

GEMEINDERATSSITZUNG**am 27. Juli 2021**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

<u>Anwesend:</u>	Bgm. Haux Bock Engl Freyer-Zacherl Guizetti Dr. Kaiser Koch Lichtfuß Metius Metzner Muhs Dr. Richter ab lfd. Nr. (78) Rohrmoser Schmid-Zeller Schulte-Krauss Siebler Walterspiel Wechner Weimar Zeitlberger
<u>Entschuldigt:</u>	Sefzig

Beginn der Sitzung:	19.30 Uhr
Ende der Sitzung:	21.55 Uhr

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
76	Bekanntgaben und Anfragen

Beschlussfassung des Gemeinderats

Bekanntgaben:

- a) Herr Beel gibt bekannt, dass die Firma Lammich im August (KW 33) eine Sommerpause hat und daher keine Arbeiten in der Ortsmitte stattfinden.
- b) Herr Beel gibt bekannt, dass in der Felix-Wankel-Straße ein 5G Standort installiert wird.

GEMEINDERATSSITZUNG

am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

Anfragen:

- a) Skaterrampe beim TSV Pentenried
Gemeinderatsmitglied Schulte-Krauss verweist auf eine eventuelle Möglichkeit, beim TSV Pentenried eine Skaterrampe zu installieren. Sie fragt nach, ob die Gemeinde hier finanziell mit einspringen kann.
Das Thema wird zuständigkeitshalber in den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss verwiesen.
- b) Sirenen in Krailling
Gemeinderat Walterspiel fragt an, wie viele Sirenen im Ortsgebiet vorhanden sind. Bürgermeister Haux erklärt, dass Krailling nur eine Sirene hat (auf dem Feuerwehrhaus in der Margaretenstraße) und dass diese den Warnton für Katastrophen nicht abspielen kann.
Herr Walterspiel schlägt daraufhin vor, die Möglichkeit der Ertüchtigung zu prüfen.
- c) Risikoanalyse Hochwasser
Gemeinderatsmitglied Walterspiel fragt nach, ob es für Krailling eine Hochwasseranalyse gibt.
Bürgermeister Haux erklärt, dass Krailling kein Hochwassergebiet ist.

--- für --- gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

- 77 Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margaretenstraße 37a, 37b, 37c und 37d im Verfahren nach § 13a BauBG

Beschlussfassung des Gemeinderats

Gemeinderatsmitglied Zeitberger ist auf Grund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Er verlässt seinen Platz am Ratstisch.

Der Gemeinderat fasst nach Vorstellung von Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum und ausführlicher Diskussion folgende Beschlüsse:

GEMEINDERATSSITZUNG

am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

a) Den in der **Anlage 1** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.

8 für 10 **gegen den Beschluss**
(o. Dr. Richter)

Somit abgelehnt.

b) Den in der **Anlage 1** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch ist der Entwurf des Bebauungsplans abzuändern. Der Bestand ist in der Planung zu sichern; eine Erweiterung der Bauräume erfolgt nicht. Der neue Bebauungsplanentwurf ist dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vor der nächsten Auslegung zur Freigabe vorzustellen.

12 für 6 **gegen den Beschluss**
(o. Dr. Richter)

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

- 78 Ortsmittenplanung Margaretstraße Krailling – Realisierung 1. BA Süd
- Beschluss über das weitere Vorgehen

Beschlussfassung des Gemeinderats

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat Krailling nimmt den vorgestellten Sachbericht zur Kenntnis. Er beschließt die Planung der beiden Geländer im Einfahrtsbereich der Margaretstraße zur Pentenrieder Straße zur Führung der Fußgänger. Die Ausführung soll optisch zu den weiteren Einrichtungsgegenständen der Ortsmitte passen und somit aus Flachstahlelementen in RAL 7016 bestehen. Die Planung ist dem GR zur Freigabe der Ausführung vorzulegen.

3 für 17 gegen den Beschluss

Bürgermeister Haux möchte im Protokoll aufgenommen haben, dass er dafür gestimmt hat.

Der Gemeinderat Krailling nimmt den vorgestellten Sachbericht zur Kenntnis. Er beschließt die Erstellung von 10 weiteren Fahrradanhängern im östlichen Bereich des Paulhan-Platzes gemäß Vorschlag der Verwaltung.

9 für 11 gegen den Beschluss

Bürgermeister Haux möchte im Protokoll aufgenommen haben, dass er dafür gestimmt hat.

GEMEINDERATSSITZUNG

am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

Der Gemeinderat Krailling beschließt in der neuen Ortsmitte die Anordnung einer Parkzone mit einer maximalen Parkdauer von 2 Stunden (kostenfrei) in der Zeit von Mo-Fr 7:30-18:30 Uhr und Samstag 7:30-13:00 Uhr. Außerdem beschließt der Gemeinderat, den Bereich der neuen Ortsmitte als verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Zone 20) auszuweisen.

19 für 1 gegen den Beschluss

Der Gemeinderat beschließt dem Vorschlag des Eigentümers Margaretenstr. 52 zu folgen. Die Unterbrechung der Grünfläche wird vor den Eingang der Apotheke verschoben und auf eine Breite von 1,20m erweitert.

8 für 12 gegen den Beschluss

Bürgermeister Haux möchte im Protokoll aufgenommen haben, dass er dafür gestimmt hat.

Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag zur Suche von 2 Standorten in der neuen Ortsmitte für die Erstellung von E-Auto-Ladestationen und für die Einholung von Angeboten entsprechender Anbieter.

19 für 1 gegen den Beschluss

Der Gemeinderat beschließt in der Ortsmitte keine e-Bike-Ladestationen vorzusehen.

16 für 4 gegen den Beschluss

Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag zur Umgestaltung des Paulhan-Platzes von einer Oberfläche als wassergebundene Wegedecke zu einer Pflasterfläche mit Granit-Kleinstein.

6 für 14 gegen den Beschluss

Bürgermeister Haux möchte im Protokoll aufgenommen haben, dass er dafür gestimmt hat.

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

- 79 Machbarkeitsstudie Radschnellwegeverbindung Starnberg-Planegg-München
- Weiters Vorgehen

Beschlussfassung des Gemeinderats

GEMEINDERATSSITZUNG**am 27. Juli 2021**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der neuesten Informationen zur Kenntnis.

Er beschließt der Verwaltung Alternativroutenvorschläge zukommen zu lassen. Sollten sich hierbei die Anschlusspunkte nach Stockdorf und Planegg ändern, sind diese mit den Nachbargemeinden entsprechend abzustimmen und dem Gemeinderat die Ergebnisse zu präsentieren.

19 für 1 gegen den Beschluss

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
80	Maibaumaufstellung 2022

Beschlussfassung des Gemeinderats

Bürgermeister Haux erklärt, dass 2022 ein neuer Maibaum in der Ortsmitte aufgestellt werden soll. Hierzu ist angedacht, Teilnehmer aus der Partnerstadt Paulhan einzuladen. Ein erster Kontakt hat bereits stattgefunden. Er schlägt vor, ein zweitägiges Mai-/Ortsfest zu veranstalten, wodurch auch die Ortsmitte der Öffentlichkeit präsentiert werden kann. Als Kostenrahmen wird ein Betrag von 40.000 € genannt, der sich wie folgt aufteilt:

- 10.000 € reine Aufstellkosten für den Maibaum
- 30.000 € Kostenrahmen für das Mai-/Ortsfest

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und stimmt zu, dass entsprechende Mittel im Haushalt 2022 veranschlagt werden.

12 für 8 gegen den Beschluss

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
81	Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 <ul style="list-style-type: none">- Aufhebung der Veränderungssperre beschlossen durch BUV am 29.6.21- Konkretisierung der Planungsziele im B-Plan-Änderungsverfahren- Aufstellung einer neuen Veränderungssperre

GEMEINDERATSSITZUNG

am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

Beschlussfassung des Gemeinderats

1. Beschluss zur Aufhebung der Veränderungssperre:

Beschluss einer Aufhebungssatzung zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 südlich der Eichfeldstraße, westlich der Ligsalzstraße, nördlich der Lohfeldstraße und östlich der Gautinger Straße sowie südlich der Wolf-Ferrari-Straße Flurnummern 159/16/ 159, 159/5, 159/6, 159/9, 159/18, 159/10, 159/11, 159/12, 159/20, 159/19, 159/8, 159/7, 159/2

„Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat Krailling in seiner Sitzung am 27.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

§1

Aufhebung der Veränderungssperre

Der Bauausschuss der Gemeinde Krailling hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 8 südlich der Eichfeldstraße, westlich der Ligsalzstraße, nördlich der Lohfeldstraße und östlich der Gautinger Straße sowie südlich der Wolf-Ferrari-Straße Flurnummern 159/16/ 159, 159/5, 159/6, 159/9, 159/18, 159/10, 159/11, 159/12, 159/20, 159/19, 159/8, 159/7, 159/2 gefasst.
Die Veränderungssperre wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.07.2021 rechtskräftig.

Die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 8 wird hiermit aufgehoben.

§ 2

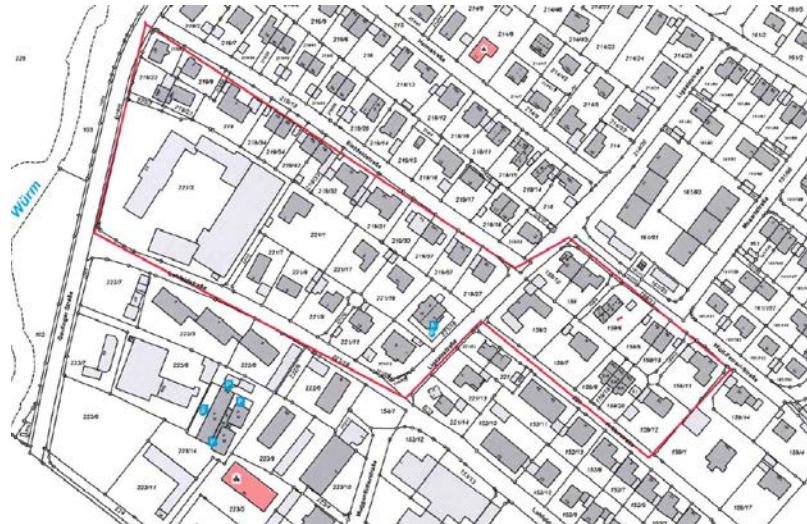
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung der Veränderungssperre umfasst den Bereich südlich der Eichfeldstraße, westlich der Ligsalzstraße, nördlich der Lohfeldstraße und östlich der Gautinger Straße sowie südlich der Wolf-Ferrari-Straße Flurnummern 159/16/ 159, 159/5, 159/6, 159/9, 159/18, 159/10, 159/11, 159/12, 159/20, 159/19, 159/8, 159/7, 159/2 (siehe Plandarstellung).

GEMEINDERATSSITZUNG

am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20



§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister“

20 für 0 gegen den

Beschluss

2. Beschluss zur Konkretisierung der Planungsziele im B-Plan-Änderungsverfahren:

Ziel der Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 ist eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung durch Regelung der zulässigen überbaubaren Flächen mittels Angabe einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) auf Grundlage einer Grundflächenzahl GRZ zwischen 0,4 und 0,5, um die zulässige Flächenversiegelung zu begrenzen.

Außerdem soll ein Mischgebiet (FINr. 221/3), ein allgemeines Wohngebiet (Bereich zwischen Gautinger Str. und Ligsalzstraße) und ein reines Wohngebiet (Bereich zwischen Ligsalzstraße, Krälerstraße und Wolf-Ferrari-Straße) festgesetzt werden, in denen folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig sind:

GEMEINDERATSSITZUNG**am 27. Juli 2021**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

MI: FD, SD, WD mit DN max. 42 Grad

WA: SD, WD mit DN max. 42 Grad

WR: SD mit DN max. 30 Grad

Die zulässigen Wandhöhen sollen im WR und WA auf 6,30m und die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 beschränkt werden.

Im WA-Gebiet sollen Einzel-, Doppel- und Hausgruppen zulässig sein, im WR-Gebiet nur Einzel- und Doppelhäuser. Im WR-Gebiet soll die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt werden, wobei sich die Festsetzung bei Doppelhäusern auf eine Doppelhaushälfte bezieht.

Zusätzlich ist ein Stellplatzschlüssel je Wohneinheit wie folgt geplant:

- Wohnfläche unter 50m² = 1 Stellplatz
- Wohnfläche zwischen 50m² und 120m² = 1,5 Stellplätze
- Wohnfläche über 120m² = 2 Stellplätze

20 für 0 gegen den

Beschluss**3. Beschluss zur Aufstellung einer neuen Veränderungssperre:**

„Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der derzeit geltenden Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Krailling für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 folgende

V e r ä n d e r u n g s s p e r r e

als **S a t z u n g**

§ 1**Zu sichernde Planung**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Krailling hat am 29.06.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 für den gesamten Geltungsbereich südlich der Eichfeldstraße, westlich der Ligsalzstraße, nördlich der Lohfeldstraße und östlich der Gautinger Straße sowie südlich der Wolf-Ferrari-Straße Flurnummern 159/16/ 159, 159/5, 159/6, 159/9, 159/18, 159/10, 159/11,

GEMEINDERATSSITZUNG

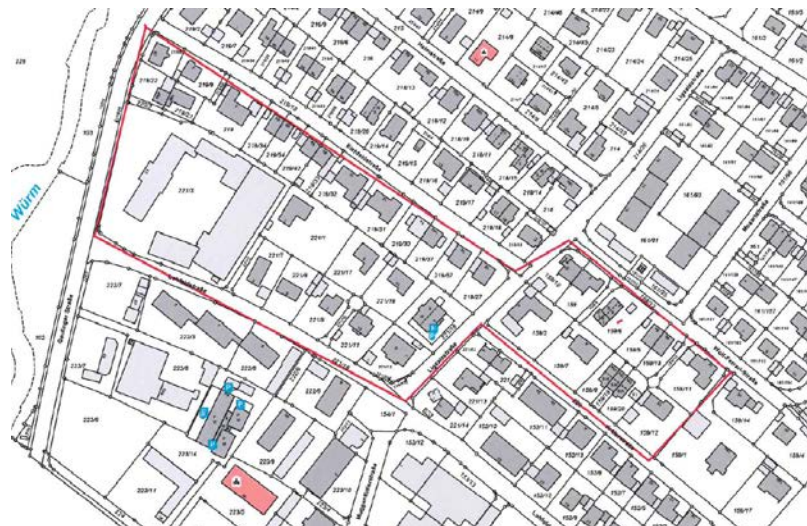
am 27. Juli 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

159/12, 159/20, 159/19, 159/8, 159/7, 159/2, beschlossen. Die Planungsziele wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2021 konkretisiert. Zur Sicherung dieser angestrebten Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den Bereich südlich der Eichfeldstraße, westlich der Ligsalzstraße, nördlich der Lohfeldstraße und östlich der Gautinger Straße sowie südlich der Wolf-Ferrari-Straße Flurnummern 159/16/ 159, 159/5, 159/6, 159/9, 159/18, 159/10, 159/11, 159/12, 159/20, 159/19, 159/8, 159/7, 159/2 (siehe Plandarstellung).



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme

Im Geltungsbereich dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- Vorhaben i. S. d. § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht

GEMEINDERATSSITZUNG**am 27. Juli 2021**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Krailing.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, für die in § 2 genannten Geltungsbereich, rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister“

GEMEINDERATSSITZUNG**am 27. Juli 2021**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	21
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	---
Zahl der anwesenden Mitglieder:	20

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

82 Änderung der Plakatierungsverordnung der Gemeinde Krailling

Beschlussfassung des Gemeinderats

Herr Wolfrum erläutert die Ausgangssituation und erklärt, dass bereits auf Grund der derzeit gültigen Verordnung Genehmigungen zur Plakatierung für die Bundestagswahl erteilt wurden.

Er geht auf die Schwierigkeiten in Zusammenhang mit der Menge der Wahlplakate auf Grund der zugelassenen Wahlvorschläge ein.

Nach kurzer Diskussion sieht der Gemeinderat von einer Änderung der Verordnung ab.

--- für --- gegen den Beschluss

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Wolfrum
Schriftführer

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken

- Regierung von Oberbayern (05.03.2021)
- LRA Untere Naturschutzbehörde (01.03.2021)
- Würmtal Zweckverband Abteilung Wasserversorgung (29.03.2021)

Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken

Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
<p>LRA Starnberg - Kreisbauamt 12.04.2021</p>	<p>1. Wir bitten zu überprüfen, inwieweit die Regelung der Firsthöhe in der Festsetzung A 3.8 zwingend erforderlich ist. Der enorme und selten zu rechtfertigende Bürokratieaufwand im Vollzug dieser Festsetzung sollte in der Abwägung dem städtebaulichen Mehrnutzen dieser Festsetzung gegenübergestellt werden. Weiterhin ist die Abgrenzung zwischen festgesetzter Wandhöhe und Traufhöhe unklar. Planzeichen A 1.2 gilt nur für die Abgrenzung von Wandhöhen. Der Begriff der Traufhöhe ist zu definieren, da bislang nur die Wand- und Firsthöhe definiert wurden.</p>	<p><u>Erläuterungen</u></p> <p><i>Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</i> Da in diesem Bebauungsplan zugunsten der Erhaltung der städtebaulichen Einheit der beiden Doppelhaushälften auf die Anwendung der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Krailling vom 28.01.2021 verzichtet werden soll ist eine Festsetzung der Höhen unabdingbar.</p>
	<p>2. Der zu erhaltende Baum auf dem Grundstück Fl.Nr. 55/1 entsprechend der Festsetzung A 7.1 kollidiert mit dem Bauraum, so dass um Prüfung und ggf. um Anpassung gebeten wird. Derzeit lässt der Bebauungsplan nicht erkennen, ob im Zweifelsfall der Bauraum oder der Baumschutz Vorrang haben soll. Dies verstößt gegen das Konfliktlösungsgebot.</p>	<p><i>Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</i> Bei dem Baum handelt es sich um einen zu erhaltenden Bestandsbaum, neben dem bereits ein Bestandsgebäude mit Garage existiert. Die Baugrenze wurde im Bereich der Garage bewusst entlang der vorhandenen Gebäudekante geführt und lässt erst südlich davon – außerhalb der Baumkrone - einen Anbau zu.</p>
	<p>3. Bei der Bemaßung in der Festsetzung A 10. handelt es sich in der Regel um einen sog. Hinweis durch Planzeichen, so dass diese unter „C Hinweise“ zu verorten ist. Zudem ist aus der Planzeichnung keine Bemaßung ersichtlich, so dass um Prüfung und ggf. Streichung gebeten wird.</p>	<p><i>Die Anregung werden wie folgt berücksichtigt:</i> Die fehlende Bemaßung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretensstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	4. Da die Gemeinde Krailling von der Möglichkeit einer Satzung zum abweichenden Maß der Tiefe der Abstandsflächen Gebrauch gemacht hat, ist zu empfehlen, die Abstandsflächensatzung in den Hinweisen aufzuführen.	Die Gemeinde Krailling macht von einer abweichenden Regelung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB Gebrauch. Deshalb wird bewusst nicht auf die Abstandsflächensatzung hingewiesen (siehe oben).
		Beschluss Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen berücksichtigt und es erfolgt eine Überarbeitung der Planunterlagen.
LRA Starnberg – Fachbereich Umweltschutz 08.04.2021	Verkehrslärm ausgehend von der Gautinger Straße (St 2063): Überschlägige Berechnungen haben ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005- Schallschutz im Städtebau - durch den Verkehr auf Staatsstraße 2063 nicht überschritten werden. Bauliche Schallschutzmaßnahmen für schützenswerte Räume in Richtung der Gautinger Straße sind damit nicht erforderlich. Verkehrslärm ausgehend von der Margaretensstraße: Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde in der Vergangenheit in Verfahren zu verschiedenen Bebauungsplanänderungen im Bereich südlich der Margaretensstraße beteiligt. Dabei zeigte sich mehrmals, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 und teilweise sogar die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung aufgrund des Verkehrsaufkommens überschritten wurden. Der Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine aktuellen Daten zur Verkehrssituation auf der Margaretensstraße vor. Eine abschließende Beurteilung, ob die unter Punkt 9 der Festsetzungen aufgenommenen Maßnahmen ausreichen, ist daher nicht möglich. Wir bitten, uns die neueste Untersuchung zur Verkehrssituation in der Gemeinde Krailling vorzulegen.	Erläuterung <i>Die Einwendungen werden wie folgt berücksichtigt:</i> In den Festsetzungen wird auf die neue gültige DIN 4109 verwiesen. Aus Sicht der Gemeinde sind damit ausreichend Regelungen zum passiven Schallschutz in der vorliegenden Bauleitplanung aufgenommen worden, die zuletzt vom LRA im Bauleitplanverfahren zur Änderung des BP Nr. 30 für die Margaretensstraße 50/ und 51 a/b (11.09.2018) akzeptiert wurden. Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Sicherung des Bestands handelt, und sich die Verkehrsmenge nicht wesentlich verändert hat, wird an den vorhandenen Regelungen festgehalten und von einer Verkehrsuntersuchung abgesehen werden.
		Beschluss Die Stellungnahme wird entsprechend der Erläuterung zurückgewiesen und bedarf keiner Änderung der Planunterlagen.

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
SWM Infrastruktur GmbH&Co.KG 24.03.2021	<p>Von der Änderung der Grundstücke in der Margaretenstraße haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich die Erdgasanschlussleitungen (im beigefügten Bestandsplan-auszug grün dargestellt – siehe Anhang) zu den hier vorhandenen Anwesen und sind von den geplanten Garagen nicht direkt betroffen.</p> <p>Jedoch sollten auf die Hausanschlussleitungen Rücksicht bei der Erstellung der Garagen genommen werden.</p> <p>Wir empfehlen die Erstellung der Garagen nur im Beisein unserer Aufgrabungskontrolle durchzuführen, um die genaue Lage der Hausanschlussleitungen vor Ort festzustellen.</p> <p>Schalten Sie uns jedoch weiterhin in das Verfahren mit ein.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-3397 zur Verfügung.</p>	<p><u>Erläuterungen</u></p> <p>Die Hinweise zu den Erdgasanschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung des Kapitels 6 der Begründung</p>
		<p><u>Beschluss</u></p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen.</p>
Wasserwirtschaft samt Weilheim 08.04.2021	<p>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de.</p>	
	<p>1. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes</p> <p>Planungen des Wasserwirtschaftsamtes liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p>	-/-
	<p>2. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>2.1 Oberirdische Gewässer</p> <p>2.1.1 Allgemeines</p>	<p><u>Erläuterungen</u></p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d
 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
---------------------	-------------------------	------------------------------------

	<p>Im südlichen Bereich des Bebauungsplans verläuft die Würm, ein Gewässer I. Ordnung in der Unterhaltungslast des Freistaats Bayern (ausgenommen Sonderunterhaltungslasten).</p> <p>2.1.2 Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet im beplanten Bereich bzw. Innenbereich (in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB)</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Würm (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltungsbehörde vom 06.07.2016).</p> <p>Der Plan sieht generell die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen vor. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30,33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG).</p> <p>Gemäß den Baugrenzen werden durch den Bebauungsplan jedoch keine baulichen Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebiets zugelassen. Auch Nebenanlagen sind in diesem Bereich unzulässig.</p> <p>Gemäß Satzung und Begründung sind Einfriedungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn der Bauherr nachweisen kann, dass dies keine negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet hat und diesen Nachweis dem Wasserwirtschaftsamt zur Zustimmung vorlegt. Insofern bitten wir die Passage in beiden Dokumenten wie folgt zu ändern:</p> <p>Im Überschwemmungsgebiet sind keine Einfriedungen (auch nicht als Hecken oder Schallschutzelemente) zulässig. Ausnahmsweise sind diese als offene Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 1,20 Meter zulässig, wenn der Bauherr nachweisen kann, dass diese keine negative Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses darstellen und er dies mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt hat.</p> <p>Ablagerungen von Materialien oder Kompost dürfen in diesem Bereich nicht erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und es erfolgt eine entsprechende Überarbeitung der Begründung. Die Festsetzung 5.3.2 wird wie angeregt überarbeitet.</p>
--	--	---

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	<p>2.1.3 Lage im 60 m Bereich eines Gewässers Die Würm ist ein Gewässer mit Anlagenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m - Bereich dieses Gewässers. Die 60m Linie ist im Plan dargestellt. Ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht ist enthalten.</p>	-/-
	<p>2.1.4 Gewässerunterhaltung Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen entlang der Würm auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen. Laut Begründung (2.1) soll lediglich eine Fläche von 1 bis 3 m für die Wasserwirtschaft ausgewiesen werden. Um den Unterhaltungsverpflichtungen nachkommen zu können, erachten wir das Freihalten eines breiteren Uferstreifens als erforderlich. Dieser Bereich ist auch von zusätzlicher Bepflanzung mit größeren Sträuchern und Bäumen freizuhalten. Aus der Satzung geht eine solche festgesetzte Fläche nicht hervor. Wir bitten, diese im Plan einzuzeichnen und zu vermerken.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem WWA erfolgt eine Ergänzung der Festsetzung 7.2: <i>„Für den Unterhalt der Würm ist ein 5 m breiter Bereich entlang der Würm von einer zusätzlichen Bepflanzung bzw. Ablagerung freizuhalten.“</i></p>
	<p>2.2 Überflutungen infolge von Starkregen Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden. Durch zusätzliche Bauten zwischen bereits bestehenden Gebäuden können Fließwege verändert werden. Dies darf nicht zu einer negativen Beeinträchtigung Dritter führen.</p>	<p>Die Hinweise zum Oberflächenwasserabfluss bei Starkregenereignissen werden in der Begründung unter Kapitel 6.2 ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	<p>2.3 Grundwasser Im Umgriff des Bebauungsplans liegen keine Grundwasserdaten vor. Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser mit der Würm korrespondiert. Vorschlag für Hinweise „Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</p>	<p><i>Die Anregung wird berücksichtigt und es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise.</i></p>
	<p>2.4 Altlasten und Bodenschutz 2.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. In der Planzeichnung wird auf die Mitteilungsspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG hingewiesen (Hinweis Nr. 11)</i></p>
	<p>2.5 Wasserversorgung Das Gebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Krailling angeschlossen.</p>	<p>-/-</p>
	<p>2.6 Abwasserentsorgung 2.6.1 Häusliches Schmutzwasser Das Gebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation des Würmtal-Zweckverbandes angeschlossen. 2.6.2 Niederschlagswasser Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes hat die Gemeinde im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme ermit-</p>	<p>-/-</p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretstraße 37 a-d
 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	<p>telt. Es ist davon auszugehen, dass eine Versickerung über die vorliegenden Kiese möglich ist. Bei bestehender Möglichkeit der Versickerung ist eine Einleitung in das Oberflächengewässer nicht zulässig. Wir bitten um Ergänzung der Begründung 6.2: Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 (BGVBI Nr. 3/2000) erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 (BGVBI Nr. 3/2000) werden in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Vorschlag zur Änderung des Plans: Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). Vorschlag für Festsetzungen „Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“ „Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Grundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“ Bei Festlegung von Flächen zur Versickerung: „Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“</p>	<p>Die Festsetzung 8.4 wird wie vorgeschlagen überarbeitet. Auf die Festsetzung einer Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser wird verzichtet, stattdessen erfolgt die Übernahme der textlichen Festsetzung zur Versickerung gering verschmutzten privaten Oberflächenwassers.</p>


Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	<p>Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Folgende Aspekte sollten in die Planung eingearbeitet werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche für Wasserwirtschaft • Konkretisierung Einfriedungen • Ergänzung Erlaubnispflicht Niederschlagswasserbeseitigung <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Zusendung der Abwägung unserer Stellungnahme.</p>	<p>Auf die Aspekte wird entsprechend den o.g. Erläuterungen eingegangen.</p>
		<p><u>Beschluss</u> Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen berücksichtigt und es erfolgt eine Überarbeitung der Panunterlagen.</p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretenstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag

Öffentlichkeit

Eigentümer Fl.- Nr. 55 16.03.2021	Zur Begründung: 5.2. Bauweise Abs. 1, letzter Satz: Bitte sprachlich prüfen. Abs. 3, erster Satz: Mir ist nicht ersichtlich, wo der Bestand die Abstandsflächenregelungen der Kraillinger Abstandsflächensatzung nicht einhält. Könnten Sie dies bitte nochmals überprüfen?	Erläuterung Die Abstandsflächen können an den innenliegenden Giebelseiten der mittleren doppelhaushälften nicht eingehalten werden. Deshalb werden in dem vorliegenden Bebauungsplan Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden getroffen, die sich sehr eng am Bestand orientieren.
	4.4 Verkehr, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen Abs. 1, letzter Satz: [...] in der Margaretenstraße 37 b und c. Die 2 Stellplätze (GSt) auf FINr. 55 gehören zu den Häusern b und c.	Es wird die Doppelhaushälfte c ergänzt.
	Zur Satzung: <u>Planzeichnung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Flst. Nr. 55 fehlt die rot-gestrichelte Umrahmung des Stellplatzes „St“ • Die Lage der eingezeichneten Bäume ist meiner Meinung nach nicht korrekt. Ein bereits vereinbarter Ortstermin mit Frau Ast soll dies klären. 	Die fehlende Umrandung wird in der Planzeichnung ergänzt. Der Baumbestand wurde neu vermessen und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretensstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	<p><u>A Festsetzungen</u></p> <p>3.4 Die beiden Stellplätze („GSt“) befinden sich (rechnerisch) auf dem Flst. Nr. 55, obwohl sie als Stellplätze den Flst. Nrn. 55/2 und 55/3 zugeordnet sind und deren Nutzungsrecht den betreffenden Eigentümern abgetreten ist.</p> <p>Durch die Festsetzungen im Entwurf ergeben sich folgende Ungleichheiten:</p> <p>Beispielsweise nimmt beim Flst. Nr. 55/2 die Garage (Ga) ca. 189m und somit nur etwa 31% der zulässigen Fläche (85qm + 30qm = 115qm, davon 50% = 58qm) ein.</p> <p>Flst. Nr. 55 ergibt sich durch Hinzurechnen der Stellplätze GSt folgendes Bild:</p> <p>St + Ga + 2x GSt = 72qm. Bei 55% der GR von 145qm (115qm + 30qm) = 80qm sind dies in etwa 90% der zulässigen Fläche!</p> <p>Ich bitte dringend darum, den Sachverhalt zu prüfen und die Stellplätze „Gst“ in der Festsetzung eindeutig den Flst. Nrn. 55/2 und 55/3 zuzurechnen, um der anteiligen Berechnung in Bezug auf die Grundstücksgrößen angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Gemeinschaftsstellplätze werden natürlich bei der Überschreitung der festgesetzten Grundfläche berücksichtigt. Deshalb wird auf der Fl.-Nr. 55 eine höhere Überschreitung zugelassen als auf den anderen drei Grundstücken. Damit eindeutig ist, auf welche Grundfläche die Prozent beziehen erfolgt folgende Änderung:</p> <p><i>3.4 Die gem. A 3.1 festgesetzte Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen auf den Fl-Nrn. 55/2-3 um max. 60%, Fl.-Nr. 55/1 um max. 80% und auf der Fl.-Nr. 55 um max. 135% überschritten werden.</i></p> <p>Die Prozente berücksichtigen, dass neben den Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten auch noch kleine Nebenanlagen (wie z.B. Gartenhäuser möglich sind).</p>
	<p>5.1.3 Die bestehenden Dachgauben weisen jeweils einen Abstand vom First und von der traufseitigen Dachhaut von etwa 1,30 m auf. Um die Bestandsbebauung in den neuen Festsetzungen nicht weiter einzuschränken schlage ich vor, den Abstand entsprechend auf 1,30 m festzusetzen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p>
	<p>5.1.5 Um Missverständnissen vorzubeugen und um zu ermöglichen, dass ein Geländer einheitlich im Stil der Nachbarbebauung gegenüber (Gautinger Straße 18) gestaltet werden kann, schlage ich vor „...offene Geländer und Glasgeländer...“ festzusetzen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p>
	<p>5.2.1 „Technische Dachaufbauten“: Dieser Begriff ist missverständlich, da meiner Information nach auch Schornsteine und Lüftungsrohre, sowie Begehungshilfen zur Dachwartung technische Installationen im Dachbereich darstellen.</p>	<p><i>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</i> Entsprechend der Änderung für die Margaretensstraße 50 und 51 a/b wird die Regelung zur straßenabgewandten</p>

Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretenstrasse 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag
	Die Bestandsgebäude haben konstruktionsbedingt den Kamin der Gasheizung und Treppenstufen zur Wartung auf der straßenzugewandten Seite und widersprechen dadurch den neuen Festsetzungen. Ich rege daher an, hier eine konkretere Formulierung zu wählen oder sie zu streichen.	Seite herausgenommen und es wird nur an den Regelungen zur Höhe und Situierung festgehalten.
	6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen Die Beschreibung zu „St“ Stellplatz fehlt.	Es erfolgt eine Ergänzung unter 6.
	7.5 Um Ersatzpflanzungen auch im Uferbereich zu ermöglichen, bitte ich darum, für diesen Bereich Laubgehölze mit geringerem Stammumfang zuzulassen. Begründung: Im Jahre 2011 wurde mir eine Ersatzpflanzung im Uferbereich mit geringerem Stammumfang wegen höherer Anwuchs-Wahrscheinlichkeit auferlegt bzw. genehmigt. Frau Brittinger und Herr Hanisch vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim hatten dies damals angeregt. 	Der Anregung wird gefolgt. Es wird aufgrund der besonderen Topografie an dieser Stelle auf die Festsetzung eines Mindest-Stammumfangs verzichtet.
		Beschluss Die Stellungnahme wird entsprechend den Erläuterungen berücksichtigt und es erfolgt eine Überarbeitung der Panunterlagen.

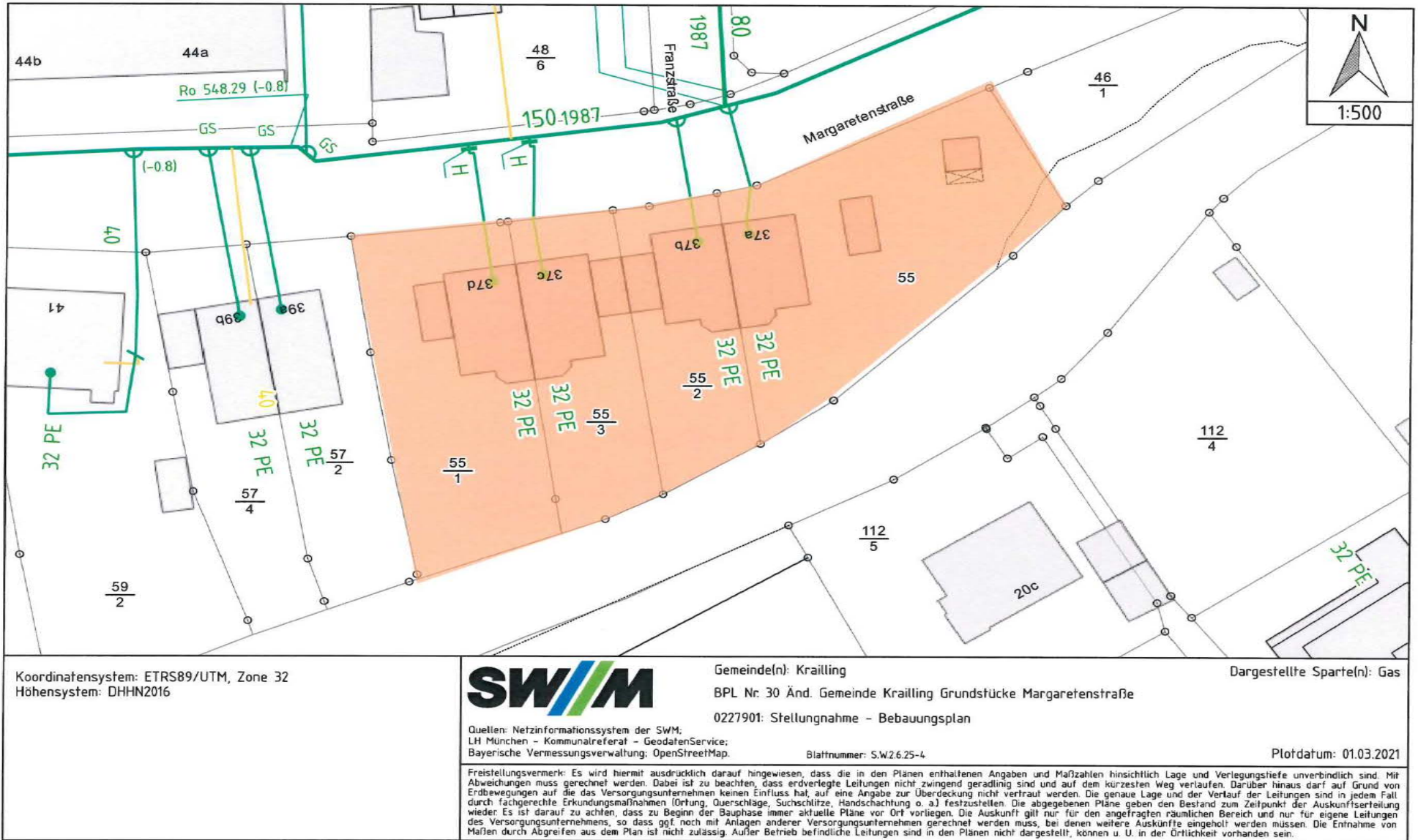
Bebauungsplan Nr. 30 – Änderung für die Grundstücke Margaretstraße 37 a-d Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Einwender und Datum	Bedenken und Anregungen	Erläuterung und Beschlussvorschlag

Gemeinde

Gemeinderat Krailing 27.07.2021	<p>Nach intensiver Auseinandersetzung mit der Historie zur vorliegenden Bebauungsplanänderung hat sich die Gemeinde Krailing gegen eine Nachverdichtung durch erdgeschossige Anbauten ausgesprochen. Damit bekräftigt sie die zweimalige Ablehnung (des Vorbescheids für die Doppelhaushälfte 37a im Jahr 2018 sowie Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 2019) und setzt den bereits im Jahr 2003 getroffenen Beschluss zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsbereich I entlang der Würm“ in der Fassung vom 03.09.1979 um, die die Befreiungen bei der Baugenehmigung der Doppelhaushälften berücksichtigt. Darüber hinaus ist es der Gemeinde vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwasserproblematik und der Ziele der Ortsentwicklungsplanung ein besonderes Anliegen, dass sich die Bebauung entlang der Würm dem Naturraum unterordnet und die vielfältigen Belange von Naturschutz, Naherholung und Ortsbild im hohen Maße berücksichtigt werden. Deshalb wird gem. der aktuellen BauNVO beim Maß der baulichen Nutzung ein besonderes Augenmerk auf die Begrenzung der zu versiegelnden Fläche gelegt.</p>	<p><u>Erläuterung</u> Die baukörperbezogenen Bauräume werden auf den Bestand begrenzt. Es werden extra Bauräume für Terrassen ausgewiesen, die sich ebenfalls am Bestand orientieren. Damit einhergehend wird auch die absolute Grundfläche für Hauptgebäude entsprechend heruntergesetzt und der prozentuale Wert für die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche zugunsten von Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen wird neu berechnet. Die Möglichkeit von erdgeschossigen Anbauten wird ausgeschlossen.</p>
		<p><u>Beschluss</u> Es erfolgt eine entsprechende Überarbeitung der Planunterlagen.</p>

Abstimmungsergebnis: 8 : 10

Anlage 1: Bestandsplanauszug (SWM Infrastruktur vom 01.03.2021)



Koordinatensystem: ETRS89/UTM, Zone 32
 Höhensystem: DHHN2016



Gemeinde(n): Krailling
 BPL Nr. 30 Änd. Gemeinde Krailling Grundstücke Margaretenstraße
 0227901: Stellungnahme - Bebauungsplan

Dargestellte Sparte(n): Gas

Quellen: Netzinformationssystem der SWM,
 LH München - Kommunalreferat - GeodatenService,
 Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap.

Blattnummer: S.W2.6.25-4

Platdatum: 01.03.2021

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.