

AUS DER FDP-KRAILLING

BRITTA HUNDESRÜGGE

Unsere Bundestagskandidatin, immer unterwegs für uns. Jetzt auch auf Platz 18 der FDP-Landesliste Bayern gewählt! Alle Infos gibt es auf: <https://hundesruegge.de>



CHRISTIAN LINDER IN STARNBERG

Am 1.8.21 zwischen 13:00 und 15:30h!

**NIE GAB ES
MEHR ZU TUN.
WAHLPROGRAMM DER
FREIEN DEMOKRATEN**

<https://www.fdp.de/bundestagswahlprogramm>

AUS DER GEMEINDEPOLITIK

NÄCHSTE SITZUNGSTERMINE

13.07.2021: A. BAU_UMWELT_VERKEHR
20.07.2021: GEMEINDERAT (Sondersitzung)
27.07.2021: GEMEINDERAT

BAUMPFLEGE

Hr. Brudi von Treeconsult erläuterte am 15.6.21 den von der Gemeinde beauftragten Umfang und die Ergebnisse der Baumbestandserfassung gemeindlicher Bäume und die bei Baumkontrollen vorgesehenen Arbeiten. Insgesamt hat der gemeindliche Baumbestand zwischen 2012 und 2021 zugenommen, mit einer großen Zahl reifender Bäume und nur wenigen notwendigen Maßnahmen (Astschnitt, Beobachtung und dgl.).

FRIEDHOF

Der Gemeinderat hat am 15.6.21 einstimmig dem Wunsch der FBK entsprochen, bei den Baumgräbern auf dem Parkfriedhof Bänke aufzustellen. Diese Bänke werden kostengünstig aus dem Bauhofbestand genommen.

MVV

Der Arbeitskreis ÖPNV hat für die Buslinien 965, 966 und 968 Verbesserungen vereinbart, welche vom Landratsamt erarbeitet wurden. Es soll nun häufigere Fahrten geben und neue Verknüpfungen. Die Muggenthalerstrasse ist künftig zweimal stündlich erreichbar.

INFORMATIONEN:

- Straßensanierung: Der Paula-Anders-Weg zwischen Altenheim und Sportplatz wurde Ende Juni mit einer neuen glatten Deckschicht versehen; damit gibt es nun keine Stolperschwelle und Schlaglöcher mehr.
- Straßensanierung Rudolph-von Hirsch-Straße mit halbseitiger Sperrung im Herbst 2021.
- Die Städtebauliche Untersuchung im Umfeld Muggenthalerstrasse /Lohfeldstrasse wird erst im Herbst vorgestellt werden (FDP-Anfrage).
- Die Möglichkeit zur Jugendarbeit gemeinsam mit Planegg wird vom Bürgermeister mit dem Planegger Rathaus und dem Waaghäusel besprochen werden (FDP-Anfrage).
- Die vom Landratsamt angeordnete Umsetzung des KIM-Schildes auf dem ersten Kreisel ist erfolgt und hat etwa 600€ gekostet.
- Wegen der derzeitigen Mahd auf den großen Wiesenflächen sollen diese Flächen weder durch Menschen noch durch Hunde betreten werden.
- Am 20.06.2021 wurden die beiden neuen Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Krailling gesegnet.
- Die Brücken werden in Krailling jährlich begutachtet. Nun wird auf Antrag die Rialto-Brücke eingehender wegen der schlechten Entwässerung untersucht werden, um ein Sanierungskonzept und einen Kostenrahmen zu bekommen.

MOBILFUNK 5G

Am 27.07.2021 will der Bürgermeister im Gemeinderat öffentlich zum Thema „5G“ informieren. Dies geht auf einen FDP-Antrag zurück.



RUDOLF HEIDRICH SCHEIDET AUS DEM GEMEINDERAT

Der FBK-Gemeinderat und für seine guten landwirtschaftlichen Produkte bekannte Landwirt Rudolf Heidrich scheidet nach 7 Jahren Tätigkeit (zuvor schon einmal 10 Jahre) auf eigenen Wunsch aus dem Gemeinderat aus. Wir verlieren einen bestens informierten Kollegen, der stets freundlich und ehrlich für das Wohl der Gemeinde gearbeitet hat. Britta Metius überreichte ihm einen kleinen Dank dafür. – Nachrücker wird Christian Koch (FBK).

BEBAUUNGSPLÄNE

Einstimmig hat der Gemeinderat am 15.6.21 die Präzisierung der Ortsrand-eingrünung beim **B-Plan Nr. 2 BIRKENALLEE WEST** in PENTENRIED vorgenommen, wobei künftig je 2 Bäume 1./2. Wuchsordnung und unterpflanzte Sträucher vorgesehen sind.

Bebauungsplan Nr. 29 für das Geviert Pentenrieder-, Berg-, Rosen-, Ludwigstraße: Keine Änderung für die inneren Grundstücke.

Bebauungsplans Nr. 30 für die Grundstücke Margarettenstraße 37a, 37b, 37c, und 37d: Wird auf Wunsch der GRÜNEN im Gemeinderat behandelt. Aus FDP-Sicht spricht nichts gegen die Bauraumerweiterung.

Aufstellung eines **Neuen Bebauungsplans** für das noch unbeplante Gebiet östlich der Gautinger Straße im Verfahren nach § 13a BauGB: Bis auf den Bürgermeister stimmten alle Ausschussmitglieder dafür.

Aufstellung eines **Neuen Bebauungsplans** im Bereich Lohfeld- und Wolf-Ferrari-Straße zusammen mit einer Veränderungssperre: Einstimmig beschlossen.

BAUANTRÄGE 29.06.2021

Neubau von zwei Einfamilienhäusern, **Höhenweg**: Zugestimmt, auch wenn wir die Einbeziehung in die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds/Braun-Areals zusammen mit Planegg wünschen.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten+Tiefgarage, **Wolf-Ferrari-Str. 6**: Abgelehnt, es wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Neubau von 3 Einfamilienhäusern und Garagen, **Lohfeld-straße 1**: Abgelehnt, es wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Neubau mit Wohnungen und gewerblichen Räumen, **Gutsstraße 5**, Pentenried: Zugestimmt, ein zusätzlicher Baum sollte noch an der Straße situiert werden.

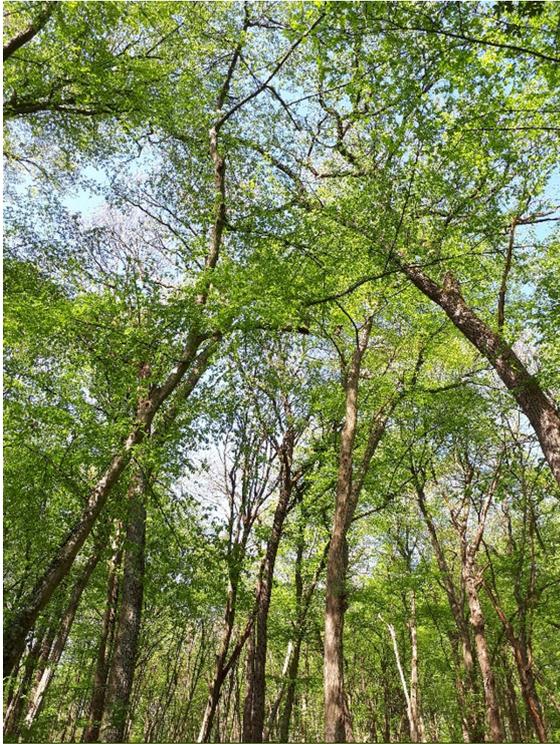
ZUKUNFTSVISION WÜRMREGION 2035

Fr. Trautmann vom Regionalmanagement München Südwest stellte am 15.6.21 die eigene Arbeit vor und das Ergebnis in Form der Vision „Würmregion 2035“. Ziel ist eine bessere Abstimmung der Gemeinden am und im Würmtal untereinander. Noch in diesem Jahr sollen Fachrunden zu Mobilität und Wohnen Vorschläge erarbeiten, zudem sind Bürgerveranstaltungen (online oder in Präsenz) geplant. Näheres unter www.rmmsw.de.

HANDWERKERHOF GAUTING-WEST

Auf dieses Areal kommt auch die neue Polizeidienststelle Gauting, welche künftig für ganz Krailling zuständig sein wird.

Wenn die Firmen eingezogen sind, soll auch der KIM-Bus 906 über Gut und Siedlung Pentenried bis zum Penny-Kreisel neben dem Handwerkerhof verlängert werden und dort eine Umstiegsmöglichkeit nach Gauting schaffen: Pentenried wäre dann zweimal die Stunde mit Gauting (965+906) und einmal stündlich mit der KIM und Planegg/S-Bahn verbunden (906), in der KIM mit Umstiegsmöglichkeit zum Expressbus 920 nach Großhadern/U-Bahn oder nach Gilching und Fürstentfeldbruck. Hierfür hatte sich auf Initiative des AK ÖPNV der Gemeinderat Krailling beim Landratsamt dafür eingesetzt. (SKS)



WALDKINDERGARTEN

Kreisbaumeister Dr. Kühnel erläuterte am 15.6.21 die Notwendigkeit, dass die Gemeinde für den geplanten Waldkindergarten auf der Schusteralm (Südliche Sanatoriumswiese) den Flächennutzungsplan dort in ein „Sondergebiet Waldkindergarten“ ändern muss. Eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz ist aber nicht erforderlich. Dr. Kühnel sicherte eine schnelle Bearbeitung der entsprechenden Anträge durch das Landratsamt zu, sodass der Waldkindergarten am 01.09.2021 in Betrieb geben kann.

Die FDP unterstützt dies von Anfang an.

BAULANDMOBILISIERUNGSGESETZ

„Der Deutsche Bundestag hat (...) das Baulandmobilisierungsgesetz (...) verabschiedet. Mit dem Gesetz sollen die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden im Bauplanungsrecht gestärkt werden. Dies ist – nach diversen Änderungen – nur zum Teil gelungen. Sofern der Bundesrat zustimmt, kann das Gesetz noch in dieser Legislaturperiode in Kraft treten. Der DStGB hat sich dafür ausgesprochen, dass das Gesetzesvorhaben zügig zum Abschluss gebracht wird. Die Regelungen sind im Interesse der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. Flächen für den Wohnungsbau,

einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Unterstützung der planerischen Praxis erforderlich.

Folgende Regelungen werden u. a. getroffen:

- Stärkung kommunaler Vorkaufsrechte: Steht ein Grundstück zum Verkauf an, kann die Gemeinde es zukünftig direkt zum Verkehrswert erwerben, bevor es auf den Markt kommt. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten wird die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts erleichtert.
- Einführung eines sektoralen Bebauungsplans zur Festsetzung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau: Mit ihm können Gemeinden in Innenbereichen bestimmen, dass dort mindestens ein bestimmter Anteil an geförderten Wohnungen entstehen muss. So kann das Baurecht helfen, dass wieder mehr geförderte Wohnungen gebaut werden.
- Möglichkeit zur Befreiung von Bebauungsplänen: Diese stehen dem zügigen Wohnungsneubau zum Teil entgegen. Künftig können die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ eine Befreiung rechtfertigen.
- § 13b BauGB: Es ist sinnvoll, kleinere Außenbereichsflächen, die an bereits vorhandene Bebauung anschließen, in einem beschleunigten Verfahren für eine Wohnbebauung einbeziehen zu können. Die Deckelung auf max. 10.000 qm Fläche gewährleistet eine verhältnismäßige Flächeninanspruchnahme.

Zur Erleichterung des Ziels der Mobilisierung von Bauland wird in der Baunutzungsverordnung zudem die neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ eingeführt und die Obergrenzen, die bisher für Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung galten, als Orientierungswerte ausgestaltet. Hierdurch soll mehr Flexibilität bei der Ausweisung, insbesondere von Flächen für den Wohnungsbau im Hinblick auf die Bebauungsdichte, erreicht werden.

Das ebenfalls vorgesehene „Umwandlungsverbot“ von Miet- in Eigentumswohnungen (§ 250 BauGB-E) kann in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zwar einen Beitrag für stabilere Mietverhältnisse leisten, wird aber das Wohnungsproblem nicht lösen. Durch derartige Instrumente wird keine einzige neue Wohnung gebaut.“

(Quelle: DStGB Aktuell 1821 vom 07.05.2021, Infoblatt 06/2021 des Bayerischen Gemeindetags)

GEDANKEN ZUR BAUPOLITIK

Am 25.06.2021 fragte die Journalistin Bettina Böttcher aus Krailling bei GRM Sebastian Sefzig nach einer Stellungnahme zur Bauplanung vor allem im Gebiet östlich der Gautinger Straße an. Sie führte aus ihrer Sicht zu großen Wohnhäusern, zu viele PKW auf den Straßen und zu wenig Bäume als Missestand an.

Darauf konnte ihr Sebastian Sefzig nach Rücksprache mit Rudolph Haux und Britta Metius folgenden Überblick geben:

„Vielen Dank für Ihr Interesse an der Entwicklung Kraillings.

Sie sprechen in Ihrer Mail vom 25.06.2021 einige Punkte an, die entweder Teil der Arbeit im Bauausschuß sind oder Entwicklungen aufgrund vorheriger Entscheidungen waren.

Die Gemeinde startet gerade (wegen Corona-Einschränkungen erst 2021 statt 2020) einen aktualisierten **Ortsplanungsprozeß** (Fachbegriff: ISEK – Integriertes Stadt-Entwicklung-Konzept), der bisherigen Pläne (Ortsentwicklungskonzept von 2010, Einzelhandelsstudie, Verkehrskonferenzen) anhand neuer Erkenntnisse und Anforderungen (z.B. Wohnungspolitik im Großraum München, Klimaschutz) aktualisiert und erweitert. Dieser ISEK-Prozess sieht auch einen intensiven Dialog mit der Bürgerschaft vor (wie im Übrigen bereits 2010 bei der Ortsentwicklungsplanung erfolgreich durchgeführt).

Im Regelfall werden **Bebauungspläne** geändert, wenn es entweder vom Landratsamt gefordert wird oder gehäuft im gleichen Gebiet Bauanfragen auftauchen. Mittlerweile sind aber durch neue Rechtsprechung früher gültige Bebauungspläne nur noch eingeschränkt gültig, sodass eine eigentlich geplante Entwicklung nun nach der Umgebung (§34) beurteilt werden muss – diese Beurteilung erfolgt NICHT durch die Gemeinde, sondern durch das Landratsamt. Bebauungsplanänderung sind – ebenfalls durch erhöhte Anforderungen z.B. durch die Rechtsprechung oder im Immissionsschutz – deutlich aufwendiger als früher, sodass durch die finanziellen Haushaltsvorgaben und die Mitarbeiterstärke im Bauamt nur eine bearbeitbare Anzahl von Änderungen gleichzeitig durchgeführt werden können.

Die von Ihnen angesprochenen „**Verdichtungen**“ sind zum einen entweder das Ausnützen bereits bestehenden, aber noch nicht ausgenützten Baurechts, zum anderen auch häufig gegen den Willen der Mehrheit in den Gremien durch die Rechtsaufsicht genehmigten Ausnahmen erfolgt. Wir beobachten aber in Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchaus, dass zwar Entwicklungen auf benachbarten Grundstücken mit Argwohn gesehen werden, Forderungen für das eigene Grundstück allerdings durchaus gestellt werden.

Die **Siedlungsstruktur** im Osten Kraillings unterscheidet sich gerade auch im Hinblick auf die Grundstücksgröße und den Baumbestand schon aus historischen Gründen (Entstehungszeit, Ziele der Wohnbaupolitik vergangener Jahrzehnte, Städtebaulichen Vorlieben) voneinander, sodass nur bedingt Vergleiche gezogen werden können. Vereinzelt auftretende Rückschnitte sind möglicherweise auch mit der Verpflichtung zur Freihaltung der Gehwege verbunden, was in allen Teilen Kraillings nun endlich verfolgt wird und damit die Unsitte beendet, seine Hecken (und z.T. schon Bäume) ohne Rücksicht auf die Fußgänger über den eigenen Zaun auf den öffentlichen Gehweg wachsen zu lassen.

Hier befinden wir uns in den Gremien immer im **Spagat** zwischen einer Freiheit der Einzelnen (z.B. „Ich möchte selber bestimmen, welchen Baum ich wo in meinem Grundstück pflanzen darf“? / „Wieso darf ich keine geschlossene Mauer zu meinem Nachbarn mit dem großen Hund bauen?“ / „Ich brauche halt ein größeres Wohnzimmer als andere, deswegen möchte ich größer bauen dürfen.“ / „Wir wollen die Fahrräder in der Garage sicher und trocken unterstellen, deswegen steht mein Auto auf der Straße“) und dem Wunsch nach einer allgemein verträglichen Entwicklung, welchen die Gremien durch eine Förderung des ÖPNV und eine zielgerichtete Entwicklung bei Bebauungsplanänderungen (Baumschutz, Vorgartenzone, Begrenzung der Versiegelung durch zu viele Stellplätze und Terrassen) zu erreichen sucht.

Eine **Stellplatzsatzung** gibt es in Krailling entweder durch Vorgaben im Bebauungsplan oder durch Vorgaben der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung. Eine Erhöhung der Zahl der nachzuweisenden

Stellplätze wäre wünschenswert, erhöht allerdings die Verdichtung auf dem Grundstück durch oberirdische Stellflächen oder Tiefgaragen und ist unter dem Klimaschutzaspekt mit der Forderung nach weniger Individualverkehr möglicherweise ein Fehl-anreiz. Eine separate Stellplatzabläse-Satzung, welche wie in München unter Verzicht auf einen gebauten Stellplatz der Gemeinde Geld für z.B. Förderung des Busverkehr einbrächte, wurde von der FDP bereits für ein besonderes Grundstück angeregt und kann sicher weiterverfolgt werden.

Ein gemeindliches **Vorkaufsrecht**, welches Grundstücke zum Zwecke z.B. des Wohnens aufkauft, scheidet bisher an der gesetzlichen Vorgabe, Marktpreise zahlen zu müssen. Weder kann dies die Gemeinde aus ihrem Haushalt leisten noch ist dann ohne Verluste ein Einfluss auf die Mietpreise möglich. Die Gemeinde stellt bereits alle möglichen Grundstücke dem Verband Wohnen für die Errichtung von günstigen Wohnungen (z.B. mit Wohnberechtigungsschein) zur Verfügung. Auch werden die wenigen eigenen Wohnbauten günstig vermietet und bewusst auf die Ausnützung aller Möglichkeiten des Mietrechts zur Mietensteigerung verzichtet. Allerdings wird aus immer wieder die gesetzliche Grundlage vorgehalten, wonach die Zurverfügungstellung von Wohnraum keine Pflichtaufgabe einer Gemeinde sei und damit nur aus Überschüssen zu finanzieren ist.

Eine grundsätzliche **Verbesserung der Einnahmesituation** der Gemeinde aus mehr Einkommensteuer (=d.h. mehr Einwohnerinnen und Einwohnern) oder aus mehr Gewerbesteuer (=Erweiterung Gewerbegebiet) ist mit den bestehenden Mehrheitsverhältnissen im Gemeinderat nicht umsetzbar und unter Berücksichtigung vieler weiterer Aspekt (Naturraum, Verkehr...) möglicherweise auch nicht sinnvoll. Hierzu soll aber der bereits oben genannte ISEK-Prozess Antworten geben.

Für die Fraktion der FDP steht grundsätzlich ein **großes Maß an eigenverantwortlicher Freiheit** bei der Gestaltung des eigenen Wohnumfelds im Vordergrund, gleichzeitig geben wir dort, wo es sich als nötig erweist, einer klaren Regelung den Vorzug (Festsetzung zu erhaltender Bäume in neuen Bebauungsplänen, Ausweisen von „Vorgartenzonen“, Berücksichtigung der

Wertsteigerung von Grundstücken mittels Städtebaulicher Verträge). Auch wir haben uns dem Wunsch nach Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen nicht verschlossen und gehen dies z.B. für das NORMA-Umfeld bereits an. Hier werden dann die in den vergangenen Jahren aufgestellten Ziele auch umgesetzt.“

(SKS, 29.06.2021)

DIGITALPAKT SCHULE

Einstimmig hat der Gemeinderat im Juni die Ausschreibung für Computer-Hardware für die Grundschule verabschiedet. Nun folgt die Ausschreibung, zu den Herbstferien 2021 sollen alle Geräte in Betrieb sein. Die Gemeinde wird dank Förderung nur etwa 30% der Kosten übernehmen müssen.



Für die FDP-Fraktion im Gemeinderat Krailing: Sebastian Seifzig (SKS), Alpenstr. 21, 82152 Krailing – 30.06.2021

Die Haftung für Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen! Alle Rechte bei FDP-Krailing, wenn nicht anders angegeben. Die Beiträge geben die Meinung der Verfasserin oder des Verfassers wieder. Alle Fotos: FDP, wenn nicht anders angegeben.

Immer aktuell:

www.fdp-krailing.de/

Die FDP im Gemeinderat Krailling 2020-2026



Rudolph Haux (FDP), 1. Bürgermeister
0173-9989137 / rudolph.haux@fdp-krailling.de



Britta Metius (parteilos, für FDP)
0174-3028690 / info@wege-aus-konflikten.de



Sebastian Sefzig (FDP), Fraktionssprecher
0179-4562345 / fdp (@) sefzig.de