

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 17

Sitzung am: Mittwoch, 14. Dezember 2011

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:10 Uhr

Status: Öffentliche Sitzung

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 30.11.2011
2. Antrag auf erneute Luftschadstoffmessung an der Münchner Straße, Bündnis für Karlsfeld vom 26.09.2011
3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 758/19, Gemarkung Karlsfeld, Blumenstraße 13,
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 376/2/T, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 58r / Auwaldstraße;
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 830/44, Gemarkung Karsfeld, Augustenfelder Weg 9,
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 für das Gebiet "Karlsfeld West - ehemaliges Bayernwerkgelände / Bereich Wohnen"
- Einstellung des Verfahrens
7. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 177/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 30.11.2011

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Bau- und Werkausschusssitzung vom 30.11.2011 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 178/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf erneute Luftschadstoffmessung an der Münchner Straße, Bündnis für Karlsfeld vom 26.09.2011

Sachverhalt:

Am 26.09.11 beantragte Frau Hofner die erneute bzw. dauerhafte Luftschadstoffmessung an der Münchner Straße, um eine Aktualisierung der Messwerte, besonders von Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid zu erhalten.

Es wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) angeschrieben, sowie ein Angebot des TÜVs eingeholt (siehe Anlage).

Das Landesamt für Umweltschutz teilte mit Schreiben vom 21.11.11 mit, dass erneute Luftschadstoffmessungen an der Münchner Straße seitens des LfUs möglich sind. Das Landesamt möchte vor einer aufwändigen Messkampagne zunächst die Schadstoffbelastung rechnerisch ermitteln. In Abhängigkeit des Rechenergebnisses werden die Modalitäten der Messung konkret festgelegt. Für Berechnungen und Messungen entstehen der Gemeinde Karlsfeld keine Kosten. Mit ersten Ergebnissen ist jedoch erst frühestens Anfang 2012 zu rechnen.

Auf dieses Vorgehen einigte sich auch ein behördeninterner Runder Tisch, der von der Regierung von Oberbayern im Rahmen der „Kooperation für gute Luft“, bei der sich die Gemeinde Karlsfeld beteiligt hat, einberufen wurde. Teilnehmer des Runden Tisches sind Vertreter der Regierung von Oberbayern, des Bayer. Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit, des Landesamtes für Umwelt, des Innenministeriums, des Staatlichen Bauamtes Freising, des Landratsamtes Dachau, der Polizei Dachau sowie der Gemeinde Karlsfeld. Ziel des Runden Tisches ist es mögliche Maßnahmen im fraglichen Bereich der Gemeinde Karlsfeld zur Verbesserung der Immissionssituation zu diskutieren sowie das weitere Vorgehen festzulegen.

Das Angebot des TÜVs beinhaltet Kosten für Messungen unter der Voraussetzung, dass sich auch die Stadt Dachau an den Messungen beteiligt, wie dies bereits im Jahr 1998/99 durchgeführt wurde. Beispielsweise würde eine kontinuierliche Dauermessstelle für die Parameter Stickstoffdioxid und Feinstaub an 2 Messpunkten je Jahr für die ersten 3 Jahre je 38.900.- €kosten.

Die Stadt Dachau wird jedoch auch das Angebot des Landesamtes für Umwelt wahrnehmen.

Beschluss:

Das Angebot des Landesamtes für Umwelt, im Gemeindegebiet Karlsfeld für die Gemeinde kostenlose Luftschadstoffmessungen und –berechnungen durchzuführen, wird wahrgenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Daten zusammenzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 179/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 758/19, Gemarkung Karlsfeld, Blumenstraße 13,

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des rechtsgültigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 - Baulinienplan Nord. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 und § 34 BauGB.

Im vorderen Teil des Grundstückes sind ein Zweifamilienhaus (E + D) und ein Appartement vorhanden.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zum Neubau eines Einfamilienhauses (E + D, Abmessungen ca. 10 m / 9 m, Wand- / Firsthöhe ca. 4,20 m / 8,0 m, Satteldach mit NO-SW-Ausrichtung, Dachneigung 40°) im hinteren Bereich des Grundstückes geklärt werden.

Das Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Grenzen. Für die Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 1 – Errichtung Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen - ist eine Zustimmung zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

In der näheren Umgebung befinden sich bereits Vorhaben, die die Baulinien erheblich oder gänzlich überschreiten. Somit sind Bezugsfälle vorhanden, sodass eine Befreiung städtebaulich vertretbar erscheint.

Die Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden; nach Möglichkeit sollte das Gebäude von der nordöstlichen Grundstücksgrenze noch etwas mehr abgerückt werden.

Die Gauben- und Stellplatzsatzungen sind einzuhalten.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses wird erteilt.

Für die Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 1 – Errichtung Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen – wird eine Befreiung erteilt. Nach Möglichkeit soll das Gebäude von der nordöstlichen Grundstücksgrenze noch etwas mehr abgerückt werden.

Die Gauben- und Stellplatzsatzungen sind einzuhalten.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 180/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 376/2/T, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 58r/Auwaldstraße;

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von zwei Einzelhäusern (E+I+D, Abmessungen 15 m / 11 m, Wand- / Firsthöhe 6,20 m / 8,86 m, Satteldach, Dachneigung 26°) mit Garagen in zwei Varianten bezogen auf die Situierung auf dem Grundstück (N-S bzw. O-W-Ausrichtung) geklärt werden.

Das Grundstück ist im rechtsgültigen bzw. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Voraussetzungen zur Errichtung eines Vorhabens im Außenbereich liegen nicht vor. Eine Baulücke nach § 34 BauGB kann ebenfalls nicht angenommen werden, unabhängig davon, ob das bestehende Gebäude zulässigerweise errichtet wurde.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nicht zulässig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohngebäuden wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 181/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 830/44, Gemarkung Karlsfeld, Augustenfelder Weg 9,

Sachverhalt:

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

Die bestehende eingeschossige Bebauung wird durch einen Baukörper in E+D-Bauweise mit 4 Wohneinheiten ersetzt.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Der Dachaufbau entspricht bezogen auf seine Breite nicht der Gaubensatzung ($> 1/3$ der Dachlänge). Einer Abweichung kann nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

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

Das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung von der Gaubensatzung – größer $1/3$ der Dachlänge – wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
14. Dezember 2011
Nr. 182/2011
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 für das Gebiet "Karlsfeld West -
ehemaliges Bayernwerkgelände / Bereich Wohnen"
- Einstellung des Verfahrens**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 für das Gebiet „Karlsfeld West – ehemaliges Bayernwerkgelände / Bereich Wohnen“ beschlossen, gleichzeitig wurde das weitere Verfahren auf den Bauausschuss delegiert.

Mit dieser Änderung sollten die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes für den Bereich der Dachneigung sowie teilweise bei der Festlegung der Wandhöhe angepasst werden.

Für die Änderung wurde bereits die öffentliche Auslegung jedoch ohne Fassung von Beschlüssen durchgeführt.

Im Zuge der weiteren konkreten Bauplanung für das Gebiet hat es sich ergeben, dass eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, da sich die Bauanträge im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes bewegen bzw. nur kleinere Befreiungen notwendig sind.

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 für das Gebiet „Karlsfeld West – ehemaliges Bayernwerkgelände / Bereich Wohnen“ wird nicht weitergeführt und eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

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