

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 02

Sitzung am: Mittwoch, 21. März 2012

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.02.2012
2. Bebauungspläne Nr. 97 a+b Erläuterung der Straßenplanung an der B 304
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Stellflächenerweiterung für Nutzfahrzeuge und vorübergehende Errichtung eines Bürocontainers auf dem Grundstück Flur-Nr. 765/102, Nähe Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee;
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Lager und Dreifachparker auf dem Grundstück Fl.-Nr. 781/2, Gemarkung Karlsfeld, Boschstraße 10;
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1044/11, Gemarkung Karlsfeld, Ackerstraße 11;
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Kinderhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 762/T, 764/T und 764/1, Gemarkung Karlsfeld, Sesamstraße;
7. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 012/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.02.2012

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.02.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 013/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungspläne Nr. 97 a+b Erläuterung der Straßenplanung an der B 304

Sachverhalt:

Für die Bebauungspläne Nr. 97 a und 97 b gibt es gültige Städtebauliche Verträge. Diese beinhalten Eingriffe in die B 304 Münchner Straße. Um diese Verträge umsetzen zu können, bedarf es Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt Freising Servicestelle München als zuständigen Baulasträger. Für diese Vereinbarungen musste eine Planung erstellt werden, die mit obiger Stelle abzustimmen war. Um die Weiterverrechnung an die Vertragspartner der Städtebaulichen Verträge zu ermöglichen, wurden für die noch folgende Ausschreibung drei räumliche Baulose gebildet.

Herr Maier erläutert die Planung und beantwortet die Fragen der Mitglieder des Bauausschusses.

Beschluss:

Aufgrund dieser Planung wird von Staatlichen Bauamt Freising Servicestelle München ein Vereinbarungsentwurf für die Gemeinde Karlsfeld aufgestellt. Die vorgestellte Straßenplanung wurde so mit dem Staatlichen Bauamt Freising Servicestelle München abgestimmt. Der Bau- und Werkausschuss stimmt der vorgestellten Straßenplanung als Grundlage für öffentliche Ausschreibung und Vergabe zu.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 014/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Stellflächenerweiterung für Nutzfahrzeuge und vorübergehende Errichtung eines Bürocontainers auf dem Grundstück Flur-Nr. 765/102, Nähe Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee;

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück ist unbebaut und liegt neben MAN Service - Service- und Verkaufszentrum (Lkw und Bus) - der MAN Truck & Bus Deutschland GmbH.

Es soll eine Vermietstation (MAN Rental) errichtet werden, die in direktem Zusammenhang mit dem Servicebetrieb stehen wird. Der Schwerpunkt wird in der Kurzzeitmiete, d. h. Überbrückung von Reparatur- und Wartungsarbeiten, insbesondere auch Unfall-Instandsetzungen der Fahrzeuge liegen.

Auf dem Grundstück sind die Errichtung von 103 Stellplätzen (4m x 10 m) und Aufstellung eines Bürocontainers beabsichtigt.

Der Container hat eine Grundfläche von 14,99 m auf 9,06 m und eine Wandhöhe von 3,03 m sowie ein Flachdach.

Um auf die Entwicklung des neuen Geschäftsmodells aber auch auf die Entwicklungen im Konzern besser reagieren zu können, wird die Baugenehmigung befristet auf 3 Jahre beantragt.

Herr Josef Lechner, Centerleiter München der MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, ist in der Sitzung anwesend und wird das Betriebskonzept erläutern sowie zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da es sich um keine eigenständige Nutzung/Einrichtung handelt.

Da die Nutzung befristet ist, wird vorerst auf eine Gliederung der Stellplätze durch Pflanzinseln verzichtet. Ein Freiflächengestaltungsplan wird derzeit nicht gefordert.

Herr Übelacker und **Herr Lechner** / **MAN** erläutern das Betriebskonzept und beantworten Fragen des Gremiums.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zur Stellflächen-
erweiterung für Nutzfahrzeuge, befristet auf 3 Jahre mit Bürocontainer und Eingrünung wird
erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 015/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Lager und Dreifachparker auf dem Grundstück Fl.-Nr. 781/2, Gemarkung Karlsfeld, Boschstraße 10;

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hubmann“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut; es wird als Kfz-Werkstatt mit Reifenlager genutzt. Das in Transport-Containern untergebrachte Reifenlager soll durch ein Werkstattgebäude mit 5 Hebebühnen und Lager ersetzt werden.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von 27,32 m auf 7,70 m und eine Wand- / Firsthöhe von 4,41 m / 4,88 m sowie ein Satteldach mit 7°. Insgesamt werden auf dem Grundstück 53 Stellplätze nachgewiesen, davon 18 als unterirdische Dreifachparker.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Lager und Dreifachparker wird erteilt.
Ein Freiflächengestaltungsplan ist noch einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 016/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1044/11, Gemarkung Karlsfeld, Ackerstraße 11;

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Die Doppelhaushälfte (E +1) hat eine Grundfläche von 9,37 m auf 9,49 m und eine Wand- / Firsthöhe von 6,19 m / 8,31 m sowie ein Satteldach mit 24 °. Das Gebäude nimmt die Nachbarbebauung auf.

Auf dem Grundstück sind 2 Stellplätze nachgewiesen.

Die Bebauung fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Dem Gartengerätehaus im Vorgartenbereich bzw. außerhalb der fiktiven Baulinie wird nicht zugestimmt.

Ein Freiflächengestaltungsplan ist einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage wird erteilt.

Dem Gartengerätehaus im Vorgartenbereich bzw. außerhalb der fiktiven Baulinie wird nicht zugestimmt.

Ein Freiflächengestaltungsplan ist einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
21. März 2012
Nr. 017/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Kinderhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 762/T, 764/T und 764/1, Gemarkung Karlsfeld, Sesamstraße;

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich; die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Die neue Kindertagesstätte umfasst 4 Krippen- sowie 2 Hortgruppen und soll das angrenzende Provisorium ersetzen. Das Gebäude ist winkelförmig; das eingeschossige Bauteil (Wandhöhe 3,43 m) weist ein extensiv begrüntes Flachdach auf, der zweigeschossige Trakt (Wand- / Firsthöhe 6,53 m / 8,04 m) ein Pultdach mit 7° Dachneigung. Die Längenmaße der beiden Gebäudeschenkel betragen 33,11 m bzw. 42,11 m. Die Krippengruppen sind im Erdgeschoß, die Hortgruppen im Obergeschoß untergebracht.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. In dem sich derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Kinderhauses wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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