SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	–
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

Anwesend:

Erster Bürgermeister Herr Haux
Herr Wechner
Herr Walterspiel
Herr Siebler
Herr Guizetti
Herr Engl
Herr Metzner
Herr Koch
Herr Sefzig

Entschuldigt: –

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

112 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.10.2021

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 12.10.2021 ohne Einwände.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

113 Bekanntgaben und Anfragen

a) Allgemein

Platanen Ortsmitte:
Frau Ast informiert, dass der erste Teil der Platanen für den Paulhan Platz geliefert wurde und der zweite Teil am Mittwoch den 17.11. folgt.

Bepflanzung Friedhof:
Frau Ast informiert, dass der Zaun am unteren Friedhof durch die Thujen Hecke beschädigt wird. Der Zaun wird durch einen stabileren Zaun ersetzt und die Thujen werden nach und nach durch heimische Gehölze ausgetauscht.
Ebenso informiert Sie, dass am oberen Friedhof der „Hartriegel" aufgrund der Artenvielfalt ersetzt werden soll.

Baumaßnahme Römerstraße:
Herr Walterspiel fragt an wann die Baumaßnahme Römerstraße beendet wird, da es immer wieder zu Verzögerungen bei der X-Bus Linie kommt.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

Herr Beel informiert, dass die Maßnahme bereits am vergangenen Freitag beendet wurde und die Strecke seit Samstag wieder freigegeben ist.

Windräder:
Herr Walterspiel regt an bei den benachbarten Kommunen, Informationen bezüglich der geplanten Windkraftanlagen zu bitten. Beispielsweise in Neuried und Pullach sollen laut diverser Zeitungsartikel Windkraftanlagen errichtet werden. Herr Haux gibt an, dass sobald die Informationen vollständig vorliegen, der Ausschuss informiert wird.

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

114 Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 für den westlichen Bereich der Birkenallee in Pentenried im Verfahren nach § 13 BauGB

a) Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

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

a) Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 für den westlichen Bereich der Birkenallee in der Fassung vom 16.11.2021, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

8 **für** 1 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

115 Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße (Veränderungssperre), sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 (Dachgeschossausbau Lohfeldstraße 12)

- Vorstellung der städtebaulichen Untersuchungen
- Geltungsbereich der Veränderungssperre

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die ausführlichen städtebaulichen Erläuterungen durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, Frau Jäger und Frau Andreassen, zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 8 wird unter Hinzunahme der Grundstück Fl.Nrn. 221/14, 221/13, 221/23, 221, 221/24 (noch im Umgriff des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 8) sowie auch zusätzlich der Fl.Nrn. 159/14, 159/4, 159/1, 159/17 (derzeit § 34 BauGB) geändert. Die Veränderungssperre wird um diese Grundstücke erweitert. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird beauftragt einen Änderungsentwurf auszuarbeiten. Das Gewerbegrundstück Fl.Nr. 221/3, Gautinger Straße 51, wird aus dem Bebauungsplanumgriff herausgenommen. Hierfür ist ein gesonderte Bebauungsplanänderung anzustreben.

Für die Grundstücke Lohfeldstraße 12, 14, 15, 17 und Krälerstraße 2a, 2b und 4, Fl.Nrn. 153/18, 153/7, 152/10, 152/12, 152/11, 152/13, wird der Bebauungsplan Nr. 19 geändert. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird beauftragt auch hier einen Änderungsentwurf auszuarbeiten.

Das Landschaftsplanungsbüro Terrabiota, Starnberg, wird mit der grünordnerischen Bestandsaufnahme und Begutachtung für die beiden Bebauungsplanänderungsbereiche beauftragt.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

lfd. Nr.	**Beschlussgegenstand**
116	Fällung mehrerer in B-Plänen festgesetzter Bäume nach Einschätzung von treeconsult

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Vorstellung zur Kenntnis. Er beschließt:

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

a) die Fällung der folgenden Bäume: Baumnummern 572 595; 195 006; 195 007

Darüber hinaus beschließt er die zu fällenden Bäume durch Ersatzpflanzungen vor Ort in gleicher Anzahl und Qualität (StU 20-25cm; 4x verpflanzt) in einem Umkreis von +- 3 Metern bis Dezember 2022 auszugleichen

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

117 Antrag auf isolierte Befreiung für die Sichtschutzwand zwischen den Grundstücken Franzstraße 30 / Margaretenstraße 40
Fl.Nr. 48/69, Gemarkung Krailling, Franzstraße 30, 82152 Krailling

BUV – Mitglied Herr Sefzig stellt gemäß § 26 Abs. 3 der GeschO den Antrag diesen Tagesordnungspunkt bis zur Fertigstellung der Einfriedungssatzung zu vertagen.

3 **für** 6 **gegen den Antrag**

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wurde der Antrag von Herrn Sefzig abgelehnt und der Tagesordnungspunkt weiter behandelt.

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der vorliegenden isolierten Befreiung wird zugestimmt.
Die vorderen beiden Elemente der Sichtschutzwand zur Straße hin sind zurück zu bauen.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2 **für** 7 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

118 Unverbindliche Voranfrage für die Errichtung einer Gaststätte im Gewerbegebiet KIM, Justus-von-Liebig-Ring 2, Fl.Nr. 501/30

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der vorliegenden unverbindlichen Voranfrage wird nicht zugestimmt, da die gastronomische Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan auf diesem Grundstück ausgeschlossen ist. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher nicht erteilt werden. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

Verwaltung die rechtlichen Voraussetzungen für eine gastronomische Nutzung bzw. eine Nahversorgung im Gewerbegebiet KIM zu prüfen.

8 **für** 1 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

119 Antrag auf Vorbescheid
Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
Drosselweg 1, 82152 Krailling,
Fl.Nr. 418/149, Gemarkung Krailling

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

1. Ist das Vorhaben hinsichtlich der im Bebauungsplan überschrittenen Baugrenzen möglich?

Nein, die Überschreitung von über 4,80m ist nicht zu vertreten.

2. Ist das Vorhaben hinsichtlich der im B-Plan überschrittenen Traufhöhe möglich?

Nein, da die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe von 3,50m nicht eingehalten wird.

3. Ist das Vorhaben hinsichtlich der im B-Plan überschrittenen Dachneigung möglich?

Nein, da die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung nicht eingehalten wird.

4. Ist das Vorhaben hinsichtlich der im B-Plan vorgeschriebenen Dachform möglich?

Ja, da in dem Gebiet anderweitige Befreiungen für die Dachform vorhanden sind.

5. Ist das Vorhaben hinsichtlich der Dachaufbauten möglich?

Nein, da die geplanten Dachaufbauten eine neue Wandhöhe von 5,40m entwickeln und der Bebauungsplan diese Wandhöhe nicht zulässt.

6. Ist das Vorhaben hinsichtlich sonstiger Vorschriften möglich?

Die Frage ist nicht zu beantworten, da die Frage nicht substantiiert genug gestellt ist.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 16. November 2021

Zahl der ordnungsgemäß geladenen Mitglieder:	**9**
Zahl der entschuldigten Mitglieder:	**–**
Zahl der nicht entschuldigten Mitglieder:	**0**
Zahl der anwesenden Mitglieder:	**9**

Rudolph Haux
Erster Bürgermeister

Amelie Höhne
Schriftführerin