

N I E D E R S C H R I F T

Gremium: **Gemeinde Karlsfeld**
 Bau- und Werkausschuss Nr. 9

Sitzung am: **Mittwoch, 23. September 2015**

Sitzungsraum: **Rathaus, Großer Sitzungssaal**

Sitzungsbeginn: **18:00 Uhr**

Sitzungsende: **20:52 Uhr**

Tagesordnung

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der Bau- und Werkausschusssitzungen vom 08.07.2015 und 22.07.2015
2. Vorstellung der Ergebnisse der Straßenzustandserfassung und des Sanierungskonzepts für die Straßen der Gemeinde Karlsfeld
3. Hallenbad Karlsfeld;
 - Technische Bestandsaufnahme und Sanierungsstudie
 - Ergebnispräsentation
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle befristet auf 5 Jahre auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3735/7, Gemarkung Karlsfeld, Einsteinstraße
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage (4 freistehende Gebäude) für Asylbegehrende auf dem Grundstück Fl.-Nr. 720/2/T, Gemarkung Karlsfeld, Parzivalstraße 39
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 104 für den Bereich Gewerbegebiet Hochstraße / Bajuwarenstraße
 - Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
7. Antrag der CSU auf Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
 - Empfehlung an den Gemeinderat
8. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 092/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der Bau- und Werkausschusssitzungen vom 08.07.2015 und 22.07.2015

Beschluss:

Die Niederschriften der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzungen vom 08.07.2015 und 22.07.2015 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 093/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Vorstellung der Ergebnisse der Straßenzustandserfassung und des
Sanierungskonzepts für die Straßen der Gemeinde Karlsfeld**

Sachverhalt:

Im Auftrag der Gemeinde hat die Fa. Eagle Eye Technology GmbH großflächig Daten über den Zustand der Gemeindestraßen erhoben und daraus verschiedene Szenarien zur Straßenerhaltung abgeleitet. Herr Gumnior von Eagle Eye Technology GmbH stellt den Schlussbericht vor und erläutert die Ergebnisse.

Auf den bereits mit der Ladung ins RIS eingestellten Bericht wird hingewiesen. Außerdem ist dieser Beilage des Originalprotokolls.

EAPL.-Nr. 6312.52

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 094/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Hallenbad Karlsfeld;
- Technische Bestandsaufnahme und Sanierungsstudie
- Ergebnispräsentation

Sachverhalt:

Herr Hein und Herr Debus, Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH, stellen das Ergebnis der im Zuge der Sanierung 2015 in Auftrag gegebenen Studie vor.
Die Präsentation ist Beilage des Originalprotokolls und wird außerdem ins RIS eingestellt.

Erforderliche Sanierungsmaßnahmen und Investitionskosten werden bewertet, ein grober Zeitplan, sowie Empfehlungen für anstehende Maßnahmen vorgestellt.

EAPL.-Nr. 622

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 095/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle befristet auf 5 Jahre auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3735/7, Gemarkung Karlsfeld, Einsteinstraße

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 - Am Burgfrieden. Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig – es besteht aber die formelle Planreife. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt demgemäß nach § 33 BauGB.

Das Grundstück ist nicht bebaut. Die Lagerhalle (I VG), die auf einem Teilbereich errichtet wird, hat eine Hauptgrundfläche von 15,70 m auf 36,18 m, eine Wandhöhe von 6,00 m sowie ein „Flachdach“. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch als 8 offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben hält die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 – bis auf folgende Abweichungen ein:

- Laut Bebauungsplan Ziffer B 6.2.4 ist mindestens die Hälfte der Fläche von Flachdächern extensiv zu begrünen.
- Ziffer B 6.4 regelt, dass zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit Hof- und Wegefläche nur mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien befestigt werden.

Da die Fertigteilhalle nur befristet genehmigt wird und später durch feste bauliche Anlagen ersetzt werden soll, wird das Flachdach nicht begrünt. Ebenso werden die Hofflächen nur asphaltiert; die Versickerung ist sichergestellt.

Eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

Die Befreiung kann auf Grund der Befristung erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Lagerhalle befristet auf 5 Jahre sowie zu den Abweichungen vom Bebauungsplan - Begrünung Flachdach (B 6.2.4) / versickerungsfähige Belagsmaterialien (B 6.4) - wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 096/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage (4 freistehende Gebäude) für Asylbegehrende auf dem Grundstück Fl.-Nr. 720/2/T, Gemarkung Karlsfeld, Parzivalstraße 39

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB – sonstige Vorhaben im Außenbereich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Auf dem unbebauten Grundstück (Teilfläche) werden 4 Gebäude (Hauptgrundfläche 14,00 m x 22,85 m, II VG, Wand-/Firsthöhe 6,25 m / 7,19 m, Satteldach 22° Dachneigung) in Holzständerbauweise, verputzt, für 186 Personen errichtet.

Im Bau- und Werkausschuss am 26.02.2014 (Nr. 020/2014) wurde bereits die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung geklärt

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage für Asylbegehrende wird erteilt.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 097/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 104 für den Bereich Gewerbegebiet
Hochstraße / Bajuwarenstraße
- Beschluss zur Einstellung des Verfahrens**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 24.11.2011 (Nr. 95/2011) beschlossen für die Grundstücke Fl.Nrn. 871, 871/1, 876, 877/1, 875/2, 742, 875/3, 888 und 883/3/T im Bereich der Hochstraße / Bajuwarenstraße einen qualifizierten Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufzustellen und das weitere Verfahren gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss delegiert. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.2014 (Nr. 107/2014) wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich eingeleitet. Dieser Bereich wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Damit ist auch die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan entfallen.

Beschluss:

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 104 wird eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6102.2

Bau- und Werkausschuss
23. September 2015
Nr. 098/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag der CSU auf Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
- Empfehlung an den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.11.2014 stellt die CSU-Fraktion, Herr Wanka, einen Antrag auf Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung.
Insbesondere sollten Änderungen bzgl. der erforderlichen Größe und Anzahl der Stellplätze getroffen werden.

Der Entwurf der abgeänderten Satzung wurde zuletzt in der Sitzung des Bauausschusses am 06.05.2015 (Nr. 50/2015) diskutiert und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Entsprechend lag nun ein neuer Änderungsentwurf bei.

Dazu wurden noch folgende Änderungsbeschlüsse gefasst:

Zu § 5 Abs. 1

Ergänzung – Ausschluss von Duplexparkern.

Beschluss:

Es wird eine Regelung ergänzt - zum Ausschluss von Duplexparkern - .

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Zu § 6 Abs. 1

Beschluss:

Folgende Ergänzung wird eingefügt:

„Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen“.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Zu Anlage 2 zur Stellplatzsatzung**Beschluss:**

Bei Nr. 3 und 4 wird auf 35 m² Verkaufsfläche reduziert.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat beschließt den Änderungsentwurf der Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge und Fahrräder sowie Garagen und deren Ablöse i.d.F.v. 23.09.2015 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 6011.40