

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 05

Sitzung am: Mittwoch, 13. Juni 2012

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 23.05.2012
2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 " nördlich des Würmkanals / östlich der B 304"
- Empfehlung an den Gemeinderat
3. Antrag auf Nutzungsänderung des Sonnenstudios in ein Spielcasino (145 m²) und ein Café-Bistro (104 m²) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 679/69, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Str. 219/221
4. Bauvoranfrage zur Sanierung mit Aufstockung des bestehenden Gebäudes und Neubau einer Garage, Adalbert-Stifter-Straße 7, Fl.Nr. 701/25
Gemarkung Karlsfeld
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
5. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
13. Juni 2012
Nr. 045/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 23.05.2012

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 23.05.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Bau- und Werkausschuss
13. Juni 2012
Nr. 046/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71
"nördlich des Würmkanals / östlich der B 304"
- Empfehlung an den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 24.06.2010 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat am 24.06.2010 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Satzung über die Veränderungssperre trat mit ihrer Bekanntmachung am 06.07.2010 in Kraft und tritt nach Ablauf von zwei Jahren am 05.07.2012 außer Kraft.
Der erste Verfahrensschritt nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits durchgeführt. Das Bauleitplanverfahren wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Zur Sicherung der Planung ist es daher erforderlich die bestehende Veränderungssperre zu verlängern.

S a t z u n g

**über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet
des Bebauungsplanes Nr. 71 „nördlich des Würmkanals / östlich der B 304“**

Auf Grund des §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. 1 S. 3316) i.V.m. § 23 GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld die Verlängerung der am 06.07.2010 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 „nördlich des Würmkanals / östlich der B 304“ als folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Satzung

Die am 06.07.2010 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet „nördlich des Würmkanals / östlich der B 304“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsfeld,
Kolbe
1. Bürgermeister

Beschluss:
Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt oben aufgeführte Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
13. Juni 2012
Nr. 047/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Nutzungsänderung des Sonnenstudios in ein Spielcasino (145 m²) und ein Café-Bistro (104 m²) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 679/69, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Str. 219/221

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 „nördlich des Würmkanals / östlich der B 304“.

Für den Bereich der Mischgebiete 3, 4 und 5 befindet sich eine Änderung des Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten im Aufstellungsverfahren. Darüber hinaus liegt eine gültige Veränderungssperre über diesem Bereich, die jedoch mit einer Normenkontrollklage angegriffen ist.

In verschiedenen Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer und dem Antragsteller haben diese unter anderem vorgebracht, dass eine gewerbliche Nutzung im 1. Obergeschoss in diesem Bereich nicht vermietbar ist und für die bestehende Spielhalle im gegenüberliegenden Erdgeschoss keine Beschwerden vorliegen.

Statt wie im Jahre 2010 zwei Spielhallen wird jetzt nur noch eine Spielhalle im 1. OG mit einer Nutzfläche von 145 m² und 12 Spielgeräten sowie ein Cafe-Bistro mit ein Fläche von 104 m² beantragt.

Die Werbung erfolgt dezent in Absprache mit der Gemeinde.

Für den Antrag ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung in eine Spielhalle sowie Cafe/Bistro wird erteilt. Einer Ausnahme zur Veränderungssperre wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
13. Juni 2012
Nr. 048/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Bauvoranfrage zur Sanierung mit Aufstockung des bestehenden Gebäudes und
Neubau einer Garage, Adalbert-Stifter-Straße 7, Fl.Nr. 701/25 Gemarkung
Karlsfeld
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61 „Allacher Straße / Adalbert-Stifter-Straße“.

Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück eine zweigeschossige Bebauung mit einer Geschoßfläche von 340 m² vor.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten als auch die tatsächliche Bebauung entspricht von ihrer Form her nicht der angrenzenden Doppel- bzw. Reihenhausbebauung. Das Grundstück stellt daher einen atypischen Fall im Bebauungsplanbereich dar.

Da das bestehende Wohnhaus nach den EnEV-Verordnungen saniert werden soll, ergaben sich Überlegungen zum Umbau und zur Aufstockung, da das bestehende Dachgeschoß für den Bauherrn in der vorliegenden Form nicht mehr nutzbar ist.

Die Architektursprache soll der heutigen Zeit angemessen gestaltet sein, angedacht sind ein Zelt- oder Pultdach.

Ebenso beabsichtigt sind der Neubau eines Garagentraktes sowie die Sanierung der bestehenden Garage. Darüber hinaus soll das Grundstück vergrößert werden.

Da die beabsichtigten Umgestaltungen und zusätzlichen Erweiterungen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und aufgrund der gravierenden Abweichungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist hier eine Befreiung vom Bebauungsplan nicht möglich.

Daher beantragt der Grundstückseigentümer den Bebauungsplan zu ändern und die Bauwünsche dabei zu berücksichtigen.

Dabei müsste u. a. der Bauraum erweitert und die GR und GF erhöht werden.

Bei den Planungen ist der angrenzende Parkplatz des Bürgerhauses zu beachten.

Beschluss:

Der Bauausschuss erklärt das grundsätzliche Einverständnis mit den vorgebrachten Bauwünschen und die Bereitschaft den Bebauungsplan Nr. 61 abzuändern.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Entwurf für einen geänderten Bebauungsplan vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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