

Gemeinde

Karlsfeld



**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 9

**Sitzung am:** Donnerstag, 25. Juli 2019

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:53 Uhr

**Anwesend/** siehe Anwesenheitsliste

**Abwesend:**

**Status:**

## Tagesordnung

3. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90B - LUDL-Gelände;  
- Beschlussfassung zum Städtebau
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93, SO großflächiger Einzelhandel an der Allacher Straße, westlich Münchhausenstraße, östlich der Nibelungenstraße;  
Billigungsbeschluss

**Niederschriftauszug**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90B - LUDL-Gelände;  
- Beschlussfassung zum Städtebau**

**Sachverhalt:**

In verschiedenen Workshops des Bauausschusses wurde städtebauliche Themen zu o.g. Bebauungsplan vorberaten.

In der Sitzung des Gemeinderates werden gemeinsam mit den Planern die städtebaulichen Vorgaben für den Bebauungsplan konkretisiert.

Das vorgestellte Baukonzept erreicht eine Geschossfläche von 61.282 m<sup>2</sup>.

Der 1. Bürgermeister kündigt eine Sondersitzung des Gemeinderates am 19.09.2019 an.

**Beschluss:**

**Baufeld 1:**

- a. Grün- und Wegeachse zwischen Baufeld 4/5 und 1 wird min. 17 m breit

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

- b. Städtebauliche Dominante/Ellipse (max. Höhe 32 m/ Staffelgeschoss 36 m für Gastronomie inkl. Technik) teils auf Gebäude aufgesetzt, parallel zur Münchner Straße

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

- c. TG – Zufahrt  
- im Bereich des Parkplatzes (engl. System)

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

- d. Querung für Fußgänger und Räder mind. 5 m breit, begrünt, nordöstl. entlang der Gastronomie

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**Baufeld 2.1:**

- a. Das Gebäude (E+I) soll die Flucht der Gebäude entlang der Münchner Straße (südlich des Gebiets) aufnehmen.  
b. Das Gebäude ist gestaffelt zu errichten (II/V - Höhe 8,50m/20,50m)  
c. Abstandsfläche  $\frac{1}{2}$  H

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Baufeld 2.2 und 2.3:**

- a. Die Bebauung ist in drei klare Baukörper aufzuteilen (IV und V – Höhe 13,50m/16,50m) (Alternative 1 = Laubengang).

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	5

- b. Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen (Zufahrt von der Nibelungenstr.)

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

- c. Zur Platzseite ist erdgeschossig in zwei Gebäudeteilen „Dienstleistung oder Gastronomie“ als Nutzung festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	5

d. Breite der begrünten Durchgänge (teils öffentlich) im BF 2 ca. 17 m

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

**Baufeld 3:**

- a. Sichtachsen Ludl-Kapelle bzw. Gartenstraße sind mit einer Breite von ca. 17 m zwischen den Gebäuden weiterzuführen.
- b. Südl. Baukörper  
- als gerade Stange zu gestalten.
- c. Maximale Höhe V - 16,50 m / VI – 19,50 m

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**Baufeld 4:**

- a. Der Baukörper kann aus funktionalen Gründen ohne Unterbrechung/Durchgang zwischen BA 1 und 2 errichtet werden.
- b. Ein höherer Kopfbau kann an der Nibelungenstraße entstehen, max. 20,50 m. Höhenentwicklung (12,50 m, 16,50 m, 20,50 m)
- c. Im Bereich der Nibelungenstraße erfolgt die TG-Zufahrt für Stellplätze und Anlieferung

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**Baufeld 5:**

- a. Großer Freiraum zur Ludl-Kapelle
- b. IV-Geschosse (16,50 m) mit kompakter Bebauung
- c. TG Zufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich des Gebäudes

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Es wird gebeten, ein geeignetes Mobilitätskonzept zu erarbeiten.

**Niederschriftauszug**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93, SO großflächiger Einzelhandel an der Allacher Straße, westlich Münchhausenstraße, östlich der Nibelungenstraße;  
Billigungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 17.01.2019 (Nr. 85/2019) die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 beschlossen.

Aus dem Standort für großflächigem Einzelhandel soll ein Standort für verträgliches Gewerbe werden.

Vor Einleitung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wird die Planung dem Gemeinderat zur Freigabe vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Planentwurf mit Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	5