

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 03

Sitzung am: Mittwoch, 18. April 2012

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.03.2012
2. Zusätzlicher Tagesordnungspunkt - Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte Nr. 2 und 3
3. Antrag auf Fällung von 2 Ahornbäumen im Bereich Am Anger 2 und 3
4. Verkehrsentwicklungsplan Landkreis Dachau
Stellungnahme zur Vorstudie
5. Antrag auf Fällung einer Birke am Krebsbach 87
6. Antrag auf Fällung von 3 Kugelrobinien im Zufahrtbereich Elsternweg
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1019/46, Gemarkung Karlsfeld, Wehrstaudenstraße 65;
8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 765/103, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße;
9. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 022/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom
21.03.2012**

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.03.2012 wird
genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 023/2012
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Zusätzlicher Tagesordnungspunkt
- Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte Nr. 2 und 3

Sachverhalt:

Aufgrund der Verspätung des vortragenden Herrn Renoth wird

- der Tagesordnungspunkt Nr. 3 der Ladung - Antrag auf Fällung von 2 Ahornbäumen im Bereich Am Anger 2 und 3
- dem Tagesordnungspunkt 2 der Ladung - Verkehrsentwicklungsplan Landkreis Dachau - Stellungnahme zur Vorstudie vorgezogen.

Das Gremium ist mit dem Vorschlag einverstanden.

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 024/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Fällung von 2 Ahornbäumen im Bereich Am Anger 2 und 3

Sachverhalt:

Mit Schreiben von 17.03.12 wurde die Fällung von 2 Ahornbäumen im Bereich Am Anger 2 und 3 beantragt. Die Bäume befinden sich rückwärtig der Anwesen auf öffentlichem Grund.

Begründung:

- die Bäume befinden sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze, dadurch unzumutbare Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung,
- es kommt zu einer Beschattung der vorhandenen Solaranlage.

Die Bäume sind im Bebauungsplan Nr. 41 als zu erhalten festgesetzt.

Die Bäume sind nach Auskunft der Kreisfachberatung als gesund einzustufen. Eine Verkehrsgefährdung besteht nicht. Baum 1 wurde bereits in früheren Jahren aufgeastet, um mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren.

Beschluss:

Der Fällung der Bäume wird nicht zugestimmt. Die Bäume sollen durch Mitarbeiter des Bauhofes regelmäßig kontrolliert werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 025/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Verkehrsentwicklungsplan Landkreis Dachau - Stellungnahme zur Vorstudie

Sachverhalt:

Der Verkehrsentwicklungsplan für den Landkreis Dachau soll als konzeptionelles langfristiges Steuerungsinstrument dienen. Der Plan soll den Verantwortlichen in Kreis und Gemeinden Orientierungshilfe für Planungsentscheidungen geben.

In der Vorstudie der Verkehrsentwicklungsplanung ist die Bestandssituation des Landkreises Dachau mit den wichtigen Verkehrsachsen und Straßenführungen dargestellt.

Die Studie erläutert die Einwohner-, Arbeitsplatz-, Pendler- und Verkehrsentwicklung im Landkreis in den letzten 40 Jahren.

Sie zeigt den Ist-Zustand sowie die Planungsziele des Öffentlichen Personennahverkehrs (S-Bahn, Linie A, P + R, B + R, Busverkehr, Stadt-Umland-Bahn) auf.

Bzgl. des motorisierten Individualverkehrs (MIV) erfolgt eine Situationsbeschreibung im Hinblick auf Verkehrsausbau, Verkehrsbelastung und Problembereiche. Es werden für verschiedene Teilbereiche laufende bzw. abgeschlossene Untersuchungen / Planungen bzw. die vorgesehenen strukturellen Weiterentwicklungen aufgezeigt.

Darüber hinaus werden Aussagen zu Car-Sharing, Elektrofahrzeugen sowie Bestand und Weiterentwicklung des Radwegenetzes getroffen.

Auszüge aus dem Verkehrsentwicklungsplan, Karlsfeld betreffend, liegen als Anlage bei.

Als eine der verkehrlichen Zielvorgaben wird benannt *„Die B 304 Dachau-Karlsfeld-München kann nicht weiter belastet, sie soll vielmehr möglichst entlastet werden.“*

Dies soll erreicht werden durch eine Ableitung des Verkehrs aus dem mittleren und nördlichen Landkreis um Dachau und Karlsfeld auf die übergeordneten Verkehrsachsen.

Herr Renoth (Kreisbaumeister a.D.) stellte in der Sitzung das Verkehrskonzept vor.

Im Rahmen der Diskussion wurden folgende Punkte betont:

- Das Thema Verkehr muss überörtlich diskutiert werden, insbesondere unter Einbeziehung der Landeshauptstadt München.
- Karlsfeld darf nicht weiter belastet werden.
- Verbesserungen im Landkreis dürfen nicht zulasten Karlsfelds erfolgen.
- Karlsfeld ist am stärksten belastet, durchschlagende Lösungsmöglichkeiten gibt es nicht.

- Wachstum, ob beim Wohnen oder Gewerbe, führt zu mehr Belastung.
- Viele kleine Maßnahmen sind für Karlsfeld möglich bzw. erforderlich, z.B. Werksbusse MAN / MTU, Verbesserung der Zuverlässigkeit der S-Bahn.
- Eine durchschlagende Lösung ist erforderlich.
- Der ÖPNV muss gestärkt und ausgebaut werden.

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 026/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Fällung einer Birke am Krebsbach 87

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.03.2012 wurde die Fällung einer Birke auf dem privaten Grund am Krebsbach 87 beantragt. Die Birke ist jedoch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 41.

Begründung:

- die Birke reicht zwischenzeitlich weit über das Nachbardach hinaus.
- der Baum steht so nahe an der Grundstücksgrenze, dass auch der Gehweg und die darunter liegenden Leitungen (Wasser, Kanal) in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Gemeinde musste schon mehrmals die Gehwegplatten reparieren.

Mit Aktenvermerk der Tiefbauabteilung vom 03.11.11 gestaltet sich die Beseitigung von Unfallgefahren wegen der fortschreitenden Wurzelaufrühe immer schwieriger. Die für eine vernünftige Sanierung erforderlichen, umfangreichen Wurzelkappungen gefährden die Standsicherheit des Baumes.

Da im Gehwegbereich nahe der Grundstücksgrenze Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal,) verlaufen, welche durch Wurzeleinwüchse ebenfalls Schaden nehmen könnten, wird seitens der Verwaltung die Zustimmung zur Fällung des Baumes empfohlen. Auf eine Ersatzpflanzung sollte aus Platzgründen und der bezeichneten Leitungsnähe verzichtet werden.

Beschluss:

Der beantragten Fällung der Birke wird zugestimmt. Die Fällung sollte jedoch erst im Oktober durchgeführt werden. Aufgrund der beengten Situation wird auf einen Ersatz verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 027/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Fällung von 3 Kugelrobinien im Zufahrtbereich Elsternweg

Sachverhalt:

Mit Mail vom 12.03.12 hat der Vertreter der Siedlungsgemeinschaft Elsternweg / Falkenstraße beantragt, 3 Kugelrobinien im Zufahrtbereich Elsternweg 3 zu entfernen.

Begründung:

- eine der Kugelrobinien ist bereits völlig abgestorben,
- die Wurzeln der mittleren Kugelrobinie haben die Pflastersteine mehrere Zentimeter nach oben gedrückt, wodurch Stolperstellen entstehen
- die dritte Kugelrobinie - an der engsten Stelle stehend - verengt die Zufahrt so, dass selbst mittlere Lkw (z.B. Umzugsfahrzeuge) und vermutlich auch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nicht in die Siedlung fahren können

Die Siedlungsgemeinschaft Elsternweg / Falkenstraße hatte bei der Siedlungsversammlung am 09.03.2012 mehrheitlich beschlossen, einen Antrag bei zur Entfernung der 3 Kugelrobinien im Zufahrtbereich einzureichen.

Die Bäume sind im Bebauungsplan Nr. 60 als zu erhalten eingezeichnet.

Der Zufahrtbereich ist sehr beengt, so dass die Kugelrobinien bereits jetzt in Mitleidenschaft gezogen sind. Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge muss gewährleistet sein.

Beschluss:

Der beantragten Fällung der 3 Kugelrobinien durch die Siedlungsgemeinschaft Elsternweg / Falkenstraße wird zugestimmt. Die Fällung sollte jedoch erst ab Oktober durchgeführt werden. Aufgrund der beengten Situation wird auf einen Ersatz verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 028/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1019/46, Gemarkung Karlsfeld, Wehrstaudenstraße 65;

Sachverhalt:

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

Das Grundstück, das derzeit bebaut ist, wurde zwischenzeitlich geteilt. Anstelle des Bestandes soll ein Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen errichtet werden. Die gegenständliche Doppelhaushälfte (E +1) hat eine Grundfläche von 6,73 m auf 12,99 m und eine Wand- / Firsthöhe von 6,30 m / 10,80 m sowie ein Satteldach mit 34 °. Auf dem Grundstück sind 3 Stellplätze (in Garage / offen) nachgewiesen.

Die vorhandene Bebauung in diesem Bereich ist sehr uneinheitlich. Der gesamte Baukörper (Doppelhaus) fügt sich in die nähere Umgebung ein. Ein Freiflächengestaltungsplan ist einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage wird erteilt. Ein Freiflächengestaltungsplan ist einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
18. April 2012
Nr. 029/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 765/103, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße;

Sachverhalt:

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

Das Grundstück ist derzeit mit Garagen bebaut. Es soll ein Betriebsgebäude u. a. mit Lager, Werkstätten, Büros und einer Wohnung errichtet werden.

Das Gebäude (E+II; letztes Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet) hat eine Hauptgrundfläche von 24 m auf 24 m und eine Wandhöhe von 12,95 m sowie ein flaches Tonnendach.

Auf dem Grundstück werden 22 Stellplätze nachgewiesen, davon 15 in einer Tiefgarage. Für die Wohnnutzung ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme notwendig, da laut Bebauungsplan Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden können.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird erteilt, wenn das Landratsamt Dachau die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnen feststellt.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein außer die Geschosßflächenzahl (GFZ 1,2); diese ist mit 1,38 um ca. 15 % (ca. 210 m²) überschritten. Auch bei Einbeziehung eines in der Nähe liegenden Grundstückes - wobei dies planungsrechtlich fraglich ist - ist die Überschreitung der GFZ mit 1,29 immer noch wesentlich: ca. 8 % (ca. 105 m²). Eine Befreiung kann hierzu nicht erteilt werden.

Die Lage der oberirdischen Stellplätze Nr. 4 und 5 ist zu überprüfen, da die Befahrbarkeit nur durch größere Umbaumaßnahmen (Beseitigung Pappel, Reduzierung öffentliche Grünfläche, Versetzung Straßenleuchte) zur erreichen ist.

1. Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

2. Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird erteilt, wenn das Landratsamt Dachau die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnen feststellt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Beschluss:

Für die Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 70 - Überschreitung der GFZ - wird keine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	6

4. Beschluss:

Die Lage der oberirdischen Stellplätze Nr. 4 und 5 ist zu überprüfen, da die Befahrbarkeit nur durch größere Umbaumaßnahmen (Beseitigung Pappel, Reduzierung öffentliche Grünfläche, Versetzung Straßenleuchte) zur erreichen ist.

Abstimmungsergebnis:

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