

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.09.2025
Beginn:	19:32 Uhr
Ende	20:48 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner

Guizetti, Udo

Walterspiel, Mathias

Wechner, Hans

Zeitlberger, Andreas

ab 20:09 (TOP10)

1. Stellvertreter

Metius, Britta

Schulte-Krauss, Andrea

Vertretung für Herrn Sebastian Sefzig

Vertretung für Herrn Thomas Metzner

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Metzner, Thomas

Sefzig, Sebastian

Siebler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Antrag gemäß §26 der GeschO durch Herrn Zeitlberger

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. Antrag auf Vorbescheid, Abriss eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses, Luitpoldstraße 21, 82152 Krailling, Fl.Nr. 398, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/384/2025
5. Bauantrag, Neubau eines 2-stöckigen Anbaus auf der Nord-Ost-Seite ohne Unterkellerung, Eisenstraße 19, 82152 Krailling, Fl.Nr. 351/3, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/385/2025
6. Bauantrag, Anbau Bad und Erweiterung Gästezimmer, Karwendelstraße 16, 82152 Krailling, Fl.Nr. 560/4, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/387/2025
7. Bauantrag, energetische Sanierung eines Reiheneckhauses mit Anbau, Mittereg 8c, 82152 Krailling, Fl.Nr. 525/2, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/388/2025
8. Isolierte Befreiung, Anbau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus, Luitpoldstraße 31, 82152 Krailling, Fl.Nr. 345, 408, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/389/2025
9. Bauantrag, Änderungsantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung: Verlegung der Treppe und Fassadenanpassung, Gutsstraße 6b, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/107, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/390/2025
10. Unverbindliche Voranfrage, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10-11 barrierefreien Wohnungen, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386/1, 386, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/371/2025/1
11. Geothermie - Sachstandsbericht "München W"
Vorlage: BV/149/2023/1
12. Antrag der FDP gemäß §26 Abs. 1 der GeschO: Ausstattung einer Fußgängerampel mit Pumuckl-Motiv entlang des Schulweges
13. Behinderungsanzeige - Erneuerung Heizzentrale - Mobil in Time
Vorlage: BV/393/2025
14. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 19:32 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

Antrag gemäß §26 der GeschO durch Herrn Zeitlberger

Vor Eintritt in die Tagesordnung, stellt Herr Zeitlberger gemäß §26 GeschO folgenden Antrag:
Der geladene Tagesordnungspunkt 16 „Behinderungsanzeige – Erneuerung Heizzentrale – Mobil in Time“ soll aus dem nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil verschoben. werden

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Somit ist der geladene Tagesordnungspunkt 16 in den öffentlichen Teil auf Tagesordnungspunkt 13 verschoben.

1 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 22.07.2025 mit den besprochenen Änderungen zu TOP 4 Absatz 2 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Bekanntgaben und Anfragen

Es gab weder Bekanntgaben noch Anfragen.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 7

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

Einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 7

4 Antrag auf Vorbescheid, Abriss eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses, Luitpoldstraße 21, 82152 Krailling, Fl.Nr. 398, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Der Bau,- Umwelt- und Verkehrsausschuss beantwortet die im Vorbescheid abgefragte Frage wie folgt:

„Ist die Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 398, Gemarkung Krailling, mit einem eingeschossigen Wohnhaus, einer Wandhöhe von 3,50 m und einer Grundfläche von 170 m² (8,50 m x 20,00 m) auf der im Plan dargestellten Position unter Erteilung einer Befreiung von der festgesetzten Baugrenze in der Länge (um 4,00 m, 30 m²) planungsrechtlich zulässig?“

Nein, grundsätzlich ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Wandhöhe von 3,50 m zulässig, jedoch ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um ca. 30 m² sowie einer Bauraumüberschreitung von 4,00 m auf einer Breite von 8,50 m nicht zulässig.

Dem Antrag auf Vorbescheid für die Überschreitung der Grundfläche und der Überschreitung der Baugrenze wird weder nach § 31 Abs. 2 BauGB noch § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

5 Bauantrag, Neubau eines 2-stöckigen Anbaus auf der Nord-Ost-Seite ohne Unterkellerung, Elisenstraße 19, 82152 Krailling, Fl.Nr. 351/3, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines zweigeschossigen Anbaus auf der Nord-Ost-Seite des Bestandsgebäudes ohne Unterkellerung und der hierfür erforderlichen Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung wird nach §31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6 Bauantrag, Anbau Bad und Erweiterung Gästezimmer, Karwendelstraße 16, 82152 Krailling, Fl.Nr. 560/4, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Bades und die Erweiterung des bestehenden Gästezimmers wird zugestimmt. Für die Überschreitungen der im Bebauungsplan Nr. 31 festgesetzte GFZ sowie der Dachform und –Neigung wird den hierfür notwendigen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 7 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerk:

ohne Herrn Wechner

**7 Bauantrag, energetische Sanierung eines Reiheneckhauses mit
Anbau, Mittereg 8c, 82152 Krailling, Fl.Nr. 525/2, Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für eine energetische Sanierung mit Anbau eines Treppenhauses und Erweiterung des Wohnraums wird zugestimmt. Für die Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 31 festgesetzten Baugrenze sowie der GFZ wird den hierfür notwendigen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

**8 Isolierte Befreiung, Anbau einer Terrassenüberdachung an einem
bestehenden Wohnhaus, Luitpoldstraße 31, 82152 Krailling, Fl.Nr. 345,
408, Gemarkung Krailling**

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Lamellendach und der damit einhergehenden Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 6,50 m auf max. 8,26 m wird zugestimmt, da sich diese sowohl architektonisch als auch städtebaulich verträglich in die Umgebung einfügen.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

**9 Bauantrag, Änderungsantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses
mit Einliegerwohnung: Verlegung der Treppe und
Fassadenanpassung, Gutsstraße 6b, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/107,
Gemarkung Frohnloh**

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für die Verlegung bzw. Errichtung eines Treppenhausanbaus mit Fassadenanpassung wird zugestimmt. Für die Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 47 festgesetzte Baugrenze wird der hierfür notwendigen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

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

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber folgende Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

1. 4 der 11 Wohnungen (2-Zimmer-Wohnungen) werden als barrierefreie (DIN18040-2) und förderfähige Wohnungen (gem. EOF) ausgeführt.
2. Die Wohnung W11 (auf Straßenniveau) kann optional auch als rollstuhlgerechte Wohnung (DIN18040-2 R) erworben werden.
3. Den Kraillinger Bürgern wird ein Vorkaufsrecht von 3 Monaten ab Verkaufsstart zugesichert. Dieses Vorkaufsrecht wird jedoch auch für Menschen mit Beeinträchtigung von außerhalb für die rollstuhlgerechte Wohnung W11 gelten.

Bezüglich der veränderten Stellplatzsituation aufgrund der ab 01.10.2025 geltenden Stellplatzsatzung wird die Variante 2 befürwortet. Für die hierfür erforderliche Erhöhung der GR von 460 m² auf 495 m² sowie der Erhöhung der GRZ von 0,28 auf 0,30 wird ebenfalls eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

11 Geothermie - Sachstandsbericht "München W"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt dem Vorschlag zu einer Kurzstellungnahme, mit den besprochenen Änderungen, durch die Verwaltung zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12 Antrag der FDP gemäß §26 Abs. 1 der GeschO: Ausstattung einer Fußgängerampel mit Pumuckl-Motiv entlang des Schulweges

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag der FDP zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung zur möglichen Umsetzung einer Pumuckl Motiv Ampel.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

13 Behinderungsanzeige - Erneuerung Heizzentrale - Mobil in Time

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

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 20:48 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung