

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.05.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:09 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Wechner, Hans
Zeitlberger, Andreas

2. Stellvertreter

Rohrmoser, Joris

Vertretung für Herrn Mathias Walterspiel

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Fuß, Caroline
Höhne, Amelie
Schenk, Christine

Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
Herr Ufer von der Firma Terrabiota

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Walterspiel, Mathias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bereich Bauhof", Pentenrieder Straße 54, Fl.Nr. 424 (Teilfläche) 426/10, 426/11 im Verfahren nach § 2 ff BauGB
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/207/2023/1
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 zur Erweiterung eines Gewerbegebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/1 und 3, Margaretenstraße 1, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/343/2025/2
6. Unverbindliche Voranfrage, Umbau/Erweiterung des bestehenden Gebäudes, Am Hang 4a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 177, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/357/2025
7. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Ludwigstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nr. 69, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/356/2025
8. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 86, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/355/2025
9. Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh, Fl.Nr. 86/1, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/354/2025
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 08.04.2025 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Beel informiert, dass die Verkehrszählung bzgl. der Vollbeampelung an der Gautinger Straße Ecke Pentenrieder Straße wegen technischer Probleme aktuell wiederholt wird.

Herr Beel informiert über die korrekten Wandhöhen der Bebauung im Föhrengrund in Pentenried. Diese waren in der letzten Sitzung teilweise nicht korrekt dargestellt.

Herr Beel informiert, dass die Maibäume durch einen Gutachter begutachtet wurden. Der Gutachter hat nach der Begutachtung bereits Bedenken bzgl. der Standsicherheit geäußert. Das vollständige Gutachten konnte von Seiten des Gutachters noch nicht fertiggestellt werden. Allerdings hat er auf Bitten der Verwaltung eine E-Mail mit dem vorläufigen Ergebnis gesendet. Hier wurden Sofortmaßnahmen empfohlen, da der Baum dem nächsten Sturm eventuell nicht standhalten würde. Daraufhin wurden die Zunftschilder sofort demontiert um die Windangriffsfläche zu verkleinern. Im Nachgang wurde nun der Baum vollständig umgeschnitten.

Anfragen:

Herr Zeitlberger fragt an, ob der aktuelle Plan bzgl. der Sanierung der Heizung in der Grundschule nach jetzigem Stand eingehalten wird.

Herr Beel gibt an, dass aktuell alles nach Plan läuft. Vor den Pfingstferien soll die neue Heizung ausgeschrieben werden. Mit dem Ingenieurbüro wurde vereinbart, dass die neue Heizung bis zur nächsten Heizperiode in Betrieb sein soll.

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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bereich Bauhof",
Pentenrieder Straße 54, Fl.Nr. 424 (Teilfläche) 426/10, 426/11 im
Verfahren nach § 2 ff BauGB**

**a) Abwägungsbeschluss zu den während der frühzeitigen öffentlichen
Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1
BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

Der Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss beschließt, folgende Änderungen.

Die südliche Ecke des Grundstückes an der Pentenrieder Straße ebenfalls einen Bauraum erhalten soll.

(6 – 3)

Zwischen der bestehenden A + L Fläche und dem Gartenbauverein soll ein weiterer Bauraum eingezeichnet werden.

(1 – 8) somit abgelehnt.

Die Prüfung der aufgrund der Bauraumänderungen notwendigen GRZ und ggf. Anpassung auf das notwendige Maß.

(7 – 2)

Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsvorschlägen inkl. der o.g. Änderungen wird zugestimmt. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(7 - 2)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

**5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 zur Erweiterung
eines Gewerbegebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/1 und 3,
Margaretenstraße 1, Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 wird unter der Bedingung einer Kostenübernahme des Grundstückseigentümers zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

6 Unverbindliche Voranfrage, Umbau/Erweiterung des bestehenden Gebäudes, Am Hang 4a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 177, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage für den Umbau bzw. die Erweiterung des bestehenden Gebäudes werden wie folgt beantwortet:

1. Besteht mit der im beigefügten Dokument „Planung Gesamtansicht“ skizzierten Planung zu Wohnzwecken Einverständnis hinsichtlich der südöstlichen Erweiterung um 5m in zweigeschossiger Bauweise (EG, 1. OG) auf einer Breite des Hauptgebäudes (ca. 7,7m x 5m) bei profilgleicher Verlängerung des Daches? (die 5m-Grenze entspricht hierbei einer gestrichelt eingezeichneten Verlängerung der Bebauung des Nachbargrundstücks 177/8)

**Ja, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird für die Überschreitung des Bauraumes für die Erweiterung des Hauptgebäudes in Aussicht gestellt.
(9 – 0)**

2. Besteht mit der im beigefügten Dokument „Planung Gesamtansicht“ skizzierten Planung zu Wohnzwecken Einverständnis hinsichtlich einer erdgeschossigen Fortsetzung des Wintergartens entlang der neuen Gebäudegrenze bis an deren südliches Eck?

**Ja, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird für die Überschreitung des Bauraumes für die Erweiterung des erdgeschossigen Wintergartens in Aussicht gestellt.
(8 – 1)**

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

7 Errichtung einer Terrassenüberdachung, Ludwigstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nr. 69, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung mit den Maßen 5,40 m × 3,50 m × 2,55 m und 1,98 m sowie der damit verbundenen Überschreitung des festgesetzten Bauraums um ca. 1,92 m – 2,26 m wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

8 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 86, Gemarkung Frohnloh

Beschluss:

Dem Antrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Flurstück Nr. 86 wird, unter Berücksichtigung der erforderlichen Privilegierung, zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**9 Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh,
Fl.Nr. 86/1, Gemarkung Frohnloh**

Beschluss:

Dem Antrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh wird nicht zugestimmt, da dies den westlichen Bereich der bereits bestehenden Bebauung im Außenbereich nochmals erweitern würde.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 21:09 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung