

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.07.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:33 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard

1. Stellvertreter

Bock, Stephan
Lichtfuß, Alexander
Richter, Ute, Dr.

Vertretung für Herrn Udo Guizetti
Vertretung für Herrn Hans Wechner
Vertretung für Herrn Mathias Walterspiel

2. Stellvertreter

Batzer, Jürgen

Vertretung für Herrn Andreas Zeitlberger

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Guizetti, Udo
Walterspiel, Mathias
Wechner, Hans
Zeitlberger, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margarettenstraße 37 a-d im Verfahren nach § 13a BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/161/2023/5
5. Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 203/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße und 58. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: BV/381/2025
6. Übersicht Genehmigungsverfahren, März - Juni 2025
Vorlage: BV/367/2025
7. Antrag auf Verlängerung der Errichtung einer zeitlich befristeten Containeranlage, Hubertusweg, 82152 Krailling, Fl.Nr. 420, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/370/2025
8. Errichtung eines Gartenteichs, Bergstraße 55, 82152 Krailling, Fl.Nr. 551/1, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/366/2025
9. Antrag auf Vorbescheid, Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte, Gutsstraße 15, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/110, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/372/2025
10. Unverbindliche Voranfrage, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10-11 barrierefreien Wohnungen, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386/1, 386, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/371/2025
11. Antrag auf Fällung eines Walnussbaumes Flurnummer 324/18, Krailling
Vorlage: BV/363/2025
12. Fällung von drei gemeindlichen Bäumen (Festgesetzt im jeweiligen Bebauungsplan)
Vorlage: BV/376/2025
13. Umgestaltung Grünfläche Lärchenstraße
Vorlage: BV/373/2025
14. 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 03.06.2025 ohne Änderungen zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Beel gibt bekannt, dass dem Bauhof heute durch Spaziergänger ein angesägter Baum am Osthang gemeldet wurde. Der Bauhof hat diesen umgehend in Augenschein genommen und musste diesen aufgrund der massiven Beschädigungen fällen. Durch den $\frac{3}{4}$ durchgesägten Baum bestand erheblichen Gefahr. Der Baum ist nicht in Besitz der Gemeinde Krailling, aber aufgrund des öffentlichen Weges liegt die Verkehrssicherungspflicht bei der Gemeinde Krailling. Der Eigentümer wird entsprechend informiert.

Anfragen:

Herr Metzner fragt an, ob die DSK Sanierung der Pentenrieder Straße bereits vergeben wurde. Herr Beel gibt an, dass der Beschluss für die Arbeiten, in der Bauausschusssitzung am 13.05.25 gefasst wurde, der Auftrag am 15.05.25 erstellt wurde und die Ausführung in KW 36, also Anfang September, geplant ist.

Herr Metzner gibt an, dass er vor über 5 Wochen den fehlenden Baumschutz an der Baustelle Luitpoldstraße 40 gemeldet hat und möchte wissen, wie hier der aktuelle Stand ist und ob die Gemeinde eine Entschädigung beim Bauherren einfordert.

Herr Beel informiert, dass Frau Dr. Papst am 17.06. mit der Bauleitung diesbezüglich Kontakt aufgenommen hat und auch eine Meldung an die Baukontrolle des Landratsamtes erfolgt ist. Am 23.06. hat Frau Dr. Texier-Ast erneut Kontakt mit der Bauleitung aufgenommen und nach dem geplanten Vorgehen gefragt. Darauf kam die Rückmeldung, dass die Bauleitung die Angelegenheit an den Bauherren und die Firma weitergegeben hat. Am 30.06. hat Frau Ast erneut bei der Bauleitung angefragt, wie die aktuelle Planung bzgl. der Schutzmaßnahmen ist. Darauf erfolgte am 30.06. die Antwort der Bauleitung, dass die Schutzmaßnahmen bis zum 02.07. durchgeführt werden sollen. Am 03.07. schrieb Herr Beel an die Bauleitung, dass bis dato keine Schutzmaßnahmen erfolgt sind und dies die letzte Aufforderung zum fachgerechten Schutz der Bäume ist. Ebenso wurden weitere Schadensersatzansprüche angemeldet mit dem Verweis auf Art 75(1) Satz 1 BayBo und auf die mögliche Einstellung der Arbeiten durch das LRA wurde hingewiesen.

Am 10.07. gab es einen Vor-Ort Termin bzgl. einer Sondernutzung und Verkehrsrechtlichen Anordnung. Hierbei wurde festgestellt, dass die Böschung abgedeckt wurde, ein Holzverbau errichtet und der Oberboden aufgeschüttet wurde. Herr Beel informierte, dass der Bauhof sich um das verstärkte Bewässern der Bäume kümmert und dass die Prüfungsfristen unseres Baumgutachters für die betroffenen Bäume verkürzt wurden. Die Mehrkosten werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

Frau Dr. Richter fragt an, ob denn die Platanen nicht einfach „wild“ wachsen könnten, nachdem nun klar sei, dass der Markt nicht auf dem Paulhan – Platz kommen würde.
Frau Ast informierte, dass es für den Pflegeplan der Platanen einen Gemeinderatsbeschluss gebe, über welchen Sie sich nicht hinwegsetzen könne. In diesem ist der niedrige Auswuchs nicht gewünscht, wodurch die Platanen regelmäßige Pflegeschnitte erhalten.
Herr Haux fügte an, dass es eine Zeit brauche bis sich ein schönes „Blätterdach“ durch die Platanen bilden würde. Dieses sollte dann auch als Schattenspender dienen.

Herr Sefzig fragt an, welche Wege man gehen müsse, um die die Fahrroute des Busses von Bahnhof Planegg zum KIM anzupassen. Sein Wunsch wäre, dass dieser durch das Ortsgebiet Krailling fahren würde.

Herr Haux gibt an, dies an die zuständige Stelle im Landratsamt weiterzugeben. Gibt aber zu bedenken, dass dies einige Zeit dauern könne, da die Strecken für gewissen Zeiträume ausgeschrieben und somit fixiert sind.

Herr Siebler fragt an, ob an dem Übergang an der Fischerfeldstraße von der Santoriumswiese Höhe Sonnenweg zur Sanatoriumsstraße eine zusätzliche Möglichkeit geschaffen werden kann um die Gefahr für querende Personen zu reduzieren.

Herr Haux gibt an, dass die erlaubte Höchstgeschwindigkeit bereits auf 40km/h reduziert wurde. Bzgl. baulicher Maßnahmen kann aktuell nichts Genaueres gesagt werden Es gibt verschiedene Ansätze aber dafür laufen aktuell Gespräche mit den Grundstückseigentümern. Es werden aktuell mehrere Varianten geprüft.

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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke
Margaretenstraße 37 a-d im Verfahren nach § 13a BauGB**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d, Flurnummern 55, 55/2, 55/3, 55/1, Gemarkung Krailling, in der Fassung vom 03.06.2025, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Während der Beratung zu diesem TOP entbrannte eine Diskussion zwischen den beiden Gemeinderäten Herrn Batzer und Herrn Engl sowie Herrn Bürgermeister Haux. Trotz mehrmaliger Aufforderung durch Herrn Bürgermeister Haux wurde das teilweise auch sehr persönliche Streitgespräch durch die beiden Gemeinderäte nicht beendet. Herr Bürgermeister Haux hat beiden nacheinander das Rederecht entzogen und sie auch mehrmals darauf hingewiesen, dass Sie den ordentlichen Sitzungsverlauf stören. Er wies beide auch mehrmals darauf hin, dass, wenn sie die Diskussion nicht beenden würden, ihm nichts Anderes übrigbliebe als beide des Saales zu verweisen. Nachdem beide den mehrfachen Aufforderungen die lautstarke Diskussion zu beenden nicht nachkamen, verwies Herr Bürgermeister Haux um 20:00 Uhr beide nacheinander des Saales, um Ihre Streitigkeiten beizulegen. Nachdem Sie um 20:12 Uhr Ihre Diskussion außerhalb des Sitzungssaales beendet hatten, nahmen Sie wieder ab TOP 7 an der Sitzung teil.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Herrn Batzer

Ohne Herrn Engl

**5 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 203/GAUTING
für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-
Koch-Allee in die Ammerseestraße und 58. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Entwurf der Stellungnahme bzgl. der 58. Änderung des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 203 der Gemeinde Gauting zu und beauftragt die Verwaltung mit der fristgerechten Übermittlung an die Gemeinde Gauting.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Herrn Batzer

Ohne Herrn Engl

6 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren, März - Juni 2025

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Herrn Batzer

Ohne Herrn Engl

7 Antrag auf Verlängerung der Errichtung einer zeitlich befristeten Containeranlage, Hubertusweg, 82152 Krailling, Fl.Nr. 420, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag für die Aufhebung der Frist bis zum 31.12.2025 für die Containeranlage auf dem Grundstück Hubertusstraße 1, 82152 Krailling, Fl.Nr. 420, Gemarkung Krailling wird nicht zugestimmt.

Stattdessen wird einer Verlängerung der befristeten Baugenehmigung bis zum 31.12.2026 zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Errichtung eines Gartenteichs, Bergstraße 55, 82152 Krailling, Fl.Nr. 551/1, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für den Gartenteich (7,00 m x 4,00 m x 1,30 m) wird, unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes sowie des ökologischen Mehrwerts der Anlage, zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

9 Antrag auf Vorbescheid, Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte, Gutsstraße 15, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/110, Gemarkung Frohnloh

Beschluss:

Die Fragen des Antrags auf Vorbescheids werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

„Ist es möglich, gegebenfalls unter Erteilung von Befreiungen, einen auf Höhe des Bestandsbalkons aufgeständerten 3,00 m hohen Kubus mit Flachdach und einer Bauraumüberschreitung von 3,50 m in der Tiefe und Überschreitungen der Grundfläche um zusätzlich 12,44 m² und der Geschossfläche um zusätzlich 15,55 m² zu errichten? (Plandarstellung Frage 1)

Ja, dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung des auf 3,00 m aufgeständerten 5,60 m hohen Kubus (3,50 m x 6,22 m) mit Flachdach anstatt eines Satteldachs wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Einer Bauraumüberschreitung von 3,50 m, einer Überschreitung der Grundfläche um 12,44 m², einer Überschreitung der Geschossfläche um 15,55 m² sowie einer Überschreitung der unter Ziffer 12 festgesetzten Maßangabe von 20,00 m wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt unter Würdigung der Gegebenheiten der Antragsteller

(Mehrgenerationenhaushalt, Vermeidung Wohnortwechsels) unter Berücksichtigung des § 31 Abs. 3 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

9 für 0 gegen den Beschluss

Frage 2:

„Ist es möglich, gegebenenfalls unter Erteilung von Befreiungen, die Doppelhaushälfte auf der Giebelseite in Verlängerung der Höhen- und Dachstruktur um gesamt 3,50 m nach Nordosten zu erweitern mit einer Überschreitung des Bauraums, einer zusätzlichen Grundfläche von 26,5 m² und einer zusätzlichen Geschoßfläche von 71,05 m².

(Plandarstellung Frage 2)

Ja, dem Antrag auf Vorbescheid für die Verlängerung der Giebelseite der bestehenden Doppelhaushälfte um 3,50 m auf ca. 12,00 m wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Der Überschreitung des Bauraumes um 3,50 m, der Überschreitung der Grundfläche um 26,5 m², einer zusätzlichen Geschossfläche von 71,05 m² sowie einer Überschreitung der unter Ziffer 12 festgesetzten Maßangabe von 20,00 m wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt unter Würdigung der Gegebenheiten der Antragsteller

(Mehrgenerationenhaushalt, Vermeidung Wohnortwechsels) unter Berücksichtigung des § 31 Abs. 3 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

9 für 0 gegen den Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

10 Unverbindliche Voranfrage, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10-11 barrierefreien Wohnungen, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386/1, 386, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Herr Bürgermeister Haux stellt zur Abstimmung wer dafür ist, dass über jede Frage einzeln abgestimmt wird.

2 für 7 gegen den Beschluss

Der BUV steht dem Bauvorhaben und den nötigen Befreiungen grundsätzlich positiv gegenüber. Er beauftragt die Verwaltung mit dem Bauwerber über eine soziale Komponente in der Nutzung zu verhandeln.

8 für 1 gegen den Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

11 Antrag auf Fällung eines Walnussbaumes Flurnummer 324/18, Krailling

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.

Er beschließt:

Die Fällung des Walnussbaumes unter der Maßgabe der Ersatzpflanzung, welche bis zum 7. Juli 2026 zu tätigen ist. Die Ersatzpflanzung ist im Umkreis von 5m zum ursprünglichen Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

12 Fällung von drei gemeindlichen Bäumen (Festgesetzt im jeweiligen Bebauungsplan)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er beschließt die Fällung der drei gemeindlichen Bäume unter der Maßgabe der präsentierten Ersatzpflanzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Umgestaltung Grünfläche Lärchenstraße

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er beschließt die Erhaltung der Rotfichte und beauftragt die Verwaltung mit einer entsprechend angepassten Planung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

14 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 21:33 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung