

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.02.2026
Beginn: 20:06 Uhr
Ende: 21:21 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Krailing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

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

1. Stellvertreter

Richter, Ute, Dr.

Vertretung für Herrn Mathias Walterspiel

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

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

Herr Ufer von der Firma Terrabiota

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Walterspiel, Mathias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

4. Genehmigung der Niederschrift
5. Bekanntgaben und Anfragen
6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
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 Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/284/2024/3
8. Aufstellung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bereich Bauhof", Pentenrieder Straße 54, Fl.Nrn. 426 (Teilfläche), 426/10, 426/11, Gemarkung Krailling, im Verfahren nach § 2 ff BauGB
 - a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/207/2023/4
9. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386, 386/1, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/419/2025
10. Unverbindliche Voranfrage, Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/425/2026
11. Errichtung einer E-Ladesäule Parkplatz Margarettenstraße 49
Vorlage: BV/422/2026
12. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 20:06 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

4 Genehmigung der Niederschrift

Herr Engl beantragt, das Zukünftig bei der Protokollgenehmigungen eventuelle Änderungen einzeln aufgelistet werden. Der Satz „wird mit den besprochenen Änderungen genehmigt“ ist seiner Meinung nach nicht ausreichend.

(2 – 7) somit abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 20.01.2026 ohne Änderungen zu.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 9

Abstimmungsvermerk:

Ohne Frau Dr. Richter

5 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Engl fragt an, was bei dem Gespräch mit dem KIM e.V und dem ÖPNV, welches Herr Haux in der letzten Sitzung angekündigt hat, herauskam.

Herr Haux berichtet, dass die Umfrageergebnisse welche der KIM e.V. unter den Mitarbeitern erhoben hat, vorgestellt wurden. Daraus resultierende Verbesserungsvorschläge bzw. Engpässe wurden dargestellt. Allerdings ist aufgrund der Ausschreibungszeit und der aktuellen finanziellen Lage eine Veränderung kaum möglich. Das LRA hat signalisiert, dass sich erstmal an den ÖPNV-Verbindungen nichts ändern wird.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

6 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

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 Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Herr Seifzig stellt gemäß § 26 der GeschO den Antrag dass, dieser Tagesordnungspunkt verschoben wird, bis die Situation in diesem Gebiet des KIM's abschließend geklärt werden konnte.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

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

a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
- b) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 für den Bereich Bauhof an der Pentenrieder Straße 54, Flurnummern 426 (Teilfläche), 426/10, 426/11, in der Fassung vom 10.02.2026, incl. Begründung und Umweltbericht, wird unter Voraussetzung der arbeitssicherheitstechnischen Prüfung der Beleuchtungsfestsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**9 **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bergstraße 10,
82152 Krailling, Fl.Nrn. 386, 386/1, Gemarkung Krailling****

Beschluss:

Dem Antrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und den nachfolgend genannten Befreiungsgegenständen wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen (Bauraum) im Bereich des Untergeschosses sowie des Erd- und Obergeschosses,
- Abweichung von der festgesetzten Dachform durch die Errichtung eines Flachdaches anstelle eines Satteldaches,
- Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um 138,84 m²,
- Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,35 auf 0,58,
- Errichtung eines Terrassengeschosses abweichend von der Festsetzung zu maximal zwei Vollgeschossen
- Errichtung eines Untergeschosses zur Unterbringung der erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze, von Nebenräumen sowie zur Schaffung einer barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Wohnung mit stufenlosem Zugang.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Gemeinde Krailling macht von zusätzlichen Fristen, die sich aus anderen Vorschriften des sogenannten „Bauturbos“ (z. B. § 246e BauGB) ergeben, keinen Gebrauch.

Mehrheitlich abgelehnt **Ja 3 Nein 6 Anwesend 9**

**10 **Unverbindliche Voranfrage, Neubau eines Doppelhauses mit Garagen,
Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2, Gemarkung Krailling****

Beschluss:

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage für das Grundstück Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2 werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Kann eine Befreiung für eine eingeschossige Überschreitung der gartenseitigen Grenze des Bauraumes um bis zu 1,20 m in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung der gartenseitigen Grenze des Bauraumes für die Erweiterung der eingeschossigen Bebauung um bis zu 1,20 kann unter Berücksichtigung von § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Befreiungen für die Überschreitung des Bauraumes erteilt worden sind.

Frage 2:

Kann eine Befreiung für eine Überschreitung der gartenseitigen Grenze des Bauraumes durch Terrassen um weitere 3,00 m in Aussicht gestellt werden, wenn die Terrassenflächen versickerungsfähig/wasserdurchlässig ausgeführt werden?

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung des Bauraums um 3,00 m für die Terrassen, welche aus versickerungsfähigem/wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden sollen, kann unter Berücksichtigung von § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, da eine ebenerdige Terrasse den städtebaulichen Zielen nicht widerspricht.

Frage 3:

Kann eine Befreiung für eine seitliche Überschreitung der nördlichen Grenze des Bauraumes um bis zu 0,7 m unter Einhaltung der Abstandsflächen in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Befreiung für die seitliche Überschreitung der nördlichen Grenze um bis zu 0,7 m kann unter Berücksichtigung von § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, da die festgesetzten Grenzen des Bauraumes nicht parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufen und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits entsprechende Befreiungen erteilt worden sind.

Frage 4:

Kann für das Vorhaben eine Befreiung für eine Überschreitung der GFZ um 0,13 in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten GFZ um 0,13 auf eine Gesamt-GFZ von 0,43 kann unter Berücksichtigung des § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, da sich das zulässige Bauvolumen aus weiteren Festsetzungen wie Wandhöhe, Firsthöhe, ... ergibt.

Frage 5:

Kann für das Vorhaben eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans von traufständiger zu giebelständiger Bebauung in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Befreiung für die geänderte Firstrichtung kann unter Berücksichtigung von § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Frage 6:

Kann die Errichtung einer zweiten Garage auf der Südseite des Baukörpers außerhalb des Bauraumes in Aussicht gestellt werden?

Nein, eine Befreiung für die abweichende Position der zweiten Garage kann nicht in Aussicht gestellt werden, da in dem Gebiet eine solch geschlossene Grundstückssituation nicht üblich ist und der Stellplatz auch als offener Stellplatz ausgeführt werden kann.

Frage 7:

Kann die Errichtung zweier Gauben (eine Gaube je Dachfläche) mit einer lichten Breite von jeweils 3,00 m in Aussicht gestellt werden?

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite auf 3,00 m kann unter Berücksichtigung des § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, da der unmittelbar gegenüberliegende Nachbar bereits eine entsprechende Befreiung erhalten hat. Zudem widerspricht die Errichtung von Gauben angesichts der vorhandenen Bebauung im Gebiet nicht den städtebaulichen Zielen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

11 Errichtung einer E-Ladesäule Parkplatz Margarettenstraße 49

Beschluss:

Der BUV beschließt, der Errichtung und dem Betrieb einer Ladesäule in der Ortsmitte Krailling, Margarettenstraße 49, zuzustimmen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit interessierten Firma eine Überlassungsvereinbarung über zwei barrierefreie Parkplätze für die Dauer von zehn Jahren abzuschließen. Die Nutzung der Parkplätze sowie das Parken während des Ladevorgangs erfolgen kostenfrei.

Die Verwaltung informiert zu gegebener Zeit über das weitere Vorgehen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

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 21:21 Uhr.

Vor der öffentlichen Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführung