

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 10

**Sitzung am:** Mittwoch, 8. November 2017

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:46 Uhr

## Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 13.09.2017.
2. Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Krippen- und 4 Kindergartengruppen westlich der Bahn;  
Vergabeeinheit 20 Schlosserarbeiten  
Auftragsvergabe  
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
3. Brückensanierungen;  
Betonsanierung  
Auftragsvergabe  
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
4. Antrag Bündnis für Karlsfeld, Herr Heim, vom 26.07.2017 auf Errichtung von Fahrradständern im Zuge der Verlängerung der Buslinie 160
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Doppelhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 371/6, Gemarkung Karlsfeld, Zweigstraße 7
6. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit einem erdgeschossigen Anbau auf der Westseite, Fl.-Nr. 1052/15, Gemarkung Karlsfeld, Kastanienweg 5
7. Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Büro- und Lagerflächen und einer Betriebswohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1062/10, Gemarkung Karlsfeld, Nähe Wehrstaudenstraße
8. Bebauungsplan Nr.105 "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße"  
- Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss
9. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 127/2017**  
**Status: öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 13.09.2017.**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 13.09.2017 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 0242.211

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 128/2017**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Krippen- und 4 Kindergartengruppen westlich der Bahn;**  
**Vergabeeinheit 20 Schlosserarbeiten**  
**Auftragsvergabe**  
**- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat, wurde der Auftrag für die Vergabeeinheit 20 Schlosserarbeiten am 23.10.2017 durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft an die Firma

Johann Meier Metallbau  
Grögling 10  
92345 Dietfurt

vergeben.

EAPI-Nr. 621

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 129/2017**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Brückensanierungen;**  
**Betonsanierung**  
**Auftragsvergabe**  
**- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat, wurde der Auftrag für die Betonsanierung am 10.10.2017 durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft an die Firma

Grimbacher Ingenieurbau GmbH & Co.KG  
Rosenbergstraße 9  
86505 Münsterhausen

vergeben.

EAPI-Nr. 6332

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 130/2017**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

#### **Antrag Bündnis für Karlsfeld, Herr Heim, vom 26.07.2017 auf Errichtung von Fahrradständern im Zuge der Verlängerung der Buslinie 160**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 26.07.2017 beantragt Herr Heim, Bündnis für Karlsfeld, die Errichtung von Fahrradständern an den Haltestellen Gartenstraße und Kiem-Pauli-Weg sowie die Prüfung, wo an den neu einzurichtenden Bushaltestellen Fahrradständer sinnvoll sind. Zur Begründung wird auf den Antrag verwiesen.

Die verlängerte Buslinie 160 soll im Dezember 2017 in Betrieb gehen. Im Zuge der kurzfristigen Haltestellenertüchtigung sind lediglich temporäre Maßnahmen vorgesehen, wie z. B. das Aufbringen von Markierungen, die Einrichtung von Haltverbotszonen sowie die Aufstellung provisorischer Haltestellenschilder.

Für den endgültigen barrierefreien Ausbau der Haltestellen sind detaillierte Planungen notwendig. Die beantragte Errichtung von Fahrradständern an den Haltestellen Gartenstraße und Kiem-Pauli-Weg wird ebenso in die Planungen einfließen, wie die Prüfung, wo an den neu einzurichtenden Bushaltestellen Fahrradständer sinnvoll vorgesehen werden können.

Die notwendigen Finanzmittel für Planung und Bau werden im Haushaltsplan 2018 veranschlagt.

Barrierefreie Haltestelleneinrichtungen sowie unmittelbar den Haltestellen zuzuordnende Fahrradständer sind nach dem BayGVFG als förderfähig einzustufen.

Die Verwaltung wird nach Abschluss der Planungen einen entsprechenden Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern einreichen

#### **Beschluss:**

Dem Antrag wird grundsätzlich zugestimmt.

Die beantragte Prüfung und Errichtung von Fahrradständern im Zuge der Verlängerung der Buslinie 160 ist bei der barrierefreien Ausbauplanung der Haltestellen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist bei der Planung barrierefreier Haltestelleneinrichtungen generell zu prüfen, ob bzw. wo die Anordnung von Fahrradständern Sinn macht und welche Fördermöglichkeiten bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6318.6

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 131/2017**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Doppelhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 371/6, Gemarkung Karlsfeld, Zweigstraße 7**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestands sollen drei Doppelhäuser (jeweils 2 Vollgeschosse, Grundfläche 8,92 m auf 14,68 m, Wand- / Firsthöhe von 6,00 m / 10,46 m, Walmdach 45° Dachneigung) errichtet werden.

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Vorhaben fügt sich bis auf die hintere fiktive Baulinie in die Eigenart der näheren Umgebung ein – von der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 4,00 m einzuhalten.

Die gemeindliche Gauben- und Stellplatzsatzung ist eingehalten.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von drei Doppelhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage wird grundsätzlich erteilt.

Von der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 4,00 m einzuhalten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6024.01

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 132/2017**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit einem erdgeschossigen Anbau auf der Westseite, Fl.-Nr. 1052/15, Gemarkung Karlsfeld, Kastanienweg 5**

### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Es liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 56 – „westlich der Bahn, nördlich der Südenstraße - Kastanienweg“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Es ist ein „allgemeines Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Im Erdgeschoß soll an der Westseite anstelle des Wintergartens ein eingeschossiger Anbau (Grundfläche 3,00 m x 11,32 m, Wandhöhe 2,80 m, Flachdach) auf voller Wandlänge zur Schaffung von zusätzlichen Wohnräumen (2 Kinderzimmer) errichtet werden. Der Anbau liegt (nahezu) vollständig außerhalb der Baugrenzen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ist folgende Fragestellung verbunden:  
Wird dem Anbau mit einer Befreiung des Bebauungsplans zugestimmt?

Gemäß Ziffer B.4.4.1 des o.a. Bebauungsplans sind außerhalb der Baugrenzen und im Rahmen der zulässigen GFZ von 0,4 Anbauten z. B. Erker, Wintergärten und Freisitzüberdachungen mit einer Tiefe bis zu 3,00 m und einer maximal halben Wandlänge zulässig.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

- volle anstelle halbe Wandlänge
- zusätzliche Wohnräume anstelle Erker / Wintergärten (= Wohnraumerweiterung).

Durch die Abweichung vom Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung berührt. Diese Festsetzung des Bebauungsplan stellt bereits per se eine Abweichung in erheblichem Umfang dar. Üblicherweise werden Überschreitungen von Baugrenzen nur durch untergeordnete Bauteile zugelassen z. B. Balkone, Vordächer, Erker, etc.. Untergeordnet bedeutet in der Regel max. 1/3 der Fassadenlänge und max. Tiefe von 1,50 m. Darüber hinaus geht von diesem Vorhaben eine Präcedenzwirkung aus - im Umgriff des Bebauungsplangebiets sind einige Grundstücke vorhanden, bei denen ebenfalls noch Anbauten im Rahmen der zulässigen GFZ möglich wären. Des Weiteren wurde einem gleichen Ansinnen im Bau- und Werkausschuss vom 12.11.2014 (Nr. 099/2014) ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen einstimmig nicht erteilt, wobei hier zusätzlich noch das zulässige Baurecht überschritten wurde.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit einem erdgeschossigen Anbau auf der Westseite wird nicht erteilt.  
Das Einvernehmen zur Abweichung vom Bebauungsplan - volle anstelle halbe Wandlänge und zusätzliche Wohnräume anstelle Erker / Wintergärten - wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6024.11

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 133/2017**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Büro- und Lagerflächen und einer Betriebswohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1062/10, Gemarkung Karlsfeld, Nähe Wehrstaudenstraße**

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 109 - „zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 33 BauGB.

Ziel der Planung ist den Bestand der Kleingartenanlage mit den erforderlichen Wegeflächen zu sichern und die umgebenden Grünflächen mit Grünstrukturen in ihrer ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

Zur Sicherung der Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Veränderungssperre angeordnet.

Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) ist nach derzeitigem Kenntnisstand für dieses Grundstück noch nicht abgeschlossen.

Auf dem Grundstück erstreckt sich vollständig eine seit langer Zeit aufgegebene bahntechnische Anlage. Das Vorhaben (II VG, Grundfläche 6,30 m auf 29,50 m, Wand- / Firsthöhe - ab vorhandener Bausubstanz - 4,90 m / ~ 6,56 m, Pultdach ~ 15° Dachneigung) soll darauf errichtet werden.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ist folgende Fragestellung verbunden:  
Ist eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben widerspricht den v.g. Planungszielen der Gemeinde.  
Für die Abweichung ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erforderlich. Das Einvernehmen hierzu wird nicht in Aussicht gestellt.

Unabhängig davon steht dem Vorhaben auch die fehlende gesicherte Erschließung entgegen.

Es wird ebenfalls in Frage gestellt, ob es sich bei der vorhandenen Bausubstanz um eine bestehende bauliche Anlage handelt. Die bahnbetriebliche Nutzung liegt sicherlich mehr als 7 Jahre zurück.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Büro- und Lagerflächen und einer Betriebswohnung wird nicht erteilt.

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6024.11

**Bau- und Werkausschuss**  
**8. November 2017**  
**Nr. 134/2017**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

#### **Bebauungsplan Nr.105 "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße"**

- **Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2014 (Nr. 121/2014) für den Bereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen. In der Zeit vom 06.07.2015 bis 05.08.2015 wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Billigungsbeschluss wurde in der Bauausschusssitzung am 17.02.2016 (Nr. 7/2016) gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.08.2017 bis 21.09.2017 statt.

Anregungen haben vorgebracht:

- Anwohner der Nikolaus-Lenau-Straße, Schr. v. 20.09.2017
- Landratsamt Dachau, Fachbereich: Techn. Umweltschutz, Schr. v. 23.08.2017
- Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 22.09.2017
- Wasserwirtschaftsamt München, Schr. v. 19.09.2017
- SWM Infrastruktur Region, Schr. v. 24.08.2017
- DB Immobilien Region Süd, Schr. v. 12.09.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schr. v. 11.08.2017
- Bayernwerk AG, Schr. v. 11.08.2017
- Kreisbrandrat im Landkreis Dachau, zwei gleich lautende Schr. v. 03.07.2017
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. v. 20.09.2017
- Gemeinde Karlsfeld Verkehrsbehörde, Schr. v. 30.08.2017

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Schr. v. 11.08.2017
- Regionaler Planungsverband, Schr. v. 16.08.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Schr. v. 18.08.2017
- TenneT TSO GmbH, Schr. v. 10.08.2017

Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

1. Bürger, Nikolaus-Lenau-Straße, Schr. v. 20.09.2017

Der Bürger bezweifelt eine harmonische Einbindung der Bebauung in die Umgebung. Vielmehr würden sich städtebauliche Spannungen ergeben, da die südlich der Nikolaus-Lenau-Straße befindlichen Gebäude eine gänzlich andere Struktur aufweisen und einen

völlig anderen Charakter besitzen. Zudem würde die beabsichtigte Bebauung den ungehinderten Ausblick in die freie Landschaft, den er bislang aus dem nach Norden ausgerichteten Küchenfenster genießen konnte, in eklatanter Weise beeinträchtigen (Zitat: Freie Sicht ist mehr oder weniger Null!). Die beabsichtigte Bebauung hätte aufgrund ihrer geringen Distanz zum Baubestand, ihrer Zweigeschoßigkeit mit Satteldach und der zu erwartenden Bepflanzung eine einengende Wirkung, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

Darüber hinaus werden folgende Fragen gestellt:

- Wer baut hier diese drei Wohnhäuser: Privat oder Gemeinde?
- Werden diese drei Wohnhäuser als Mietobjekte gebaut oder sind es frei verkäufliche Privatobjekte?
- Wer ist Bauherr bzw. Bauträger?
- Wann soll Baubeginn sein?

Es werden folgende Forderungen erhoben:

- In der Vorbereitung und während der Bauzeit sollte rückseitig der vorgesehenen Gebäude (für Materialanlieferungen, etc.) ein temporäre Zufahrtsweg (Behelfsweg) geschaffen werden.
- Während der gesamten Bauphase muss freie Zufahrt zu den privaten Garagen in der Nikolaus-Lenau-Straße 38-42 dringend gewährleistet sein. Auch für Müllentsorgungsfahrzeuge, etc.

Es werden weitere Fragen gestellt:

- Sind Gehwege vorgesehen?
- Wohin mit den großen Schneemassen im Winter? Werden die evtl. von der Gemeinde abtransportiert?
- Gibt es die Möglichkeit ein Objekt um ca. 2 bis 2,5 Meter zu verschieben?
- Wäre es möglich die Doppelgaragen mit Flachdach, anstatt Satteldach, auszustatten?

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Wesentlichen wird der Gemeinde eine Missachtung schützenswerter nachbarlicher Belange vorgehalten. Diesbezüglich darf festgehalten werden, dass der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Inhalten nicht gegen das Gebot der Würdigung nachbarlicher Interessen verstößt. Ein Verstoß gegen nachbarliche Interessen liegt nämlich nicht allein schon deshalb vor, weil der Anwohner in der Planfolge ggf. eine Einschränkung seiner bislang gewohnten Sichtbeziehungen hinnehmen muss. Im öffentlichen Baurecht stellt die Freihaltung der Aussicht auf Stadt-, Orts-, Straßen- und Landschaftsbilder bekanntermaßen keinen Schutzgegenstand dar, weil es an der Schutzwürdigkeit dieses Belangs fehlt. Im Allgemeinen muss jeder Anwohner oder Grundstückseigentümer in Bezug auf die Planungs- und Bautätigkeit auf Nachbargrundstücken und die damit verbundene Beschränkung seiner Aussicht damit rechnen, „dass so etwas geschieht“. Die Aufrechterhaltung einer ungeschmälernten Aussicht ist lediglich eine Chance, die jederzeit durch die Planungsziele der Gemeinde und einer ggf. damit verbundenen baulichen Tätigkeit in Frage gestellt werden kann.

Es ist auch nicht so, dass der Anlieger in der Folge des Bebauungsplans Nr. 105 vollkommen zugebaut würde und ihm keinerlei Aussicht mehr verbliebe. Die beabsichtigte Bebauung erfolgt nordseitig und ist durch die Nikolaus-Lenau-Straße sowie Vorgartenzonen von der Bestandsbebauung getrennt. Zwischen den bestehenden und den künftigen Gebäuden wird ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten. Die geplanten Baugrenzen sind 5 m von der Grundstücksgrenze zur Nikolaus-Lenau-Straße zurückversetzt, so dass keinesfalls eine einengende Wirkung entstehen wird. Die beabsichtigten Wohnbauten, sind als Einzelgebäude mit einer Wandhöhe von 6,50 m und einem Satteldach mit einer Neigung bis zu 36° zulässig. Die Firsthöhe bleibt damit unter 10 m.

Der Bebauungsplan setzt keine Gebäude fest. Festgesetzt werden lediglich Bauräume, welche die Lage der baulichen Hauptanlagen auf dem Baugrundstück und damit in Beziehung zueinander regeln. Sie sind nicht identisch mit der Größe der zulässigen Gebäude, sondern wesentlich größer gefasst, so dass den künftigen Bauherrn ein gewisser Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt. Ein engeres Zusammenrücken von Wohngebäuden als 20 m lässt der Bebauungsplan nicht zu. Es verbleiben also ausreichend große Abstände zwischen den Gebäuden, die auch weiterhin Ausblicke in die freie Landschaft ermöglichen. Diese werden auch nicht durch die Situierung der Garagen mit Satteldach in einer unangemessenen Weise beeinträchtigt.

Es werden weder nachbarschützende Belange noch das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Städtebauliche Spannungen sind in der Planfolge ebenfalls sicher auszuschließen. Sie werden auch nicht dadurch herbeigeführt, dass sich die beabsichtigte bauliche Struktur von der gegenüberliegenden Straßenseite deutlich unterscheidet. Die Harmonie im Übergang zur freien Landschaft entsteht eben gerade dadurch, dass dem stringenten Baubestand eine aufgelockerte Bebauung gegenübergestellt wird.

Das Grundstück steht im privaten Eigentum. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, der durch seine konkreten Festsetzungen Inhalt und Schranken des Grundeigentums regelt. Fragen der zeitlichen Umsetzung, der Bauherrenschaft oder möglicher Vermarktungsabsichten stellen sich im Zuge der Bebauungsplanaufstellung nicht und sind insoweit ohne Belang. Sie können in diesem Zusammenhang auch nicht beantwortet werden.

Gleiches gilt für die ordnungsgemäße Organisation und Abwicklung der Baustelle. Auch dies ist Aufgabe der Bauherrenschaft und kann nicht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Selbstverständlich müssen Baustellenabläufe aber so organisiert werden, dass Einschränkungen oder Belästigungen der Nachbarschaft nach Möglichkeit vermieden werden. Welche Maßnahmen hierzu erforderlich sind, kann erst im Bauvollzug bestimmt werden.

Die Nikolaus-Lenau-Straße liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105. Der Bebauungsplan setzt lediglich eine Straßenbegrenzungslinie fest, die identisch ist mit der Abgrenzung des Bebauungsplans an der Nikolaus-Lenau-Straße. Gehsteige sind demgemäß nicht Gegenstand der Planung. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme zu Ordnungsnummer 10, der Verkehrsbehörde der Gemeinde Karlsfeld verwiesen.

Der Winterdienst wird auch weiterhin in der ortsüblichen Weise durchgeführt werden. Regelungsgegenstände des Bebauungsplans sind hierdurch nicht berührt.

Insgesamt ergibt sich durch die vom Anwohner vorgetragenen Einwendungen keine Neubewertung der Sachlage. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen demzufolge nicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

B. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 22.09.2017  
Die Gemeinde wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die Ausgleichsflächen gemäß der im Rahmen des geplanten städtebaulichen Vertrages formulierten Vorgaben umgesetzt, erhalten und gepflegt werden.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird für eine ordnungsgemäße Herstellung, Pflege und Nutzung dieser Flächen im Sinne des Maßnahmenziels der Ausgleichsfläche Sorge tragen und darauf achten, dass eine missbräuchliche Nutzung ausgeschlossen ist.

Die Herstellung, der Erhalt bzw. Unterhalt der Ausgleichsflächen sind bereits vertraglich geregelt und durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und Reallast im Grundbuch gesichert.

Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, Schr. v. 23.08.2017  
Um den Grundsatz gemäß Art. 13 Seveso-II-RL i.V.m. § 50 BImSchG Rechnung zu tragen, sollte folgender Hinweis in die Begründung aufgenommen werden:  
„Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.“

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung der Fachbehörde wird gefolgt. Der Abschnitt Immissionsschutz der Begründung wird durch folgende Textpassage redaktionell ergänzt: „Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.“

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12

Nein-Stimmen: 0

3. Wasserwirtschaftsamt München, Schr. v. 19.09.2017  
 Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Dachau. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Dachau zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBSchG).

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung darf auf die entsprechenden Hinweise unter Abschnitt C der Planung verwiesen werden. Änderungen oder Ergänzungen erfolgen nicht. Der Abschnitt 3.5 der Begründung wird redaktionell folgendermaßen ergänzt: „Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Dachau zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).“

**Abstimmungsergebnis:**

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

## 4. SWM Infrastruktur Region, Schr. v. 23.08.2017

Die Erdgasversorgungsanlagen befinden sich außerhalb des Planumgriffs in der Nikolaus-Lenau-Straße. Sie können in der derzeitigen Lage verbleiben.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## 5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Schr. v. 12.09.2017

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird vorsorglich hingewiesen. Falls erforderlich, sind gegen diese Emissionen vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Der spätere Antrag auf Baugenehmigung ist uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierfür Bedingungen und Auflagen vor.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen hierdurch jedoch nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## 6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schr. v. 11.08.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 31.07.2015 weiterhin Gültigkeit behält. Hierin wurde festgestellt, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, deren Bestand weiterhin gewährleistet bleiben muss. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssten diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, ist gesondert mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu treten.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebietes bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, ist die Deutsche Telekom auf frühzeitige Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen.

**Beschluss:**

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Verkehrswege, in denen Anlagen der Deutschen Telekom liegen, werden in der Folge des Bebauungsplans Nr. 105 nicht entwidmet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## 7. Bayernwerk AG, Schr. v. 11.08.2017

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, soweit die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebiets sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbaulastträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation wird je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup> benötigt, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass über die Stationsgrundstücke verfügt werden kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von Lkw mit Tieflader befahren werden können.

**Beschluss:**

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

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

#### 8. Kreisbrandinspektion Dachau, Schr. v. 03.07.2015?

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Einwände, soweit grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) beachtet und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchgeführt werden.

Nach Art. 1 Abs. 1 BayFwG haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden. Nach Abs. 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung liegen darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann, um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden. Für den Bereich eines Mischgebietes müssen, lt. DVGW Arbeitsblatt W 405, über 2 Stunden hinweg 96 m<sup>3</sup> (1600 l/min) zur Verfügung gestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund des fehlenden Nachweises bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert. Bitte reichen Sie uns einen aktuellen Löschwassernachweis nach. Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten, einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23-12 bzw. DLK 23-12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAR 85/95 analog der Forderung für ein 2-achsiges Mühlfahrzeug, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschoßen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Festerbrüstungshöhe von max. 8 m kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Hierzu ist es aber erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO). Sollte auf den Gebäuden eine Photovoltaikanlage geplant werden, ist sicherzustellen, dass die Feuerwehr in dem Bereich der PV-Anlage eine mögliche Aufstellfläche für die Feuerwehrdrehleiter DLK 23-12 bekommt. Auch hierfür ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ anzusetzen. Sollte die Anlage bzw. der Dachstuhl in Brand geraten, muss die Feuerwehr zur Brandbekämpfung über Drehleitern auf bzw. an das Dach gelangen können. Ferner sollte nach Möglichkeit auch, nach Stand der Technik, ein „Trennlastschalter“ (Trennlastschalter am Übergang zum Modulfeld, SOL30-SAFETY) so eingebaut und gekennzeichnet werden, dass dieser von der Feuerwehr leicht erkenn- bzw. erreichbar ist.

Diese Stellungnahme berührt nur allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes; baurechtliche Aspekte wurden nicht betrachtet. Das Schreiben wurde in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Karlsfeld und der Kreisbrandinspektion Dachau erstellt.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass nach Art. 1 Abs.1 und 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen unabhängig von einem etwaigen Bauleitplanverfahren eine gemeindliche Pflichtaufgabe darstellen. Die verkehrstechnische Anbindung der kleinen Siedlungserweiterung mit drei Wohngebäuden erfolgt über bereits vorhandene Erschließungsstraßen, die für ein Befahren mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr ausreichend bemessen sind und alle erforderlichen Anlagen zur Löschwasserversorgung bereits aufweisen. Der noch fehlende Löschwassernachweis wird erstellt und nachgereicht. Ansonsten enthält die Stellungnahme Sachverhalte, die im Rahmen des Bauvollzugs zu prüfen und ggf. zu beachten sind. Inhaltliche Belange der verbindlichen Bauleitplanung sind indes nicht berührt. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer C.2.1 vorsorglich ein Hinweis auf die Belange des Brandschutzes, insbesondere auf Abschnitt V der BayBO (Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen) enthalten. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

9. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. v. 20.09.2017  
Dieser Bebauungsplan sollte so geändert werden, dass die Belange des Gemeinwohls mit den Zielsetzungen des Antragstellers und der Gemeinde in Einklang gebracht werden.

#### 1. Verletzung der Interessen der Allgemeinheit.

Die geplante Bebauung greift im Osten weit in den vom Flächennutzungsplan beabsichtigten zentralen Grünzug ein und verengt ihn so stark, dass er die vorgesehenen Funktionen an der besonders sensiblen Schnittstelle zum Eichinger Weiher verliert. Sie ist ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Luft, Klima, Mensch, Ortsbild.

Für diesen Eingriff wird unverständlicherweise nicht wie üblich eine Ausgleichsfläche geschaffen, sondern dem Antragsteller wird eine private Grünfläche zugesprochen, die er zwar bepflanzen muss, aber selber nutzen, möglicherweise sogar einzäunen darf.

Unverständlicherweise ragt diese Fläche noch erheblich in den zentralen Grünzug hinein. Insgesamt ein Vorteil für den Antragsteller, ein erheblicher Nachteil für die übrigen Karlsfelder.

#### 2. Möglichkeit die Interessen des Antragstellers zu verwirklichen und gleichzeitig die der Allgemeinheit zu berücksichtigen:

Im Osten sollte die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eine geradlinige Verlängerung der bestehenden Bebauung sein und die abgeschnittene Fläche im Norden entsprechend angeschlossen werden. Das ist möglich, da die nördlich angrenzende Fläche dem Antragsteller gehört.

Damit bekäme der Antragsteller seine drei Häuser an der Nikolaus-Lenau-Straße und die Bürger den Grünzug. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll genutzt werden.

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 105 entwickelt sich aus dem im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan, der eine Wohnbaufläche, sowie nach Norden und Osten eine Grünfläche zur Ortsrandeingrünung darstellt. Der Bebauungsplan konkretisiert diese programmatischen Inhalte durch die Festlegung verbindlicher, bauplanungsrechtlicher Nutzungsbefugnisse, wobei er dem zentralen Grünzug eine 8 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „intensive Ortsrandeingrünung“ als Ausgleichsfläche zuordnet. Wie aus der Skizze, die der Stellungnahme des BN beigelegt wurde, eindeutig erkennbar ist, ragt die künftig zulässige Bebauung (östlicher Bauraum) nur mit einer kleinen Spitze und die Garage (Fläche für Garage) nur in etwa zur Hälfte über die verlängerte Flucht des Baubestandes hinaus. Die übrigen Flächen sind weitgehend nutzungstypische Freiflächen bzw. sind als private Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ planungsrechtlich gesichert und stehen insofern nicht im Widerspruch zu den Zielen eines zentralen Grünzuges und engen diesen keinesfalls in einem erheblichen Ausmaß ein.

Die private Grünfläche ist im Bebauungsplan zudem als Ausgleichsfläche bauplanungsrechtlich gesichert und muss ihrer Zweckbestimmung gemäß als Ortsrandeingrünung hergestellt werden. Inhalt und Schranken des Grundeigentums sind auf diese Weise klar und deutlich definiert. Die private Grünfläche ist nicht Teil des Baugrundstückes und steht auch nicht als nutzungstypische Freifläche zur Verfügung. Durch die getroffene Regelung ist eine dauerhafte Freihaltung der Flächen von baulichen Nutzungen gewährleistet. Keinesfalls wird hierdurch dem Planbegünstigten ein Vorteil zugesprochen. In der Festsetzung Ziffer A 9.2.2 wird die Ausgleichsfläche in einem Gesamtumfang von ca. 1.130 m<sup>2</sup> anteilmäßig den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet, nicht zugesprochen. Diese Zuordnung ist rechtlich geboten. Da der Bebauungsplan weder Grundstücksgrenzen, noch Grundstücksteilungen regeln kann, verweist die Zuordnungsbestimmung der Festsetzung Ziffer A 9.2.2 lediglich darauf, dass aus Gründen der Rechtssicherheit bei einer Aufteilung des Baugebietes WA in einzelne Parzellen anteilmäßig auch die private Grünfläche geteilt und nominell den Baugrundstücken zugeordnet werden muss. Nutzungsmäßig muss in jedem Fall eine dauerhafte Trennung zwischen der Baugebietsfläche WA mit ihren nutzungstypischen Freiflächen und der Ausgleichsfläche erhalten bleiben, die sinnvollerweise durch eine entsprechende Abzäunung zwischen den Freiflächen der Wohngebäude und der Ortsrandeingrünung, in der die ökologischen Ziele und Funktionen im Vordergrund stehen, erreicht werden kann. Eine Nutzungsdurchmischung ist zu verhindern. Detaillierte Regelungen zur Herstellung, Pflege und Nutzung dieser Flächen enthält der städtebauliche Vertrag.

Aus welchen Gründen die private Grünfläche / Ausgleichsfläche den beabsichtigten zentralen Grünzug einschnüren, einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt bewirken und die Interessen der Allgemeinheit verletzen soll, kann nicht nachvollzogen werden. Vielmehr kann man diese Ortsrandeingrünung als den ersten Mosaikstein für den zentralen Grünzug ansehen, da sie der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft in Ergänzung zu den Gehölzbeständen am Eichinger Weiher ein naturnahes, raumwirksames Strukturelement hinzufügt. Da sich aus den vorgetragenen Einwendungen keine Neubewertung der Sachlage ergibt, erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1

10. Gemeinde Karlsfeld, Verkehrsbehörde, Schr. v. 30.08.2017

Aus verkehrlicher Sicht wäre es wünschenswert und sinnvoll, wenn im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 ein Gehweg an der nördlichen Straßenseite der Nikolaus-Lenau-Straße vorgesehen wird.

Bei der Nikolaus-Lenau-Straße handelt es sich um keinen verkehrsberuhigten Bereich mit einer Mischverkehrsfläche, sondern um eine Erschließungsstraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Die Verkehrsarten Fußgängerverkehr und Fahrzeugverkehr sind hier getrennt. Bei einem Neubaugebiet sollte dieser Gehweg eine sinnvolle Ergänzung vom östlichen Gehweg an der Martin-Luther-Straße zum Eichingerweg, welcher zum Fachmarktzentrum M 3 und zur Ortsmitte führt, darstellen. Notwendige Fahrbahnquerungen würden reduziert.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist die Nikolaus-Lenau-Straße nicht Gegenstand dieser verbindlichen Bauleitplanung, sie liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, der unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze der Nikolaus-Lenau-Straße endet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ in der Fassung vom 08.11.2017 mit den vorstehend beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI-Nr. 6102.2