SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

Anwesend:

Erster Bürgermeister Herr Haux
Herr Wechner
Herr Walterspiel
Herr Siebler
Frau Costa für Herrn Engl
Herr Metzner
Herr Zeitlberger
Herr Sefzig

Entschuldigt: –

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

169 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.04.2022

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 05.04.2022 ohne Einwände.

7 **für** 0 **gegen den Beschluss** (ohne Sefzig)

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

170 Bekanntgaben und Anfragen

Sitzungsunterlagen
Herr Zeitlberger informiert, dass in den Ladungsunterlagen zur heutigen Sitzung unter TOP 01.1. zwei falsche Seiten am Ende des Dokuments befunden haben. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird den Fehler korrigieren.

Anfrage an den Würmtal-Zweckverband
Herr Sefzig gibt an das es im Gemeindegebiet Krailling und Stockdorf diverse Kanalringe bzw. Sickerschächte gibt, welche sich abgesenkt haben und somit eine Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer darstellen. Ebenso fragt er an ob die Verwaltung dies an den Würmtal-Zweckverband weitergeben kann bzw. wer hierfür zuständig ist.
Herr Beel gibt an, dass es grundsätzlich die Aufgabe des Würmtal Zweckverbandes ist diese Schachtdeckel zu reparieren. Sollten es jedoch Sickerschächte der Straßenentwässerung sein, ist es Aufgabe der Gemeinde. Die Beschädigungen der Kanaldeckel im Gemeindegebiet Krailling wird die Verwaltung an den WZV melden. Beschädigungen auf Stockdorfer Flur müssten allerdings über die Verwaltung in Gauting gemeldet werden.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

Elisenstraße
Herr Sefzig frag an ob die Fahrbahnmarkierung für Radfahrer in der Elisenstraße erneuert werden kann.
Herr Beel gibt an, dass dies geprüft wird und falls nötig auch erneuert wird.
Herr Sefzig fragt ebenso an ob an der Ecke Elisen-/Bergstraße aus Süden kommend das Verkehrszeichen Vorgeschriebene Fahrtrichtung Links und Geradeaus durch das Zusatzschild „Radfahrer frei" ergänzt werden kann, da Radfahrer in die Elisenstraße einfahren dürfen.
Herr Beel gibt an, dass dies grundsätzlich angeordnet werden kann, jedoch aktuell ein enormes Platzproblem vorhanden ist. Bestehende Schilder können nur schlecht ergänzt werden und ein zusätzlicher Schilderpfosten könnte bereits vorhandene Schilder verdecken. Das Thema wird an das Verkehrswesen weitergeleitet.

Poller Gehweg Rudolf-von-Hirsch-Straße
Herr Sefzig fragt an ob der fehlende zweite Poller an der Einmündung aus der Pentenrieder Straße (schulseitig) wieder montiert werden kann.
Herr Beel gibt an, dass das Thema dem Bauhof bereits weitergegeben wurde, es jedoch aus Kapazitätsgründen noch nicht erledigt wurde.

Paulhan Platz
Herr Sefzig fragt an ob die technischen Anschlüsse (Strom, Wasser und Abwasser) am Paulhan Platz nun funktionieren.
Herr Beel gibt an, dass Strom und Abwasser funktionieren. Wasser aktuell noch nicht, dies ist aber in Bearbeitung.

Parkplätze Bader Brunnen Luitpoldstraße
Herr Sefzig fragt an, ob vor dem blauen Haus noch der Stellplatz markiert wird.
Herr Beel gibt an, dass dies nach der Fertigstellung des gegenüberliegenden Neubaus erfolgen soll. In diesem Zuge werden auch weitere noch fehlende Markierungen ergänzt.

Zick-Zack Linien Bushaltestellen
Herr Sefzig fragt an, ob das Thema Zick Zack Linien vor den Haltestellen des OPNV nochmal zur Diskussion steht.
Herr Beel gibt an, dass diese Zick Zack Linien keine Vorschrift sind, da gesetzlich 15m vor und nach einer Haltestelle Halteverbot gilt. Wenn diese Linien allerdings gewünscht sind, kann dies angeordnet werden.

Betonsteine Pentenrieder Straße
Herr Sefzig gibt an, dass auf dem Gehweg der Pentenrieder Straße das Pflaster teilweise enorme Beschädigungen und Abplatzungen aufweist.
Herr Beel sagt eine Prüfung zu.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

Parkplatz Margaretenkirche
Herr Wechner fragt nach dem aktuellen Stand bzgl. des Parkplatzes an der Margaretenkirche
Herr Beel gibt an, dass es hierzu keine neuen Informationen gibt. Das Thema wird bei Frau Mürl vom Verkehrswesen angefragt.

Photovoltaik Barmherzigen Schwestern
Herr Wechner fragt an, ob es zu dem Thema der Photovoltaikanlage bei den Barmherzigen Schwestern bereits neue Informationen gibt.
Herr Haux gibt an, dass es keinen neuen Stand hierzu gibt.

Luitpold- Margaretenstraße
Herr Zeitlberger fragt an, ob die geänderte Vorfahrt an der Kreuzung Luitpold-Margartenstraße noch mit Achtung geänderte Vorfahrt beschildert wird.
Herr Beel gibt an, dass hier bereits ein mobiles Schild vorhanden ist. Es aktuell nur wegen der Baustelle kurzfristig entfernt wurde. Das Schild soll aber wieder aufgestellt werden.

Abrodung LK München
Herr Walterspiel fragt an ob die Gemeinde Krailling über die Abrodung 100m östlich der Gemarkung Krailling durch die Gemeinde Planegg oder den Landkreis München informiert wurde.
Herr Haux gibt an, dass die Gemeinde Krailling hierüber nicht informiert wurde.

Sichtschutzwand Franzstraße
Herr Metzner fragt an wann der in der Oktober Sitzung beschlossene Rückbau der Sichtschutzwand in der Franzstraße erfolgen wird.
Herr Beel gibt an das dies wohl schon erfolgt sein. Ebenso sagt er eine erneute Kontrolle des aktuellen Zustandes zu.

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
171	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

172 Berichte aus den Verbänden

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Es gab keine Berichte aus den Verbänden

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

173 Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 südwestlich der Bergstraße, Haus-Nummern 58 bis Bergstraße 78c, im Verfahren nach § 13a BauGB

- Vorstellung von Stellplatzvarianten
- Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Die Situierung bzw. Festsetzung zu den erforderlichen Stellplätzen soll nach den vorgestellten Varianten Nr. 2 (Tiefgaragen) sowie Variante Nr. 3 (Parklift und Duplex-Garagen) erfolgen. Hierbei soll der Hang von der Bebauung freigehalten werden. Die zulässigen Tiefgaragen sind in der Größe zu begrenzen. Auch die Bebauung und die Zufahrten der Vorgartenzone ist einzugrenzen. Der Bebauungsplanentwurf wird dann dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Billigung vorgelegt.

8 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

174 Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße (Veränderungssperre)

- Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs
- Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum, Frau Jäger, zu den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs zur Kenntnis. Der Planungsverband wird beauftragt in der kommenden Sitzung Schnittansichten zur geplanten Höhenentwicklung mit den Firsthöhen vorzubereiten und darzustellen.

8 **für** 0 **gegen den Beschluss**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

175 Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 für das Grundstück Bergstraße 50, Fl.Nr. 546

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit einer erweiterten städtebaulichen Untersuchung für eine verträgliche Nachverdichtung auf Grundlage des eingereichten Bebauungsplanänderungsantrags beauftragt. Der Untersuchungsbereich erstreckt sich auf den vorab schon untersuchten Bereich zwischen der Bahnlinie und der südlichen Bergstraße, nun jedoch erweitert ab Haus-Nr. 50 bis Haus-Nr. 78, 78 a-c.

7 **für** 1 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

176 Bauantrag, Anbau eines Wintergartens an eine bestehende Doppelhaushälfte, Auenstraße 16, 82152 Krailling, Fl.Nr. 187/13

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Befreiung für den Wintergarten wird zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

8 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

177 Isolierte Befreiung für den Neubau einer Doppelgarage, Bergstraße 63, 82152 Krailling, Fl.Nr. 555/1, Gemarkung Krailling

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Verlagerung der Garage wird zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:
Die zu pflanzenden Bäume sind nach der Liste der heimischen Gehölze des Landratsamtes (1. Wuchsordnung) auszuwählen

7 **für** 1 **gegen den Beschluss**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

178 Neubau eines Einfamilienhauses, Doppelhaus Haus 4,
Tektur zu 40-B-2021-66-10 – hier: Verlagerung und Verkleinerung erdgeschossiger Erker mit Unterkellerung; Forst-Kasten-Straße 1d, 82152 Krailling, Fl.Nr. 191/27

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Dem vorliegenden Tektur Antrag für die Verringerung und Verlagerung des Erkers wird zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

6 **für** 2 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

179 Bauantrag: Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Zweifamilienhaus, Bergstraße 69, 82152 Krailling, Fl.Nr. 556

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Da die Gemeinde Krailling die Umnutzung des Gebäudes zu einem Mehrgenerationenhaus befürwortet, wird der Befreiung zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

8 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

180 Antrag auf Vorbescheid, Teilrückbau einer Gewerbeeinheit und Neubau eines Reihenwohnhauses mit 2 Stellplätzen, Luitpoldstraße 37, 82152 Krailling, Fl.Nr. 343/3

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

1. Ist eine Wohnnutzung zulässig?
   Ja, da sich das Grundstück in einem allgemeinen Wohngebiet befindet.

2. Ist eine Firsthöhe von 9,00m hinsichtlich des Maßes der Nutzung zulässig?
   Ja, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen bezüglich der Firsthöhe trifft.

3. Ist die Grundfläche des Baukörpers bezüglich Größe und Positionierung auf dem Grundstück zulässig?
   Ja, da die Grundfläche 96,7m² betragen soll und in dem rechtskräftigen Bebauungsplan 100m² zulässig sind.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

4. Ist die Ausbildung eines Dachgeschosses mit den Festsetzungen im Bebauungsplan vereinbar, wenn es sich um kein Vollgeschoss handelt?
   Ja, das Dachgeschoss kann ausgebaut werden, sofern dadurch kein zweites Vollgeschoss entsteht.

5. Ist eine Traufhöhe von 3,70m in Verbindung mit einer 70° geneigten Dachfläche auf der Nordseite und einer 23,6°geneigten Dachfläche auf der Südseite zulässig?
   Der Begriff Traufhöhe wird sowohl in der Bayerischen Bauordnung als auch in dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mehr verwendet. Das Maß richtet sich nach der Wandhöhe.
   Ja, eine Wandhöhe von 3,70m in Verbindung mit einer 70° geneigten Dachfläche auf der Nordseite und einer 23,6°geneigten Dachfläche auf der Südseite sind zulässig.

6. Entwickelt die Giebelfläche zur Luitpoldstraße (Westfassade) eine Wandhöhe im Sinne des Bebauungsplanes?
   Nein, eine Giebelfläche entwickelt grundsätzlich keine Wandhöhe.

7. Entwickelt die verglaste Dachfläche zwischen der Verschneidungslinie auf +6,09m und +7,04m, bzw. zwischen +7,04m und der Firstlinie auf +9,00m, eine Wandhöhe auf der Südseite?
   Die Gemeinde Krailling geht davon aus, dass die fast-senkrecht laufenden Dachflächen mit einer Höhe von 7,04m bzw. 8,0m eine Wandhöhe entwickeln. Eine weitere Überprüfung erfolgt durch das Landratsamt Starnberg.

8. Ist die im Schnitt AA dargestellte Kubatur hinsichtlich des Maßes der Nutzung zulässig?
   Ja.

9. Ist der Nachweis eines Stellplatzes auf der Freifläche im Süden der Bebauung möglich?
   Ja, ein offener Stellplatz darf errichtet werden, sofern die festgesetzte GR (siehe Nr. 3.1.2. und 3.1.5. des Bebauungsplanes) eingehalten wird

10. Besteht die Möglichkeit STP A (Garage) abzulösen?
    Nein, da der Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden muss. Außerdem verfügt die Gemeinde Krailling über keine Stellplatz Satzung mit Ablöse.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**1**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**8**

Hinweis:
Die Gemeinde Krailling weist ausdrücklich auf das bestehende, genehmigte Fenster des Nachbarhauses hin, welches durch das Bauvorhaben verschlossen werden würde. Mit dem Verschließen des Fensters ist der betreffende Nachbar nicht einverstanden.

8 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

181 Antrag auf Vorbescheid, Rückbau der bestehenden Werkhalle sowie Garage und Neubau bzw. Anbau mit Tiefgarage an ein bestehendes Bürogebäude, Felix-Wankel-Straße 1, 82152 Krailling, Fl.Nr. 501/60

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

1. Ist das in dem beigefügten Plan, sowie Berechnung dargestellte Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?
   Ja, da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingehalten werden. **(8 – 0)**

2. Kann eine Befreiung für die dargestellte Überschreitung der Baugrenze, Nord/West, Nord/Ost und Süd/West, durch die Tiefgarage gestellt werden?
   Ja. **(5 – 3)**

3. Kann optional eine Befreiung für die dargestellte Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe durch die Errichtung des Lasten-, bzw. Personenaufzuges bis ins DG in Aussicht gestellt werden?
   Nein, da die festgesetzte Wandhöhe von 12,50m um 2,60m (15,09m) überschritten wird und bisher keine entsprechenden Befreiungen in der KIM zugelassen wurden. **(8 – 0)**

4. Kann die Fällung der bestehenden Bäume auf dem Grundstück im Bereich des Neubaus gemäß Bebauungsplan Nr. 50 Punkt 8.2 bis 8.2.2 bei einer Nachpflanzung in Aussicht gestellt werden?
   Ja, als Ersatz für die Fällung der 5 Bäume ist gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes je einen gleichartigen Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem StU 20-25cm in einer Entfernung bis zu 5m zum originären Standort innerhalb der nächsten Vegetationsperiode, spätestens bis zum 16. Mai 2023 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten **(6 – 2)**

s.o. **für** s.o. **gegen den Beschluss**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 17. Mai 2022

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	–
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	1
Zahl der anwesenden Mitglieder:	8

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

182 Antrag auf Fällung einer Amerikanischen Roteiche, Fl.Nr. 79/57, Ortsteil Pentenried

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

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

Die Fällung des laut Bebauungsplan Nummer 34; Flurnummer 79/57 festgesetzten Baumes (gepflanzt wurde eine Amerikanischen Eiche) ab dem 1. Oktober 2022. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Darüber hinaus beschließt der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss als Ersatzpflanzung einen großkronigen Baum aus der Liste „Heimische Gehölze im Landkreis Starnberg,1. Wuchsordnung, 3x verpflanzt, in einem Umkreis bis 5 Meter zum ursprünglichen Standort bis zum 16. Mai 2023.

5 **für** 2 **gegen den Beschluss** (ohne Walterspiel)

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

183 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

- **für** - **gegen den Beschluss**

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Marco Zickler
Schriftführer