

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.11.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:21 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

ab 19:31 Uhr (TOP 2)

1. Stellvertreter

Koch, Christian

Vertretung für Herrn Andreas Zeitlberger

Schriftführerin

Höhne, Amelie

Verwaltung

Beel, Sebastian
Fuß, Caroline
Schenk, Christine

Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
Frau Hagenauer Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
Herr Dewart vom Ingenieurbüro Syber
Herr Ufer von der Firma Terrabiota

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Guizetti, Udo
Zeitlberger, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Genehmigung des Ergänzungstextes TOP 4 in der Niederschrift vom 22.07.2025
3. Bekanntgaben und Anfragen
4. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a BauGB
 - a) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/318/2024/3
6. 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 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/207/2023/2
7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Gewerbegebiet KIM" für das Grundstück Fl.Nr. 736/26 , Robert-Stirling-Ring 7 im Verfahren nach § 13a BauGB
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/284/2024/2
8. Übersicht Genehmigungsverfahren, Juni - Oktober 2025
Vorlage: BV/404/2025
9. Antrag auf Vorbescheid, Anbau bzw. Aufstockung eines Einfamilienhauses, Bergstraße 79, 82152 Krailling, Fl.Nr. 252, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/402/2025
10. Grundschule Turnhallendach Sanierung
Vorlage: BV/403/2025
11. Geothermie - Verlängerung bergrechtliche Erlaubnis "Gauting Ost"
Vorlage: BV/149/2023/2
12. 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 07.10.2025 ohne Änderungen zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Genehmigung des Ergänzungstextes TOP 4 in der Niederschrift vom 22.07.2025

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Ergänzungstext aus TOP 4 der Niederschrift vom 22.07.2025 ohne Änderungen zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

Abstimmungsvermerk:

Herr Metzner und Herr Engl stimmten gegen den Beschluss

3 Bekanntgaben und Anfragen

Unter Bekanntgaben und Anfragen wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

4 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

5 Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a BauGB

a) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

- a) Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vorgestellten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 11.11.2025.
(7 – 1)
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, dass Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
(8 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

6 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 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

Eine zeitliche Zufahrtbeschränkung (keine Zufahrt zwischen 22-6 Uhr) für die westliche Bauhofzufahrt soll in den Hinweisen nicht aufgenommen werden
(6 – 2)

Der südöstliche Bauraum auf dem Grundstück FlNr 426/11 soll wie präsentiert in der weiteren Planung erhalten bleiben
(6 – 2) Herr Metzner und Herr Engl stimmten gegen den Beschluss.

Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, eine nochmalige verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
(6 – 2) Herr Metzner und Herr Engl stimmten gegen den Beschluss.

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

7 Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Gewerbegebiet KIM" für das Grundstück Fl.Nr. 736/26 , Robert-Stirling-Ring 7 im Verfahren nach § 13a BauGB

a) Abwägungsbeschluss zu den während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

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

- a) Dem Abwägungsbeschluss in der Abwägungstabelle (**sh. Anlage**) wird mit Änderungen auf Seite 2 zugestimmt.
(8 – 0)
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, eine nochmalige verkürzte Beteiligung nach Änderung von Punkt B2.2 zur Zulässigkeit von Einschränkungen gem. vorhandenem B-Plan 50 im KIM der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
(7 – 0) ohne Herrn Walterspiel

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

8 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren, Juni - Oktober 2025

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

9 Antrag auf Vorbescheid, Anbau bzw. Aufstockung eines Einfamilienhauses, Bergstraße 79, 82152 Krailling, Fl.Nr. 252, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beantwortet die Fragen des Vorbescheides wie folgt:

Variante 1

Dem Anbau an das bestehende Einfamilienhaus im Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und im Dachgeschoss sowie der Erhöhung des Kniestocks wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt. Der Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,07 (26,6 m²) und der Geschossflächenzahl um 0,21 (79,8 m²) wird zugestimmt.

Der Überschreitung des festgesetzten Bauraums um ca. 3,50 m wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(4 – 4) somit abgelehnt

Variante 2

Dem Anbau an das bestehende Einfamilienhaus im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, der Errichtung einer Dachterrasse/Loggia, die über das Dachgeschoss zugänglich ist, sowie der Erhöhung des Kniestocks wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Der Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,07 (26,6 m²) und der Geschossflächenzahl um 0,21 (79,8 m²) wird zugestimmt.

Der Überschreitung des festgesetzten Bauraums um ca. 3,50 m wird zugestimmt.

Der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um 1,96 m wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(4 – 4) somit abgelehnt

Variante 3 (Hinweis)

Für die Erhöhung des Kniestocks von 1,785 m bedarf es keiner Befreiung.
Der Ausbau des Dachgeschosses ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO verfahrensfrei und lediglich nach Art. 57 Abs. 7 BayBO anzeigepflichtig.
Eine Zustimmung oder Befreiung ist daher nicht erforderlich.

Variante 4 (Hinweis)

Für die Erhöhung des Kniestocks von 1,00 m bedarf es keiner Befreiung.
Der Ausbau des Dachgeschosses ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO verfahrensfrei und lediglich nach Art. 57 Abs. 7 BayBO anzeigepflichtig.
Eine Zustimmung oder Befreiung ist daher nicht erforderlich.

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

10 Grundschule Turnhallendach Sanierung

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung das Dach weiterhin über Unterhaltsmaßnahmen, z.B. Flüssigkunststoff, nach Möglichkeit abzudichten und weiterhin bestmöglich zu erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

11 Geothermie - Verlängerung bergrechtliche Erlaubnis "Gauting Ost"

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

12 Verschiedenes

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 21:21 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Amelie Höhne
Schriftführung