

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.04.2026  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:06 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Haux, Rudolph

### **Mitglieder**

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

### **Schriftführer**

Zickler, Marco

### **Verwaltung**

Beel, Sebastian  
Fuß, Caroline  
Höhne, Amelie

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Bekanntgaben und Anfragen
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
4. 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/284/2024/4
5. Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung/Erteilung der erforderlichen Befreiungen, Alfons-Goppel-Weg 5, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 350/3, 350/8, Gemarkung Krailling  
Vorlage: BV/452/2026
6. Unverbindliche Voranfrage, Sanierung und Umbau, Alpenstraße 23, 82152 Krailling, Fl.Nr. 319/2, Gemarkung Krailling  
Vorlage: BV/453/2026
7. Fair-Trade Kommune  
Vorlage: BV/301/2024/1
8. Fällung von zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäumen, Lohfeldstraße 9, FlNr.221/17, 82152 Krailling  
Vorlage: BV/442/2026
9. Fällung eines im Bebauungsplan festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 79/108, Gutstraße, Pentenried  
Vorlage: BV/447/2026
10. Fällung eines im Bebauungsplan festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Flr. Nr. 79/155, Gutstraße 6a, Pentenried  
Vorlage: BV/446/2026
11. Generalsanierung Grundschule – Küchensystem  
Vorlage: BV/448/2026
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 10.03.2026 ohne Änderungen zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **2 Bekanntgaben und Anfragen**

---

#### **Bekanntgaben:**

Herr Haux informiert, dass vordefinierte Teile der Sanatoriumswiese beim Duathlon wieder als Parkfläche genutzt werden können. Die geschützten Biotopflächen werden nicht gemäht, die nordwestliche nicht geschützte Fläche wird gemäht.

#### **Anfragen:**

Herr Metzner bedankt sich bei den Ratskollegen für die 6-jährige Zusammenarbeit und bei der Verwaltung für die Unterstützung. Er fragt an, was mit dem Parkplatz, welcher für den Waldkindergarten eingerichtet wurde passiert und ob hier Schilder reduziert werden können. Ebenso möchte er gerne wissen was mit dem Bauwagen des Waldkindergartens passiert. Herr Haux informiert, dass man aktuell noch keinen neuen Betreiber gefunden hat. Sollte sich auch weiterhin kein Betreiber finden, könnte der Bauwagen auch verkauft werden. Aktuell gibt es keine weitere Verwendung hierfür. Herr Beel gibt an, dass die Beschilderung überprüft und ggf. angepasst wird.

**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. 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:**

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

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.  
**( 9 – 0 )**
  
- b) Die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50, in der Fassung vom 10.02.2026, incl. Begründung, für das Grundstück Fl.Nr. 736/26, Robert-Stirling-Ring 7, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.  
**( 7 – 2 )**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9**

**5 Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung/Erteilung der erforderlichen Befreiungen, Alfons-Goppel-Weg 5, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 350/3, 350/8, Gemarkung Krailling**

**Beschluss:**

Aufgrund der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse und die sich dadurch ergebende hohe Flächenversiegelung im Verhältnis zur zulässig versiegelbaren Fläche gemäß Bebauungsplan, wird dem Antrag für die „Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung/Erteilung erforderlicher Befreiungen“ weder gemäß § 31 Abs. 2, Abs. 3 BauGB noch § 246 e BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Hinweis: Wenn zusätzlich zur bereits geplanten Entsiegelung des Vorgartenbereichs ein zusätzlicher Teilrückbau der Terrasse um mind. 20 m<sup>2</sup> erfolgt, die Betonsteinbereiche und der Feinkies, ausgenommen Hauszugang, im Vorgarten entfernt werden und dadurch eine weitere Entsiegelung des Grundstücks hergestellt wird, zusätzlich 1 weiterer Baum gemäß B-Plan gepflanzt wird, kann eine Befreiung für das Vorhaben in Aussicht gestellt werden.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage werden wie folgt beantwortet:

- 1. Ist eine eingeschossige Erweiterung des Bestandsgebäudes nach Osten mit einer Breite (Ost <-> West) von max. 7,6 m und einer Tiefe (Nord <-> Süd) von max. 5,0m genehmigungsfähig, wenn eine BGF von 30m<sup>2</sup> für den Neubau nicht überschritten wird?**  
Ja, eine Befreiung für die eingeschossige Erweiterung des Bestandsgebäudes um maximal 7,60 m auf einer Breite von maximal 5,00 m kann in Aussicht gestellt werden.  
**( 7 – 2 )**
- 2. Sind ein Freisitz 15m<sup>2</sup> und ein Vordach 5m<sup>2</sup> die höhenbündig an den geplanten Neubau anschließen genehmigungsfähig?**  
Ja, eine Befreiung für die Errichtung des Freisitzes sowie des Vordaches kann in Aussicht gestellt werden.  
**( 8 – 1 )**
- 3. Ist für den eingeschossigen Anbau nach Osten ein begrüntes Flachdach mit einer Dachneigung von 0–5° zulässig, obwohl der B-Plan Nr. 35 ausschließlich Satteldach als zulässige Dachform festsetzt?**  
Ja, eine Befreiung für die Errichtung des begrüntes Flachdaches mit einer Dachneigung von 0-5° kann anstelle eines Satteldaches in Aussicht gestellt werden.  
**( 7 – 2 )**
- 4. Ist eine Gaube auf dem südlichen Teil des Bestandsdaches in gespiegelter Volumetrie zur bestehenden Nordgaube des Daches genehmigungsfähig?**  
Ja, eine Befreiung für die Errichtung der Gaube auf dem südlichen Teil des Bestanddaches kann in Aussicht gestellt werden.  
**( 5 – 4 )**
- 5. Sind alle Maßnahmen aus den Fragen 1-4 in ihrer Gesamtkombination genehmigungsfähig?**  
Ja, eine Befreiung für das Gesamtvorhaben kann in Aussicht gestellt werden.  
**( 5 – 4 )**

Hinweis: Die Abstandsflächen sind bei der Bauantragsstellung zu berücksichtigen.  
**( 9 – 0 )**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Gemeinde Krailing bei allen Sitzungen des Gemeinderates und der Ausschüsse, sowie im Büro des Bürgermeisters fairen Kaffee, fairen Tee sowie fairen Zucker anbietet.

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

**8 Fällung von zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäumen,  
Lohfeldstraße 9, FlNr.221/17, 82152 Krailling**

**Beschluss:**

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

Die Fällung des im geltenden Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten Berg-Ahorns und der Birke. Als Ersatz sind bis spätestens 1,5 Jahre nach der Fällung zwei Bäume aus der Vorschlagliste standortgerechter und heimischer Bäume 1./2. Wuchsordnung in einem Abstand bis zu 5 Meter zum originären Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Fälltermin der beiden Bäume ist der Verwaltung vom Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

**( 1 – 8 )**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Er beschließt:  
Die Fällung der im geltenden Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten Birke. Als Ersatz ist bis spätestens 1,5 Jahre nach der Fällung ein Baum aus der Vorschlagliste standortgerechter und heimischer Bäume 1./2. Wuchsordnung in einem Abstand bis zu 5 Meter zum originären Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Fälltermin des Baumes ist der Verwaltung vom Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

**( 7 – 2 )**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9**

**9 Fällung eines im Bebauungsplan festgesetzten Baumes auf dem  
Grundstück Fl.Nr. 79/108, Gutstraße, Pentenried**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Er beschließt.  
Die Fällung der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Linde ohne Maßgabe einer Ersatzpflanzung.

**Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

**10 Fällung eines im Bebauungsplan festgesetzten Baumes auf dem  
Grundstück Flr. Nr. 79/155, Gutstraße 6a, Pentenried**

**Beschluss:**

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

- a) Der Fällung der im Bebauungsplan Nummer 47 festgesetzten Fichte wird zugestimmt. Als Ersatz für den zu fällenden Baum wird die Pflanzung einer der folgenden Bäume mit einem Stammumfang von mind. 25cm bestimmt:

Stieleiche  
Winterlinde  
Hainbuche  
Eberesche  
Esche  
Ulme  
Spitzahorn  
Vogelkirsche  
Obstbäume

Die Pflanzung hat in einem Abstand bis zu 5 Metern zum ursprünglichen Standort stattzufinden und ist bis zum 20. April 2027 zu tätigen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

## **11 Generalsanierung Grundschule – Küchensystem**

---

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt das Küchensystem bei einer reinen Ausgabenküche zu belassen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9**

### **Abstimmungsvermerk:**

Ohne Herrn Walterspiel

## **12 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 21:06 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux  
Erster Bürgermeister

Marco Zickler  
Schriftführung