

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.10.2022

Beginn: Uhr Ende Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ab TOP 4 ca. 19:33 Uhr

# **ANWESENHEITSLISTE**

### Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

### **Mitglieder**

Engl, Werner Guizetti, Udo Metzner, Thomas

Sefzig, Sebastian

Siebler, Richard Zeitlberger, Andreas

### 1. Stellvertreter

Lichtfuß, Alexander Richter, Ute, Dr. Vertretung für Herrn Hans Wechner Vertretung für Herrn Mathias Walterspiel

### **Schriftführer**

Zickler, Marco

### **Verwaltung**

Beel, Sebastian Höhne, Amelie Schenk, Christine

Sona, Sandra bis Ende TOP 4 ca. 19:55 Uhr

Frau Schyschka vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum Herr Schwander vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

## Abwesende und entschuldigte Personen:

### **Mitglieder**

Walterspiel, Mathias Wechner, Hans

# **TAGESORDNUNG**

### Öffentliche Sitzung

- 1. Änderung der Tagesordnung
- 2. Genehmigung der Niederschrift
- 3. Bekanntgaben und Anfragen
- 4. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
- **5.** Planung Bedarfsverkehr des LKR Starnberg ÖPNV weiteres Vorgehen Vorlage: HV/011/2022
- **6.** Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für den Bereich zwischen Bahnlinie und westliche Bergstraße, ab Einmündungsbereich Pentenrieder Straße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB
  - a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen
  - b) Beschluss über das weitere Verfahren
  - c) Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/106/2022
- 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich zwischen Bahnlinie und südwestliche Bergstraße, Haus-Nrn. 58 78c, im Verfahren nach § 13a BauGB
  - Vorstellung der städtebaulichen Untersuchung für eine zusätzlichen Bebauung im rückwärtigen Gartenbereich
  - Beschluss über das weitere Verfahren Vorlage: BV/033/2022
- **8.** Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a BauGB
  - a) Vorstellung einer städtebaulichen Untersuchung
  - b) Beschluss über das weitere Verfahren

Vorlage: BV/109/2022

- Gestaltung der Ortsmitte Krailling Margaretenstraße Realisierung weiterer Bauabschnitte
   Bedarfsmitteilung Städtebauförderung Jahresantrag 2023 ff
   Vorlage: BV/108/2022
- **10.** Fällantrag Kastanie, Bergstr. 46b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 288 Vorlage: BV/103/2022
- 11. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umweltund Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

## 1 Änderung der Tagesordnung

### **Beschluss**

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Bürgermeister Haux gem. § 26 GeschO folgenden Antrag:

Der geladene Tagesordnungspunkt Nr. 7 "Änderung des Bebauungsplans Nr. 29"

soll vor

dem geladenen Tagesordnungspunkt Nr. 5 "Änderung des Bebauungsplans Nr. 31"

behandelt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

### 2 Genehmigung der Niederschrift

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 20.09.2022 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

### 3 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Beel informiert, dass die Bayernwerke mit der Gemeinde Krailling ein Pilotprojekt starten werden. Hierbei werden alle Straßenlaternen, welche mit LED Technik ausgestattet sind um 50% gedimmt. Die Kosten hierfür werden von den Bayernwerken getragen. Die Gemeinde Krailling übernimmt lediglich die Kosten für die Hubarbeitsbühne. Durch dieses Projekt können Jährlich ca. 10.000 Kilowattstunden eingespart werden.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 8

### 4 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 8

# 5 Planung Bedarfsverkehr des LKR Starnberg ÖPNV - weiteres Vorgehen

Herr Haux, Herr Sefzig und Frau Sona berichten vom Kickoff-Termin am 10.10.2022 mit dem Landratsamt Starnberg und der MVV Consulting, zum

Thema Bedarfsverkehrsplanung für den Landkreis Starnberg.

Nach kurzem Gedankenaustausch möchte der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem Landratsamt folgende Punkte für die Planung mit auf den Weg geben:

Die Gemeinde Krailling präferiert ein On-Demand-System. Eine Anbindung an die Kreisstadt Starnberg ist für Krailling von untergeordneter Bedeutung. Es wäre wünschenswert, wenn ein On-Demand-System auch im Hinblick auf einen reinen Ortsbus, wie die Linie 967 für den gesamten Fahrplan, mitgedacht werden würde.

### Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

- Anderung des Bebauungsplans Nr. 29 für den Bereich zwischen Bahnlinie und westliche Bergstraße, ab Einmündungsbereich Pentenrieder Straße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB
  - a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen
  - b) Beschluss über das weitere Verfahren
  - c) Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB

### Beschluss:

- a) Den in der Anlage 1 zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.
- b) Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanänderungsentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine verkürzte Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
- c) Aufgrund des § 17 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der derzeit geltenden Fassung, wird die **Verlängerung** der am 12.11.2020 in Kraft getretenen Veränderungssperre für die Grundstücke zwischen Bahnlinie und westliche Bergstraße, ab Einmündungsbereich Pentenrieder Straße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße (Geltungsbereich des derzeit im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 29) als **Satzung** beschlossen:

## S a t z u n g über die Verlängerung einer Veränderungssperre

# § 1 Gegenstand der Satzung

Die am 12.11.2020 in Kraft getretene Veränderungssperre, welche sich auf den gesamten Geltungsbereich des im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 für die Grundstücke zwischen der Bahnlinie und westliche Bergstraße, ab Einmündungsbereich Pentenrieder Straße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, erstreckt, wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um **ein Jahr** verlängert.

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 29/Veränderungssperre:



§ 2 Inkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre für die Dauer eines Jahres tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die genannte Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für den in § 1 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

- 7 Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich zwischen Bahnlinie und südwestliche Bergstraße, Haus-Nrn. 58 - 78c, im Verfahren nach § 13a BauGB
  - Vorstellung der städtebaulichen Untersuchung für eine zusätzlichen Bebauung im rückwärtigen Gartenbereich
  - Beschluss über das weitere Verfahren

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Erläuterungen des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München zur Kenntnis. Aufgrund der aufgezeigten Problematiken hinsichtlich der Topographie, der Versiegelung, der Vegetation und des Immissionsschutzes wird der Errichtung von weiteren Bauräumen im rückwärtigen Gartenbereich in den Hang hinein nicht zugestimmt. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird jedoch mit der Überprüfung beauftragt, inwieweit eine Bauraumvergrößerung im vorderen Grundstücksbereich entlang der Bergstraße, mit einhergehender Erhöhung der GR sowie Erhöhung der Dachneigungen für einen ordentlichen Dachgeschossausbau, zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (Wohnungen) möglich ist. Hierbei ist auch zu prüfen, inwieweit der hintere westliche festgesetzte Bauraum auf Fl.Nr. 545/1, Bergstraße 54a, zugunsten eines größeren Bauraumes an der Bergstraße, gestrichen werden kann, zumal das damalige Bestandsgebäude schon vor längerer Zeit abgebrochen wurde.

Wie auch schon am 17.05.2022 vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschlossen, wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München auch mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs für den Geltungsbereich zwischen Bahnlinie und südlicher Bergstraße, von Haus-Nr. 50 bis Haus-Nr. 78c beauftragt. Die Situierung bzw. Festsetzungen zu den erforderlichen Stellplätzen soll mit Tiefgaragen, Parkliften und Duplexgaragen im vorderen Grundstücksbereich erfolgen, da auch hier der Hang von Bebauung freizuhalten ist. Die Vorgartenzonen sind zu schützen, die Zufahrten sind zu begrenzen. Ein entsprechender Bebauungsplanänderungsentwurf wird dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Billigung vorgelegt.

### Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

- 8 Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich zwischen Stieglitzweg, Kuckuckweg, Drosselweg und Rudolf-von-Hirsch-Straße im Verfahren nach § 13a BauGB
  - a) Vorstellung einer städtebaulichen Untersuchung
  - b) Beschluss über das weitere Verfahren

Frau Dr. Richter stellt einen Antrag gem. § 26 GeschO, dass aufgrund der möglichen charakterlichen Änderung des Wohngebiets, vorab durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum eine Befragung der Bewohner durchgeführt werden soll.

Mehrheitlich beschlossen: Ja 3 Nein 6 Anwesend 9 somit abgelehnt.

### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen zur städtebaulichen Untersuchung des mit der Bebauungsplanänderung beauftragten Planungsverband Äußeren Wirtschaftsraum München, Herrn Schwander, wohlwollend zur Kenntnis. Der Planungsverband wird beauftragt, auf er Grundlage des vorgestellten Szenario 2c (II-geschossige Bebauung, Bauräume für Anbaumöglichkeiten mit einer GRZ von 0,22 – 0,23) einen Bebauungspanentwurf zu erarbeiten. Hierbei soll die Stellplatzsituierung, die Anzahl der Wohneinheiten sowie die Mindestgrundstücksgrößen nochmals genauer geprüft werden. Der Umgriff des Rathauses und die Kettenhausbebauung (Bebauungsplanänderung 1977) ist nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird das Landschaftsplanungsbüro Terrabiota, Starnberg, mit einer fachlich fundierten Aufnahme und Bewertung des Baumbestandes mit nachfolgender Definitionen sinnvoller grünordnerischer Festsetzungen im Bebauungsplan beauftragt.

### Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

 Gestaltung der Ortsmitte Krailling – Margaretenstraße - Realisierung weiterer Bauabschnitte - Bedarfsmitteilung Städtebauförderung – Jahresantrag 2023 ff

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Gemeinde Krailling empfiehlt dem Gemeinderat:

- 1. An der Abfolge der Bauabschnitte wie gehabt festzuhalten.
- 2. Die Bedarfsmitteilung zur Städtebauförderung wie in der Anlage aufgeführt bei der Regierung einzureichen.
- 3. Die Eigenmittel der Gemeinde bei der mehrjährigen Finanzplanung zu berücksichtigen.

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

### 10 Fällantrag Kastanie, Bergstr. 46b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 288

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Er stimmt der beantragten Fällung der gem. B-Plan 31 zum Erhalt festgesetzten Kastanie auf dem Flurstück 288 zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Als Ersatzpflanzung wird außerdem beschlossen:

 Art des Baumes nach Auswahl durch den Antragssteller aus der Liste für heimische Gehölze im Landkreis Starnberg des LRA Starnberg als großkroniger Baum (ausgenommen Esche)

### Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	20-30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-30 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle	bis 25 m
Fagus sylvatica	Rotbuche	bis 30 m
Fraxinus excelsior	Esche	20-30 m
Juglans regia	Walnuss	20-30 m
Prunus avium	Wildkirsche	10-25 m
Quercus petraea	Traubeneiche	bis 30 m
Quercus robur	Stieleiche	20-30 m
Salix alba	Silberweide	20-25 m
Tilia cordata	Winterlinde	20-30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30 m

- Mindeststammumfang von 20-25cm (gem. 7.4 des B-Plans)
- 3x verpflanzt
- In einer Entfernung von bis zu 5 Metern zum ursprünglichen Standort
- bis zum 30.04.2023

# Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 9 Abstimmungsvermerk:

Ohne Herrn Zeitlberger.

### 11 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux Erster Bürgermeister Marco Zickler Schriftführung