

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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
Herr Guizetti
Frau Schulte-Krauss bis TOP 45
Herr Metzner ab TOP 45
Herr Sefzig
Herr Lichtfuß für Herrn Siebler
Frau Dr. Richter für Herrn Walterspiel
Herr Wechner
Herr Zeitlberger

Entschuldigt: —

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
43	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12. Mai 2020

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 12. Mai 2020 mit folgenden Hinweis:
Es wird geprüft ob bei Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung das Abstimmungsergebnis aufgenommen wird.

9 für 0 gegen den Beschluss

lfd. Nr.	Beschlussgegenstand
44	Bekanntgaben und Anfragen

a) Allgemein

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

a) Mülleimer am Ende der Lohfeldstraße

Gemeinderätin Frau Dr. Richter fragt, warum der Abfalleimer am Ende der Lohfeldstraße entfernt wurde.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

b) Regenwasser-Reservoir im Bauhof

Gemeinderätin Frau Dr. Richter fragt nach, ob im gemeindlichen Bauhof das anfallende Regenwasser gesammelt und verwendet wird.

Die Verwaltung wird eine Klärung und Prüfung veranlassen.

c) „Rialtobrücke“ - Sickerschacht

Gemeinderat Seftzig fordert, dass bei der Sanierung der „Rialtobrücke“ ein zusätzlicher Sickerschacht notwendig ist, um die Mengen an Oberflächenwasser bei starkem Regen zu bewältigen.

d) Verkehrsrechtliche Anordnung zur Ortsmitte

Gemeinderat Zeitlberger fragt, ob die verkehrsrechtliche Anordnung für die Ortsmittenumleitung schon vorliegt.

Verwaltung erklärt, dass dies noch nicht der Fall ist. Diese aber umgehend bekanntgemacht wird.

e) Alter Friedhof - Fahrradparkplätze

Gemeinderat Zeitlberger fragt im Auftrag von Frau Freyer-Zacherl nach den Fahrradabstellplätzen am alten Friedhof Krailling, die bereits im Januar angefragt wurden.

Die Verwaltung erklärt, dass die Planung des Friedhofsvorplatzes von der Verwaltung (Frau Brittinger) noch angerregt wurde, die Umsetzung verzögert sich allerdings durch das Ausscheiden von Frau Brittinger.

f) Einwendungen zur Abwägung im Original

Gemeinderätin Schulte-Krauss bittet um Zustellung der eingegangenen Original-Einwendungen bei Abwägungen zu Bebauungsplänen.

Bürgermeister Haux erklärt, dass dies erfolgt.

- -

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Ifd. Nr. Beschlussgegenstand

45 Konzeptvorstellung des Investors der ehemaligen Brennerei in Pentenried

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Eigentümer und Planer der ehemaligen Brennerei in Pentenried stellen ihr Sanierungs- und Erweiterungs- und Nutzungskonzept vor.

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung positiv zur Kenntnis.

- für - gegen den Beschluss

Ifd. Nr. Beschlussgegenstand

46 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 sowie parallel hierzu 16. Änderung des Flächennutzungsplans „ehemalige Brennerei mit Lagerhaus“

a) Abwägungsbeschluss zu den während der frühzeitigen ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

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

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt die diskutierten Änderungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs einzuarbeiten:

Der Kartoffelkeller wird aus dem Umgriff der Bebauungsplanänderung herausgenommen.

(8 : 0)

Dem vom Grundstückseigentümer der Brennerei vorgestellte erforderliche erweiterte Bauraum wird zugestimmt.

(5 : 3)

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Der vom Grundstückseigentümer der Brennerei vorgestellten erforderlichen Erhöhung der Grundfläche von 660 m² wird zugestimmt.
(5 : 3)

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird beauftragt Variantenlösungen für eine eventuelle Bauraumverschiebung mit geänderter Stellplatzsituierung zu erarbeiten.
(7 : 1)

Nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeinde Ordnung (GO) persönliche Beteiligung, nimmt Herr Lichtfuß an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

s.o. für s.o. gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

47 Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a für das Grundstück Fl.Nr. 223/13, im Verfahren nach § 13a BauGB, Muggenthalerstraße 2, Krailling

a) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Gemeinderat Engl stellt folgenden Antrag nach § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung:

„Die gemeindeeigene Grünfläche Fl.Nr.154/1 wird nicht für private Stellplätze zur Verfügung gestellt“.
(4 : 4) abgelehnt

Gemeinderat Sefzig stellt folgenden Antrag nach § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung:

„Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt das Bebauungsplanverfahren auszusetzen. Die Verwaltung wird mit der Überprüfung zum Erlass einer Stellplatzsatzung mit der Möglichkeit zur Stellplatzablöse beauftragt“.
(7 : 1)

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeinde Ordnung (GO) persönliche Beteiligung, nimmt Herr Wechner an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

s.o. für s.o. gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

48 Verlängerung der Sitzungszeit

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Bürgermeister Haux bittet in Anbetracht der umfangreichen Tagungspunkte um die Verlängerung der Sitzungszeit.

Der Ausschuss befürwortet dies.

8 für 1 gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

49 Weitere Behandlung des Antrags der Grünen –
Bei Sanierung der Sonnwendstraße werden gemeindliche Grundstücksflächen die von privaten Eigentümern genutzt werden, vor allem in Kreuzungsbereichen, für die Erweiterung von Gehwegen genutzt

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Die Verwaltung stellt die vom Ingenieurbüro Haas, Gräfelfing erarbeiteten Ergebnisse zu den überbauten privaten und öffentlichen Flächen und den Heckenüberhängen vor. Außerdem werden die Rechtsgrundlagen und eventuellen Folgen einer Überbauung gem. BGB §§910, 912, 913, 914, 915, erläutert.

- für - gegen den Beschluss

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

- 50 Antrag auf Vorbescheid
Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhaus
Bergstraße 40b, Krailling Fl.Nr. 322/2, Gemarkung Krailling

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid mit einem zusätzlichen Einfamilienhaus im Hang wird nicht zugestimmt.

Bei Einreichung eines Bauantrages wird die Bebauung des Grundstücks, mit einem Gebäude der Kubatur, des im Dezember 2019 eingereichten Vorbescheids, mit einer Wandhöhe von 6,15 m Dachneigung von 27° und einer Grundfläche von ca. 155 m² (10,00 m x 17,00 m), befürwortet.

Eine Wandhöhe bis max. 7,20 m, angelehnt an das bestehende Nachbargebäude, wird in Aussicht gestellt.

Der Fragenkatalog wird wie folgt beantwortet

Frage 1.1

Ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 140 m², einer Wandhöhe von 6,50 m, einer Firsthöhe von 9,50 m, einem Satteldach mit einer Dachneigung 30°, und einer 2-geschossigen Wirkung planungsrechtlich zulässig?

Die Bebauung des Grundstücks, mit einem Gebäude der Kubatur, des im Dezember 2019 eingereichten Vorbescheids, mit einer Wandhöhe von 6,15 m Dachneigung von 27° und einer Grundfläche von 155 m² (10,00 m x 17,00 m), wird befürwortet.

Gegebenenfalls kann einer Wandhöhe bis max. 7,20 m angelehnt an das Nachbargebäude zugestimmt werden.

Frage 1.2

Ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 101 m², einer Wandhöhe von 5,50m, einer Firsthöhe von 6,70m, einem Pultdach mit Dachneigung 12° und einer 2-geschossigen Wirkung planungsrechtlich zulässig?

Einer Bebauung mit einem weiteren Gebäude im Hang und den entsprechenden Abgrabungen wird nicht zugestimmt.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Frage 1.3

Ist eine Bebauung mit beiden oben genannten Baukörpern planungsrechtlich zulässig?

Die Bebauung des Grundstücks, mit einem Gebäude der Kubatur, des im Dezember 2019 eingereichten Vorbescheids, mit einer Wandhöhe von 6,15 m Dachneigung von 27° und einer Grundfläche von 155 m² (10,00 m x 17,00 m), wird befürwortet.

Gegebenenfalls kann einer Wandhöhe bis max. 7,20 m, angelehnt an das Nachbargebäude, zugestimmt werden.

Einer Bebauung mit einem weiteren Gebäude im Hang und den entsprechenden Abgrabungen wird nicht zugestimmt.

Frage 1.4

Ist eine Grenzbebauung mit einem überdeckten Stellplatz in Verbindung mit einem Einfamilienhaus zulässig?

Grenzgaragen (auch Carports) sind im Rahmen der Bayerischen Bauordnung zulässig. Eine Garagenzufahrt über die gesamte Grundstückslänge wird nicht befürwortet.

Fragen zu einer alternativen Bebauung

Frage 2.1

Ist eine Bebauung mit einem Baukörper mit einer Grundfläche von 193 m² mit maximalen Außenmaßen von 16,83 m auf 12,50 m einer Wandhöhe von 7,50 m, einer Firsthöhe von 10,80 m und 3 Wohneinheiten gegliedert in Haupt- und Nebenbaukörper wie Bezugsfall Bergstraße 34, Fl.Nr. 325 planungsrechtlich zulässig?

Die Bebauung des Grundstücks, mit einem Gebäude der Kubatur, des im Dezember 2019 eingereichten Vorbescheids, mit einer Wandhöhe von 6,15 m Dachneigung von 27° und einer Grundfläche von 155 m² (10,00 m x 17,00 m), wird befürwortet.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Gegebenenfalls kann einer Wandhöhe bis max. 7,20 m, angelehnt an das Nachbargebäude, zugestimmt werden.

9 für 0 gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

51 Verschiedenes
Grundschule Krailling - Sanierungsarbeiten

Beschlussfassung des Gemeinderats

Die Verwaltung erläutert den schlechten Zustand der WDVS-Fassade an der Grundschule. Diese muss dringend instandgesetzt werden. Die Verwaltung hat dazu vor den Pfingstferien Angebote angefordert, diese vorliegen nun vor. Auf Grund der Dringlichkeit ist eine Vergabe notwendig.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr beschließt daher die Beauftragung des Bestbieters Fa. Sammer zu Kosten von 22.921,78€ brutto.

9 für 0 gegen den Beschluss

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Monika Knoll
Schriftführerin

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

am 16. Juni 2020

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

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

für gegen den Beschluss

lfd. Nr. Beschlussgegenstand

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

für gegen den Beschluss

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND
VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. Juni 2020

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

Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin