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

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 13.06.2023 |
| Beginn: | 20:17 Uhr |
| Ende | 21:30 Uhr |
| Ort: | im Sitzungssaal des Rathauses Krailling |

## ANWESENHEITSLISTE

**Erster Bürgermeister**

Haux, Rudolph

**Mitglieder**

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Walterspiel, Mathias
Wechner, Hans
Zeitlberger, Andreas ab TOP 4 (ca. 20:20 Uhr)

**Schriftführer**

Zickler, Marco

**Verwaltung**

Beel, Sebastian
Höhne, Amelie
Schenk, Christine
Weiß, Stephanie

Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

**1.** Genehmigung der Niederschrift

**2.** Bekanntgaben und Anfragen

**3.** Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

**4.** 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) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/144/2023/1

**5.** Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB (Veränderungssperre)

- Beschluss zum Dachgeschossausbau
Vorlage: BV/173/2023

**6.** Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für das Grundstück Fl.Nr. 20/1, Margaretenstraße 13
Vorlage: BV/174/2023

**7.** Antrag auf Vorbescheid, Teilabbruch des Bestandsgebäudes und Anbau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, überdachten Garagen und Stellplätzen, Dorfstraße 2, Unterbrunner Straße 2, 82349 Frohnloh, Fl.Nr. 1 und 2
Vorlage: BV/169/2023

**8.** Antrag auf isolierte Befreiung, Aufstellung eines zentralen Müllhauses, Muggenthalerstraße 7, 82152 Krailling, Fl.Nr. 153/9
Vorlage: BV/175/2023

**9.** Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Erneuerung des Daches sowie Einbau von zwei Gauben und Neuerrichtung eines Stellplatzes mit Zufahrt, Eichenstraße 12, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/128
Vorlage: BV/176/2023

**10.** Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 20:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

## 1 Genehmigung der Niederschrift

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 09.05.2023 ohne Änderungen zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

## 2 Bekanntgaben und Anfragen

Es gab weder Bekanntgaben noch Anfragen

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 8**

## 3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 8**

## 4 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) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

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

b) Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für den Bereich zwischen Bahnlinie und westliche Bergstraße, ab Einmündungsbereich Pentenrieder Straße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, in der Fassung vom 13.06.2023 incl. Begründung hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## 5 Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB (Veränderungssperre)

**- Beschluss zum Dachgeschossausbau**

**Beschluss:**

a) Einer Erhöhung der Dachneigung ab einer Wandhöhe von 6,00 m auf max. 35° wird zugestimmt. **(9 : 0)**

b) Die textliche Festsetzung für eine komplette Einhausung von Tiefgaragen wird gestrichen. Unter den Hinweisen Nr. 8 wird zusätzlich eine Empfehlung zur Schalldämmung der Decken und Wände von Tiefgaragenrampen mit aufgenommen. **(9 : 0)**

c) Unter den Festsetzungen zur Grünordnung wird folgendes zusätzlich mit aufgenommen: „Abgrabungen im Wurzelbereich sind grundsätzlich unzulässig. Bei Abriss eines bestehenden Gebäudes im Bereich der Bäume darf ein neues Gebäude auch im selben, näheren Abstand zum Stammfuß wie das abgerissene Gebäude errichtet werden, allerdings dürfen keine über den Altbestand hinausgehenden Abgrabungen zur Seite oder auch in die Tiefe erfolgen und die Arbeiten müssen ebenfalls die Vorgaben zum Baumschutz einhalten. Sollte der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundlage eines Baumgutachtens als nicht darstellbar nachgewiesen werden, ist in bis zu 5 m Entfernung eine gleichwertige Neupflanzung vorzunehmen“. **(8 : 1)**

d) Es wird zusätzlich mit festgesetzt, dass Abgrabungen im Wurzelbereich (= Kronenbereich + 1,5 m) grundsätzlich unzulässig sind. **(8 : 1)**

e) Ziffer 8.6 wird dahingehend geändert, dass nur Thujen und Scheinzypressen unzulässig sind. **(8 : 1)**

f) Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die zusätzlich beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanänderungsentwurf einzuarbeiten. Im Anschluss daran erfolgt die schon beschlossene Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB. **(9 : 0)**

**Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9**

## 6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für das Grundstück Fl.Nr. 20/1, Margaretenstraße 13

**Beschluss:**

a) Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den seit 1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 für das Grundstück Fl.Nr. 20/1, Margaretenstraße 13, im Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Der Antragsteller hat eine Kostenübernahmeerklärung vorzulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## 7 Antrag auf Vorbescheid, Teilabbruch des Bestandsgebäudes und Anbau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, überdachten Garagen und Stellplätzen, Dorfstraße 2, Unterbrunner Straße 2, 82349 Frohnloh, Fl.Nr. 1 und 2

**Beschluss:**

Frage 1: „Ist der Teilabbruch des Bestandsgebäudes und Anbau eines Wohngebäudes mit 12,00 m Länge und 11,00 m Breite, in Verbindung mit Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Gesamtlänge von 17,30 m und einer Gesamtbreite von 8,50 m (Gesamtgrundfläche 313,5 m²) bauplanungsrechtlich zulässig?“
**Ja. (9 : 0)**

**Hinweis: Der Bereich, welcher mit EG gekennzeichnet ist, zwischen dem Bestand und dem Wohngebäude von 5,30 m auf 6,50 m ist in der Frage nicht berücksichtigt, da sich die Gesamtlänge des Wohngebäudes sonst auf 18,50 m statt auf 12,00 m belaufen würde.**

Frage 2: „Ist für das Mehrfamilienhaus eine Wandhöhe von 7,72 m bauplanungsrechtlich zulässig?“
**Ja, eine Wandhöhe von 7,72 m ist zulässig. (9 : 0)**

Frage 3: „Ist für das Mehrfamilienhaus eine Firsthöhe von 10,10 m bauplanungsrechtlich zulässig?“
**Ja, eine Firsthöhe von 10,10 m ist zulässig. (9 : 0)**

Frage 4: „Ist die Errichtung von je 2 Gauben an der Nord- und Südseite mit einer Breite von je 1,98 m und einer Höhe von 1,50 m bauplanungsrechtlich zulässig?“
**Ja, die Gauben sind zulässig. (7 : 2)**

Frage 5: „Ist es bauplanungsrechtlich zulässig das Gebäude mit drei Vollgeschossen zu errichten?“
**Ja, es können drei Vollgeschosse errichtet werden, da sich durch die vorgesehene Wandhöhe und GR die Geschossigkeit automatisch ergibt. (9 : 0)**

Frage 6: „Ist die Gebäudeposition in Verbindung mit geplanten Abstandsflächen bauplanungsrechtlich zulässig?“
**Ja, die Abstandsflächen sind zulässig. (9 : 0)**

**Mehrheitlich beschlossen Anwesend 9**

## 8 Antrag auf isolierte Befreiung, Aufstellung eines zentralen Müllhauses, Muggenthalerstraße 7, 82152 Krailling, Fl.Nr. 153/9

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung des zentralen Müllhauses wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## 9 Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Erneuerung des Daches sowie Einbau von zwei Gauben und Neuerrichtung eines Stellplatzes mit Zufahrt, Eichenstraße 12, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/128

**Beschluss:**

Der Überschreitung der Wandhöhe, der Dachneigung sowie den Gauben mit einer Breite von 3,75 m und einer Höhe von 2,52 m wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## 10 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 21:30 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

| | |
|---|---|
| Rudolph Haux<br>Erster Bürgermeister | Marco Zickler<br>Schriftführung |