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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.07.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:37 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Göttlinger, Stefan

Ausschussmitglieder

Engl, Werner	
Jungnik Freiherr von Wittken, Reinhard, Dr.	ab 19:32 (TOP 2)
Lichtfuß, Alexander	
Sefzig, Sebastian	
Weßling, Pia	
Zeitlberger, Andreas	

Stellvertreter

Goldschatz, Markus	Vertretung für Herrn Udo Guizetti
Richter, Ute, Dr.	Vertretung für Herrn Hans Wechner

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Höhne, Amelie
Schenk, Christine

Herr Rechtsanwalt Sommer
Herr Ufer von der Firma Terrabiota
Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Guizetti, Udo
Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift

2. Bekanntgaben und Anfragen

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße - Bergstraße - Rosenstraße - Ludwigstraße (Normenkontrolle) - Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

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

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
Vorlage: BV/243/2024/5

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a 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/318/2024/4

6. Bauantrag, "Abbruch und Neubau eines Reihenendhauses mit Garage", Am Hang 4 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 177, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/467/2026

7. Bauantrag, "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage", Birkenallee 62, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 104/1, Gemarkung Frohnloh
Vorlage: BV/469/2026

8. Unverbindliche Voranfrage, "Errichtung eines Doppelhauses sowie eines zusätzlichen Gebäudes", Starenweg 3, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/72, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/470/2026

9. Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Doppelhauses mit Carports", Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/473/2026

10. Unverbindliche Voranfrage zum Bauvorhaben "Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung/Erteilung erforderlicher Befreiungen", - hier: "angepasste Variante des Terrassen-Teilrückbaus", Alfons-Goppel-Weg 5, 82152 Krailling, Fl.Nr. 350/3 und 350/8, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/476/2026

11. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Stefan Göttlinger 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 16.06.2026 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

2 Bekanntgaben und Anfragen

Anfragen:

Herr Engl fragt an, warum auf der Sanatoriumswiese Personen mit Tisch und Schirm und vermutlich Laptop usw. gesessen sind.
Herr Beel informiert, dass eine ortsansässige Firma hier Tests zur Datenübertragen via Drohne durchgeführt hat. Diese Tests wurden durch die Gemeinde genehmigt.

Herr Engl fragt an, wie denn generell mit dem Thema Ersatzpflanzungen umgegangen wird. Ob dies durch die Verwaltung kontrolliert wird und ob auch die Pflege und der Erhalt der Ersatzpflanzung kontrolliert wird.
Herr Beel gibt an, dass die Pflanzungen überprüft werden, aber die weitere Pflege nicht kontrolliert wird und dass dies auch kapazitätsbedingt nicht möglich sei. Sollte der nachgepflanzte Baum kaputt gehen, muss ein neuer Baum gepflanzt werden. Wenn etwas bekannt sein sollte, ist die Verwaltung für entsprechende Hinweise dankbar.

Herr Sefzig informiert, dass das Fair Trade Team sich erneut getroffen hat. Hier wurde beschlossen, dass im Herbst 2 Aktionen zu Thema geplant sind. Hierbei entstehen keinen nennenswerten Kosten für die Gemeinde

Herr Zeitlberger fragt an, wer für die Stufen am alten Rathaus in die Würm zuständig ist. Hier sind Stufen teilweise locker, so dass ggf. Verletzungsgefahr besteht.
Herr Beel gibt an, dass es sich hier um Privatgrund handelt. Der Hinweis wird aber gerne an den Eigentümer weitergegeben.
Hinweis der Verwaltung: die Aussage von Herrn Beel während der Sitzung wird hiermit revidiert es handelt sich um ein gemeindliches Grundstück. Die Verwaltung und der Bauhof waren bereits vor Ort. Die defekte Treppenanlage wird zeitnah durch den Bauhof wieder hergestellt.

Frau Dr. Richter gibt an, dass sie festgestellt hat, dass die Grüngutsammelstelle in Buchendorf nicht mehr wie gewohnt geöffnet hat. Sie bitten Herrn Bürgermeister Göttlinger hier Rücksprache mit AWISTA zu halten, warum dies der Fall sei. Sie befürchtet dadurch eine erhöhte Belastung der Grüngutsammelstelle in Krailling.
Herr Göttlinger gibt an, er könne bei AWISTA gerne anfragen, aber die Entscheidung über die Öffnungszeiten wird von AWISTA selbst getroffen, da es sich um ein eigenständiges Unternehmen handelt.

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. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße - Bergstraße - Rosenstraße - Ludwigstraße (Normenkontrolle) - Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

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

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Beschluss:

a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt. Die redaktionellen Änderungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

b) Im Ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße – Bergstraße – Rosenstraße – Ludwigstraße in der Fassung vom 14.07.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen und rückwirkend zum 23.02.2021 in Kraft zu setzen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

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

a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird mit Änderungen zugestimmt.
(8 – 1)

b) Das weitere Verfahren wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt mögliche Vereinfachungen im B-Plan-Entwurf zu erarbeiten und diese in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.
(9 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

6 Bauantrag, "Abbruch und Neubau eines Reihenendhauses mit Garage", Am Hang 4 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 177, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag „Abbruch und Neubau eines Reihenendhauses mit Garage“, Am Hang 4 a, 82152 Krailling, Fl.Nr. 177, Gemarkung Krailling und der für das Vorhaben erforderlichen Überschreitung der Baugrenze wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bauantrag, "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage", Birkenallee 62, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 104/1, Gemarkung Frohnloh

Beschluss:

Dem Bauantrag für den „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf dem Grundstück Birkenallee 62, 82349 Pentenried, Fl.Nr. 104/1, Gemarkung Frohnloh und der einhergehenden Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung der Terrasse sowie des Balkons (6,40 m x 2,50 m) wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9
Abstimmungsvermerk:

Ohne Frau Weßling

8 Unverbindliche Voranfrage, "Errichtung eines Doppelhauses sowie eines zusätzlichen Gebäudes", Starenweg 3, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/72, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage für das Grundstück Starenweg 3, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/72, Gemarkung Krailling werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:
„Ist die Erweiterung des bestehenden Baufensters um ca. 86 m² für die Errichtung eines zweigeschossigen Zweifamilienhauses / Doppelhauses bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig (Befreiung von der Festsetzung Nr. 6 -Baugrenze)?
(Die Schema Ansicht West für Variante 1. (Erweiterung des Baufensters) ist hier als Flachdach abgebildet. Die Dachform kann sich jedoch, je nachdem welches Wohnhaus künftig dort errichtet werden soll, ändern. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.)“

Ja, eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um ca. 86m² wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt.
(8 – 1)

Frage 2:
Ist ein zusätzliches zweites kleineres Baufenster (ca. 10,00 m x 12,00 m) im vorderen Bereich des Grundstücks, ähnlich dem zweiten Baufenster der Flurnummer 418/71 im Starenweg 7, aus bauplanungsrechtlicher Sicht vorstellbar (vereinfachte Änderung des Bebauungsplans)?

Nein, der Bauausschuss kann sich die Festsetzung eines zweiten Baufensters auf dem Grundstück nicht vorstellen.
Eine Änderung des Bebauungsplans wird nicht weiterverfolgt. Weder eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB noch eine Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB kommen für das Vorhaben in Betracht.
Ebenso kann für das Vorhaben eine Zustimmung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden.
(9 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

9 Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Doppelhauses mit Carports", Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die Frage der unverbindlichen Voranfrage für den Neubau eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück Schillerstraße 11, 82152 Krailling, Fl.Nr. 363/2, Gemarkung Krailling wird wie folgt beantwortet:

„Kann die Errichtung eines zweiten offenen, überdachten Stellplatzes auf der Südseite des Baukörpers außerhalb des Bauraumes in Aussicht gestellt werden?“

Ja, die Erteilung einer Befreiung für die Errichtung eines zweiten offenen, überdachten Stellplatzes mit extensiver Dachbegrünung auf der Südseite des Baukörpers außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen kann entsprechend der in den Antragsunterlagen zeichnerisch dargestellten Ausführung in Aussicht gestellt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

10 Unverbindliche Voranfrage zum Bauvorhaben "Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung/Erteilung erforderlicher Befreiungen", - hier: "angepasste Variante des Terrassen-Teilrückbaus", Alfons-Goppel-Weg 5, 82152 Krailling, Fl.Nr. 350/3 und 350/8, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die unverbindliche Voranfrage zum Bauvorhaben „Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Nutzungsänderung des Anbaus; Nachgenehmigung / Erteilung erforderlicher Befreiungen“ für die „angepasste Variante des Terrassen-Teilrückbaus“ für das Grundstück Alfons-Goppel-Weg 5, 82152 Krailling, Fl.Nr. 350/3 und 350/8, Gemarkung Krailling wird wie folgt beantwortet:

1. Einfriedung

Für eine Einfriedung in Form eines kleintierdurchlässigen Zaunes mit einer Höhe von 1,40 m wird eine Befreiung in Aussicht gestellt.
(8 – 1)

2. Terrassen-Teilrückbau

Ja, für den zeichnerisch dargestellten Teilrückbau der Terrasse bis auf das Maß der ursprünglichen Bestandsterrasse wird eine Befreiung in Aussicht gestellt.
Ausschlaggebend hierfür ist, dass der Vorgartenbereich, mit Ausnahme des erforderlichen Hauszugangs, entsiegelt, entsprechend begrünt sowie insgesamt vier Bäume auf dem Grundstück vorhanden sind bzw. gepflanzt werden.
(8 – 1)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

11 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

Erster Bürgermeister Stefan Göttlinger schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 21:37 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Göttlinger Erster Bürgermeister	Marco Zickler Schriftführung