

# SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 3. Dezember 2019

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

Anwesend: Erster Bürgermeister Herr Haux  
Herr Engl  
Frau Dr. Kaiser  
Herrn Heidrich  
Herr Hoffmann  
Herr Sefzig  
Herr Siebler  
Herr Walterspiel  
Frau Zwißler für Herrn Wechner

Entschuldigt: —

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

76    Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12. November 2019

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 12. November 2019 ohne Einwände.

9    für    0    gegen den Beschluss

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

77    Bekanntgaben und Anfragen

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

a) Raumordnungsverfahren zum Kiesabbau durch die Firma Glück auf der Dickwiese in Planegg.

Die Verwaltung gibt bekannt, dass der Antrag der Firma Glück zum Kiesabbau zurückgezogen wurde und das Raumordnungsverfahren damit eingestellt wurde.

# **SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES**

**am 3. Dezember 2019**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

## b) Fußgängerbrücke am Braungelände

Gemeinderat Engl weist darauf hin, dass die Ausführungs- und Montageplanung des Brückengeländers nochmal dem Ausschuss vorgestellt wird.

Die Verwaltung erklärt, dass nach Prüfung des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.04.2019 die Frage der Kostenübernahme geklärt, aber eine weitere Vorstellung des Brückengeländers nicht in Betracht gezogen wurde.

## c) Windkraftanlagen

Gemeinderat Engl fragt nach dem vorgesehenen Termin mit dem Referenten zu Windkraftanlagen, Herrn Sing.

Bürgermeister Haux erklärt, dass die Sitzung im Februar dafür vorgesehen ist.

## d) Hermann-Aust-Straße

Gemeinderat Heidrich fragt nach den verkehrlichen Maßnahmen in der Hermann-Aust-Straße.

Bürgermeister Haux erklärt, dass die Einbahnstraßenregelung nicht umgesetzt wird aber Schwellen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen sind.

## e) Brennerei Pentenried

Gemeinderat Heidrich fragt nach dem Stand der Bebauungsplanänderung Brennerei Pentenried, explizit nach dem Ergebnis des Lärmschutzgutachtens.

Bürgermeister Haux erklärt, dass noch Gespräche mit der Brennereigenossenschaft und den Investoren geführt werden, das Ergebnis wird dann im Gemeinderat vorgestellt und erörtert.

## f) Baugrundstück KIM-Casino

Gemeinderat Heidrich möchte geklärt haben, ob die Bebauung des Casino-Grundstücks im Gewerbegebiet KIM einer zeitlichen Auflage unterliegt.

Die Verwaltung erklärt, dass das Grundstück nach der Bindung privat verkauft wurde und die Verkaufsbedingungen der Gemeinde nicht vorliegen.

# SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 3. Dezember 2019

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

## g) Information an der Bushaltestelle Margaretstraße

Gemeinderat Walterspiel weist darauf hin, dass während des Christkindlmarktes die Verlegung der Haltestelle rechtzeitig angebracht wird.

Die Verwaltung erklärt, dass die Verlegung der Bushaltestelle durch die Betreiberfirma beschildert wird.

## h) Freistellungsverfahren von Bauvorhaben Juli 2019 bis November 2019

26	26.07.2019	Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Sanierung des Bestandsgebäudes Karwendelstraße 10a 82152 Krailling	Freisteller 05.08.2019
27	07.08.2019	Neubau eines Einfamilienhauses Birkenallee 28c 82349 Pentenried Fl.Nr. 104/117	Freisteller 19.08.2019
34	31.10.2019	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Fl.Nr. 104/10 Birkenallee 46 82349 Pentenried	Freisteller 31.10.2019
38	19.11.2019	Aufstockung einer bestehenden Doppelhaushälfte Brahmsstraße 2, Krailling Fl.Nr. 161/129	Freisteller 21.11.2019
39	28.11.2019	Neubau einer Lagerhalle Gewerbegebiet KIM Lise-Meitner-Straße 11, Krailling	Freisteller 21.11.2019

## i) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Straßenbau Sonnwendstr. 2020 - Auftragsvergabe Ingenieurleistungen

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat beschlossen das IB Haas, Jahnplatz 1-4, 82166 Gräfelfing mit den Planungsleistungen der Straßenbaumaßnahme Sonnwendstraße zu beauftragen.

---

# SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 3. Dezember 2019

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

## **lfd. Nr. Beschlussgegenstand**

- 78 Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Geviert Pentenrieder Straße – Bergstraße – Rosenstraße - Ludwigstraße im Verfahren nach § 13a BauGB
- a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung (§ 4a Abs. 3 BauGB) der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden eingegangenen Bedenken und Anregungen
  - b) Beschluss über das weitere Verfahren

## **Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt:

- a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird mit folgenden Änderungen zugestimmt:
  - Die durchgehenden Bauräume werden aufgehoben und nur noch Bauräume pro Baugrundstück für Einzel- und Doppelhäuser (auch über 2 Grundstücke) festgesetzt.  
(7 : 2)
  - Die Festsetzung Ziffer 8.8 zu Einfriedungen bleibt bestehen.  
(6 : 3)
  - Auf Flur-Nr. 323/9 wird eine GR von 100 m<sup>2</sup> auf 90 m<sup>2</sup> reduziert.  
(7 : 2)
- b) Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, alle beschlossenen Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt durchzuführen.

8 für 1 gegen den Beschluss

---

# **SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES**

**am 3. Dezember 2019**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

79    Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schabernack“ für das Geviert Elisenstraße – Margaretenstraße – Hans-Sachs-Straße - Franzstraße im Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs
- b) Beschluss über das weitere Verfahren

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Der Top wird zurückgestellt und in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr behandelt.

8    für    1    gegen den Beschluss

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

80    Neubau eines Doppelhauses mit Carports Fl.Nr. 191/10, Gemarkung Krailling Forst-Kasten-Straße 15 a und 15 b, 82152 Krailling

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt.  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

7    für    2    gegen den Beschluss

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

81    Antrag auf Vorbescheid  
Neubau eines Doppelhauses mit Satteldach Bergstraße 40b, Fl.Nr. 322/2  
Gemarkung Krailling

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

1. Für die Verlagerung des Bauraumes wird bei Vorlage eines Bauantrages eine Befreiung in Aussicht gestellt.

# **SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES**

**am 3. Dezember 2019**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

2. Für die Überschreitung der GFZ wird bei Vorlage eines Bauantrages eine Befreiung in Aussicht gestellt.

9 für 0 gegen den Beschluss

---

**Ifd. Nr. Beschlussgegenstand**

82 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/STOCKDORF

- Frühzeitige öffentliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt:

Da die Belange der Gemeinde Krailling durch die genannte Bebauungsplanung für den Sportplatz Stockdorf nicht beeinträchtigt werden, wird der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.11.2019 ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

9 für 0 gegen den Beschluss

---

**Ifd. Nr. Beschlussgegenstand**

83 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Grüne nach § 26 Abs. 2 der GeschO

„Zur Sicherung der planerischen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 28 für einen Teilbereich östlich der Luitpoldstraße und nördlich der Margaretenstraße wird beantragt eine Veränderungssperre zu erlassen“.

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

Dem Antrag wird stattgegeben

9 für 0 gegen den Beschluss

---

# **SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES**

**am 3. Dezember 2019**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

**lfd. Nr.    Beschlussgegenstand**

84    Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für einen Teilbereich östlich der Luitpold- und nördlich der Margaretenstraße im Verfahren nach § 13a BauGB

- Erlass einer Veränderungssperre als Satzung nach § 16 BauGB

**Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses**

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

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 Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Krailling für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 im Teilbereich östlich der Luitpold- und nördlich der Margaretenstraße, Flur Nummern 408, 345, 343/2, 343, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/3, 343/4, 343/5, 343/6, 54/12, 54/5, 54/4, 54/3, 54/8, 54/10, 54/2, 54/6, 48/3, 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 13.11.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für o. g. Geltungsbereich beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

# SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 3. Dezember 2019

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des am 12.02.2019 gebilligten Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans Nr. 28. Der unten aufgeführte Planausschnitt ist Bestandteil der Satzung.





# **SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES**

**am 3. Dezember 2019**

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	9
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	—
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9

---

## **§ 3**

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme**

Im Geltungsbereich des § 2 dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben i. S. d. § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht 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 Krailling. 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 der Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltsarbeiten 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 zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bebauungsplanänderung Nr. 28 für die in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

7 für 2 gegen den Beschluss

---

Rudolph Haux  
Erster Bürgermeister

Knoll  
Schriftführerin