

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

4. Genehmigung der Niederschrift
5. Bekanntgaben und Anfragen
6. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße - Bergstraße - Rosenstraße - Ludwigstraße (Normenkontrolle)
 - Beschluss für ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs.4 BauGB
 - Billigung des Änderungsentwurfs
 - Beschluss zur Öffentlichkeits- und BehördenbeteiligungVorlage: BV/243/2024/4
8. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386, 386/1, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/419/2025/1
9. Unverbindliche Voranfrage, Neubau von zwei Villen, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nr. 386, 386/1, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/437/2026
10. Aufstellung einer DHL-Packstation, Ligsalzstraße 12, 82152 Krailling, Fl.Nr. 161/95, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/435/2026
11. Unverbindliche Voranfrage, Errichtung eines Doppel-Carports, Gutsstraße, Fl.Nr. 79/155, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/438/2026
12. Übersicht Genehmigungsverfahren, Oktober 2025 - Februar 2026
Vorlage: BV/436/2026
13. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 20:30 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

4 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 10.02.2026 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Beel gibt bekannt, dass die Gemeinde am 02.03.26 20 Bodenproben auf der Sanatoriumswiese nehmen hat lassen.
Die Proben wurden durch ein Fachbüro entnommen und werden aktuell analysiert.
Gemäß den Empfehlungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erfolgt die Beprobung nach verschiedenen Parametern. Dies wurde durchgeführt, damit die Gemeinde über einen aktuellen Stand der im Boden der Sanatoriumswiese vorhandenen Nährstoffe verfügen.
Diese Untersuchungen sollten im Abstand von 2–3 Jahren erneut durchgeführt werden, um die Entwicklung der Wiese und der Nährstoffgehalte zu dokumentieren und um gegebenenfalls zu düngen.

Herr Lichtfuß erkundigt sich bezüglich des gegenüberliegenden Grundstücks der Bergstraße 30, das wohl aktuell zum Verkauf steht.
Er wurde vor Ort von einem Bürger auf den verwahrlosten Zustand angesprochen.
Herr Beel antwortet, dass die Verwaltung den aktuellen Eigentümer kontaktieren und ihn darauf hinweisen wird, dass er dazu verpflichtet ist, den Gehweg entsprechend der Gemeindeordnung zu reinigen.
Herr Haux informiert, dass dem Eigentümer eine entsprechende Frist gesetzt wird.
Sollte dieser nicht nachgekommen werden, ist eine Ersatzvorname vorzunehmen.

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. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße - Bergstraße - Rosenstraße - Ludwigstraße (Normenkontrolle)

- **Beschluss für ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs.4 BauGB**
- **Billigung des Änderungsentwurfs**
- **Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der hierzu ergänzte und geänderte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.03.2026 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 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 beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

9 Unverbindliche Voranfrage, Neubau von zwei Villen, Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nr. 386, 386/1, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage für die Errichtung von zwei Villen auf dem Grundstück Bergstraße 10, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 386, 386/1, Gemarkung Krailling werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

„Der Bebauungsplan setzt ein Satteldach fest. Kann eine Befreiung für die Errichtung eines Flachdaches in Aussicht gestellt werden?“

Ja, eine Befreiung für die abweichende Dachform, vom Satteldach zum Flachdach, kann in Aussicht gestellt werden, da sich dies städtebaulich in die Umgebung einfügt.

Frage 2:

„Kann eine Befreiung für eine Überschreitung der Baugrenzen für Terrassenflächen gem. Planung in Aussicht gestellt werden?“

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung des festgesetzten Bauraums kann in Aussicht gestellt werden, da bereits in der Vergangenheit entsprechende Befreiungen erteilt wurden und die Terrassen keine städtebaulichen Auswirkungen haben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

10 Aufstellung einer DHL-Packstation, Ligsalzstraße 12, 82152 Krailling, Fl.Nr. 161/95, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag für die Aufstellung einer DHL-Packstation sowie die Herstellung der Servicefläche für das Grundstück Ligsalzstraße 12, 82152 Krailling, Fl.Nr. 161/95, Gemarkung Krailling wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

11 Unverbindliche Voranfrage, Errichtung eines Doppel-Carports, Gutsstraße, Fl.Nr. 79/155, Gemarkung Krailling

Herr Seifzig stellt gemäß § 26 Abs. 3 der Geschäftsordnung den Antrag, den Bauwerber zu seinem Vorhaben anzuhören.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Beschluss:

Die Befreiung für die Errichtung eines an drei Seiten geschlossenen Doppel-Carports mit Pultdach (6,00 m × 5,50 m × 3,30 m) auf dem Grundstück Gutsstraße, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 79/155, Gemarkung Frohnloh wird in Aussicht gestellt.

Hinweis: Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerk:

Ohne Herrn Lichtfuß, da persönlich beteiligt.

12 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren, Oktober 2025 - Februar 2026

Die Übersicht zum Genehmigungsfreistellungsverfahren wurde zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

13 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 21:40 Uhr.

Vor der öffentlichen Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Amelie Höhne
Schriftführung