satteldach mit einer Dachneigung von 45° ist möglich, da in dem Gebiet bereits Grundflächen von 223,71 m² sowie Wandhöhen von 5,60 m vorhanden sind. Die geringfügig abweichende Dachneigung von 45° statt 47° ist in der näheren Umgebung bereits vorhanden und daher möglich.

(Hinweis: Es wurde keine Frage bezüglich der Bauraumüberschreitung gestellt. Für diesen Bereich ist eine maximale Bauraumüberschreitung von 5,00 m möglich, da diese bereits in der näheren Umgebung vorhanden sind.)

(6 – 2)

Frage 3:

Ist es möglich, gegebenenfalls unter Erteilung einer Befreiung, ein kommun angebautes Wohnhaus mit einer Grundfläche von 125 m² (gesamt mit Nachbarhaushälfte 223 m²) und einer Wandhöhe von 5,60 m mit einem um 90° zum Nachbardach gedrehten Satteldach mit einer Dachneigung von 45° an das Anwesen Kirchenweg 4 anzubauen? (Plandarstellung V3)

Ja, ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 125 m² und einer Wandhöhe von 5,60 m mit einem um 90° zum Nachbardach gedrehten Satteldach mit einer Dachneigung von 45° ist möglich, da in der näheren Umgebung bereits Grundflächen von 223,71 m² sowie Wandhöhen von 5,60 m vorhanden sind. Die geringfügig abweichende Dachneigung von 45° statt 47° ist in der näheren Umgebung bereits vorhanden und daher möglich.

(6 – 2)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

5 B-Plan-Verfahren Gauting/Stockdorf Nr. 62 "Neues Leben an der Würm" - Stellungnahme Gemeinde Krailling

Beschluss:

Die Gemeinde Krailling nimmt die Unterlagen der Gemeinde Gauting zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Neues Leben an der Würm“ in Stockdorf zur Kenntnis.

Zur Stellungnahme werden die Themen: Verkehrsgutachten anstelle von Verkehrsabschätzung, Verkehrsauswirkung Gautinger und Pentenrieder Straße und eventuelle Beeinträchtigungen für den ÖPNV mit aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren Jan. - März 2025

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

7 Verschiedenes

Herr Sefzig fragt an, ob es durch den Digitalen Bauantrag und die geplante Digitalisierung des Landratsamtes konkrete Verbesserungen in den Abläufen der Verwaltung gibt.

Herr Beel gibt an, dass die Abgabe der Bauanträge sowohl in Papier als auch Digital nun möglich ist. Für Erfahrungen ist der Zeitraum seit der Änderung zu kurz. Wo welche Unterlagen eingereicht werden müssen, ist auf der Homepage des Landratsamts Starnberg einzusehen. Die aktuelle Cloud Lösung für die Übermittlung der Digitalen Bauanträge ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht optimal. Hierzu werden noch diverse Gespräche mit den anderen Bauämtern und dem Landratsamt geführt.

Herr Walterspiel gibt an, dass ein motivierter Bürger angeregt hat, weitere Schwalbennester im Umfeld des Bauhofes aufzuhängen, um die Schwalben von dort wegzulocken.

Herr Beel informiert, dass dies der Verwaltung ebenfalls bekannt ist und es aktuell geprüft wird.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 20:40 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung