SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

Anwesend:	Zweite Bürgermeisterin Wolf Engl Dr. Kaiser Heidrich Hoffmann Sefzig Siebler Walterspiel Wechner
Entschuldigt:	**–**

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

14 Bürgerfragestunde

Herr Bach fragt an, welchen Umfang die Aufhebung der Ausschreibung Ortsmitte Margaretenstraße hatte. Ob der Paulhanplatz und er Umzug des Wochenmarktes hiervon betroffen ist.

Die Verwaltung erklärt, dass der komplette Umfang der Ortsmittengestaltung der Margareten- und Pentenrieder Straße incl. Paulhanplatz aufgehoben wurde. Ein Umzug des Wochenmarktes kann erst nach tatsächlicher Umgestaltung erfolgen.

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

-- für -- gegen den Beschluss

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

15 Bekanntgaben und Anfragen

a) Parken Birkenallee

Gemeinderat Heidrich kritisiert die Parksituation in der Birkenallee durch die Bewohner des Verbands Wohnen und bittet um Hinwirkung beim Verband Wohnen, dass deren Bewohner die hierfür vorgesehen Stellplätze benutzen.

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

Zweite Bürgermeisterin Wolf sagt eine Anfrage beim Verband Wohnen zu.

b) Buslinien

Gemeinderat Engl bittet um Bekanntgabe zum Stand der Dinge der in der letzten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss angefragten Verlegungen der Buslinien 968 und Expressbus.

Die Verwaltung erklärt, dass die Anfrage an die hierfür zuständige Abteilung weitergeleitet wurde und eine Bekanntgabe in einer der kommenden Sitzungen erfolgt.

c) Bienenfreundliche Gemeinde

Gemeinderat Sefzig bittet um zeitnahe Behandlung des Antrags einiger Bürger zum Thema Bienenfreundliche Gemeinde.

Zweite Bürgermeisterin Wolf sagt eine Behandlung und Diskussion in einer der nächsten Sitzungen zu.

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

-- für -- gegen den Beschluss

---

lfd. Nr.	**Beschlussgegenstand**
16	Vorstellung einer städtebaulichen Untersuchung für das Quartier Margareten-/ Elisen-/ Franz- und Hans-Sachs-Straße - Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Auf der Grundlage der vorgestellten städtebaulichen Untersuchung und folgenden Anmerkungen,

- Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben der Ortsmittengestaltung wie z. B. Straßenzug, Bepflanzung entlang der Straße,

- Prüfung der Stellplatzsituation mit u.a. Festsetzung von Tiefgaragen,

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

- Erschließung des sog. „Schabernackgrundstücks“ über Hans-Sachs-Straße,

- Prüfung, ob die Möglichkeit einer sozialen Abschöpfung bei einer Baurechtsmehrung (Differenz derzeitiges Baurecht zum künftigen Baurecht) besteht,

wird die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 26 für genanntes Quartier beschlossen. Die Planungsgemeinschaft Skorka/Schneider wird mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs beauftragt, der dann dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Billigung vorgelegt wird.

7 **für** 1 **gegen den Beschluss**
(ohne Wolf)

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

17 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 wegen Ausweisung von weiteren Bauflächen westlich des Hans-Weiler-Weges sowie östlich der Gutsstraße in Pentenried

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Gemeinderat Engl stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung:
Beide Anträge zur Ausweisung von Bauflächen im Gut Pentenried werden abgelehnt.
(4 : 5)

Da der westliche Ortsrand des Gutes in Pentenried nicht weiter durchbrochen werden soll, sowie aufgrund des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes kann einer weiteren Ausweisung von Bauflächen westlich des Hans-Weiler-Weges nicht zugestimmt werden.
(8 : 1)

Die Ortsentwicklung in Pentenried bei einer möglichen Wohnbaulandausweisung soll im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts (evtl. ISEK) untersucht werden. Das Ergebnis eines evtl. positiven Baurechts setzt dann einer Änderung des Flächennutzungsplans voraus.
(7 : 2)

-- **für** -- **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

18 2. Änderung der grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 24 (Baugebiet nördlich der Pentenrieder Straße, II. Abschnitt) für den Bereich nördlich des Stieglitzweges, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

a) Abwägungsbeschluss zu den während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

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

b) Die 2. Änderung der grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 24 (Baugebiet nördlich der Pentenrieder Straße, II. Abschnitt) für den Bereich nördlich des Stieglitzweges in der Fassung vom 12.03.2019 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

19 Einführung eines kommunalen Energiemanagements für mehrere Liegenschaften der Gemeinde Krailling

- Vorstellung Energiebericht 2017 / 18

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Die Vorstellung des Energieberichts 2017 / 18 zur Einführung eines kommunalen Energiemanagement in der Gemeinde Krailling wird zu Kenntnis genommen.

-- **für** -- **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

20 Antrag auf Vorbescheid:
Neubau von drei Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit
6 Stellplätzen Fl.Nr. 322/2 Gemarkung Krailling,
Bergstraße 40b, 82152 Krailling

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid Variante A und Variante B wird abgelehnt. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29 sind einzuhalten.
(9 : 0)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1 zu Variante A und B
Ist das Vorhaben hinsichtlich der Lage der Baukörper genehmigungsfähig?
→ Nein, der Bauraum wird nicht eingehalten.

Frage 2 zu Variante A und B
Sind die Baukörper in ihrer Grundfläche und Gebäudehöhe genehmigungsfähig?
→ Nein, GR ca. 120 m² siehe Bauraum, nur II-Vollgeschosse und Satteldach sind zulässig.

Frage 3 zu Variante A und B
Sind Pavillons in einer leichten Bauart mit begrünten Flachdächern im Terrassengeschoss in der dargestellten Kubatur genehmigungsfähig?
→ Nein, die Festsetzung ist Satteldach 22° - 27°.

Allgemeine Fragen:

1. Können drei Wohneinheiten, sei es getrennt in einem Doppel- und eine Einzelhaus oder als 3er-Reihenhaus errichtet werden?
→ Nein, nach den Festsetzungen des Bebauungsplan max. 2 Wohneinheiten je Gebäude.

2. Ist die Tiefgarage mit der Erschließung von der Bergstraße aus möglich?
→Ja, der Bebauungsplan trifft keine Aussage über eine Tiefgarage.

3. Darf das Grundstück entsprechend der Hauseinheiten aufgeteilt werden?
→ Ja, Teilungen sind genehmigungsfrei. Es darf jedoch kein rechtswidriger Zustand geschaffen werden (Berücksichtigung des Bebauungsplans).

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

21 5. Änderung der Landschaftsschutzverordnung "Kreuzlinger Forst" im Zusammenhang mit der Gebietsänderung in der Stadt Germering und der Gemeinde Krailling, in den Landkreisen Fürstenfeldbruck und Starnberg Verfahren nach § 26 BNatSchG i.V.m. Art. 52 Abs. 2 BayNatSchG

- Möglichkeit der Stellungnahme

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Kreuzlinger Forst“ im Zusammenhang mit der Gemeindegebietsänderung ohne Einwand zustimmend zur Kenntnis.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

22 Antrag der Wassergewinnung Vierseenland gKU auf Bewilligung zur Grundwasserentnahme aus den Brunnen I, II, III, VIII Unterbrunner Holz auf Fl.Nr. 788, Gemarkung Unterbrunn, Gemeinde Gauting, sowie gleichzeitig Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Unterbrunner Holz“ in den Gemarkungen Unterbrunn und Oberbrunn (Gemeinde Gauting), Oberpfaffenhofen und Hochstadt (Gemeinde Weßling) sowie Frohnloh (Gemeinde Krailling) zur öffentlichen Trinkwasserversorgung

- Möglichkeit zur Stellungnahme (Art. 69 Satz 2 BayWG i.V.m. Art. 72 bis 78 BayVwVfG und Art. 73 Abs. 3 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 2 bis 8 BayVwVfG)

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Die Gemeinde Krailling schließt sich der Stellungnahme des Würmtal-Zweckverbands an. Es wird darauf hingewiesen, dass negative Auswirkungen auf bestehende Brunnen im Gemeindegebiet (insbesondere Gut Hüll) nicht erfolgen dürfen.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr. **Beschlussgegenstand**

23 a) Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße

b) Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr

SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

am 12. März 2019

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

westlicher Ortsrand

c) 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting

Frühzeitige Beteiligung an den Bauleitplanverfahren gemäß der §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussfassung des Gemeinderats

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 184 und 185 sowie die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren der Gemeinde Gauting zur Kenntnis.

Die verkehrlichen Auswirkungen auf Pentenried sind durch eine Untersuchung aufzuzeigen.

Es wird angeregt, mehr grünordnerische Festsetzungen an der Pentenrieder Straße zu treffen werden.

9 **für** 0 **gegen den Beschluss**

---

lfd. Nr.	**Beschlussgegenstand**
24	Verschiedenes

Beschlussfassung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Gemeinderat Engl erklärt, dass Eiben (Bepflanzung Sanftlgrundstück) auch Koniferen sind.

-- **für** -- **gegen den Beschluss**

Karin Wolf
Zweite Bürgermeisterin

Schenk
Schriftführerin

GEMEINDE KRAILLING

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Bau- Umwelt- und Verkehrsausschusses

---

Es wurde ordnungsgemäß geladen. Beschluß-Nr.: 18/2019 ö
Gesetzliche Mitgliederzahl: 9 Anwesend: 9 Tag des Beschlusses: 12.03.2019
Entschuldigt: - Nichtentschuldigt: -
Abstimmungsergebnis 9 für, 0 gegen den Beschluss

Beschlussgegenstand:

2. Änderung der grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 24 (Baugebiet nördlich der Pentenrieder Straße, II. Abschnitt) für den Bereich nördlich des Stieglitzweges, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

a) Abwägungsbeschluss zu den während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

b) Die 2. Änderung der grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 24 (Baugebiet nördlich der Pentenrieder Straße, II. Abschnitt) für den Bereich nördlich des Stieglitzweges in der Fassung vom 12.03.2019 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Die Richtigkeit der Abschrift bestätigt:
Krailling, den 26. März 2019

Bayern Gemeinde Krailling

Im Auftrag: _____

1	**Landratsamt Starnberg** Schreiben vom 04.01.2019	1. Der Verweis auf die Empfehlungen des Landratsamtes zum Baumschutz ist als Festsetzung anzusehen. Daher ist ein konkretes Fassungsdatum anzugeben und die Empfehlung bei der Gemeinde immer zur Einsichtnahme auszulegen. 2. Die festgesetzten Bäume auf den Grundstücken Fl.Nr. 418/193 und 418/197 sowie 418/261 und 418/262 liegen so dicht an bestehenden und auch nach Bebauungsplan zulässigen Gebäuden, dass Zweifel daran bestehen, dass diese zukünftig erhalten werden können. Wir bitte um eine planerische Entscheidung, ob der Baumschutz im Zweifelsfall nachrangig ist. 3. Es wird angeregt, einen Zeitrahmen für die Ersatzpflanzung vorzugeben, üblicherweise wird sie in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode gefordert.	Zu 1.: Als Stand der Empfehlungen wird Februar 2018 eingefügt. Die Empfehlungen werden als Anlage 1 der Begründung beigefügt. Zu 2.: Die beiden Bäume (Elsterweg Baum 8a sowie Sperberweg Baum 3f sind versehentlich festgesetzt worden. Es handelt sich zwar um sehr schöne und vitale Bäume, allerdings ist ein Erhalt im Zuge einer Neubebauung aufgrund des Engstandes nicht zu gewährleisten. Aus diesem Grund werden die beiden Bäume nicht mehr als zur Erhaltung festgesetzt, sondern als Hinweis „erhaltenswerter Baum" dargestellt. Zu 3.: Als Satz 2 der Ziffer I. 5. Wird folgender Satz eingefügt: Sie sind in der auf die Bezugsfertigkeit oder den Ausfall des festgesetzten Gehölzes folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen.
2	**Würmtal Zweckverband** Schreiben vom 30.11.2018	Keine Einwendungen und Bedenken.	Zur Kenntnis genommen
3	**SWM Infrastruktur Region GmbH** Schreiben vom 10.12.2018	Keine Einwendungen, soweit die betroffenen Hausanschlussleitungen nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt sind bzw. nicht überpflanzt werden. Zu den Erdgas-Versorgungsleitungen ist ein Pflanzabstand von 2,5 m auf beiden Seiten der Leitungstrasse freizuhalten, auch zum Schutz der Gehölze.	Zur Kenntnis genommen; die Gemeinde hat keinen Einfluss darauf, welche Grundstückseigentümer an welcher Stelle Bäume pflanzen. Der zur Erhaltung festgesetzte Baum Drosselweg 22c steht vermutlich in der Nähe eines Erdgas-Hausanschlusses. Falls dieser wegen der Erdgasleitung entfernt werden müsste, wäre eine Ersatzpflanzung erforderlich. Dies ist aber nicht Belang der Gemeinde, sondern liegt im Aufgabenbereich der SWM und den Hausanschlussnehmern.

4	**Würmtal Zweckverband** Schreiben vom 30.11.2018	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Festsetzung von Neu- oder Ersatzpflanzungen darauf zu achten ist, dass der Abstand zu den Abwasserleitungen mindestens 3 m beträgt. Sollte der Mindestabstand unterschritten werden, sind entsprechende Schutzvorkehrungen für die betroffenen Leitungsabschnitte vorzusehen.	Zur Kenntnis genommen; die Gemeinde setzt bei Neu- oder Ersatzpflanzungen keine exakte Lage fest. Somit hat sie keinen direkten Einfluss darauf, welche Grundstückseigentümer an welcher Stelle Bäume pflanzen. Die Pflanzung obliegt in jedem Fall den Grundstückseigentümern, die diesen Punkt einhalten sollten. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
5	**Regierung von Oberbayern** Schreiben vom 08.01.2019	Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **9**

Ablehnung: **0**