

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 005

Sitzung am: Mittwoch, 11. April 2018

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:49 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 20.03.2018
2. Hallenbad;
Dach- und Fassadensanierung 2018
- Verschiebung der Maßnahme auf 2019
3. Errichtung einer provisorischen Horteinrichtung, Allacher Straße (63);
Sachstand und Klärung weiterer Vorgehensweise
- Beschlussfassung
4. Verbesserung und Erneuerung der Krenmoosstraße; weiteres Vorgehen
- Beschluss
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 830/78, Gemarkung Karlsfeld, Moosweg 29
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer 6-zügigen Verbandsgrundschule mit Mensa als Versammlungsstätte und Freisportflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 979/3, Gemarkung Karlsfeld, Schulstraße 6 und 8
7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1045/17/Teilfläche, Gemarkung Karlsfeld, Eichenweg 7
8. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 034/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 20.03.2018

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 20.03.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI.Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 035/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Hallenbad;
Dach- und Fassadensanierung 2018
- Verschiebung der Maßnahme auf 2019

Sachverhalt:

Im Rahmen der Berichterstattung über das Verhandlungsergebnis zum kommunalen Finanzausgleich 2018 haben die kommunalen Spitzenverbände die Kommunen über ein mögliches staatliches Förderprogramm für Maßnahmen zur Sanierung (Ersatzneubau) von kommunalen Schwimmbädern (Hallenbäder und Freibäder) ab dem Jahr 2019 informiert. Im FAG-Spitzengespräch wurde vereinbart, dass durch eine staatlich-kommunale Arbeitsgruppe bis zum Doppelhaushalt 2019/2020 ein Förderkonzept erarbeitet werden soll. Die Arbeitsgruppe – in der die kommunalen Spitzenverbände vertreten sind – hat zu Beginn des Jahres ihre Arbeit aufgenommen.

Ob ein Förderprogramm tatsächlich aufgelegt wird und in welcher Höhe Finanzmittel dafür bereitgestellt werden, kann noch nicht zugesagt werden. Eine Mittelbereitstellung wird frühestens mit dem Doppelhaushalt 2019/2020 erfolgen.

Es wird rein vorsorglich darauf hinweisen, dass ein Maßnahmenbeginn vor Inkrafttreten einer Förderrichtlinie eine Förderung ausschließt.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die geplante Baumaßnahme um ein Jahr zu verschieben, um evtl. zur Verfügung stehende Fördermittel zu beantragen

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 621; 5220.411

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 036/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Errichtung einer provisorischen Horteinrichtung, Allacher Straße (63);
Sachstand und Klärung weiterer Vorgehensweise
- Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Es werden aktuell 2 Varianten untersucht.

Variante 1: Vergabe und Bau einer neuen Temporären Containeranlage (Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bau).

Variante 2: Kauf und Umsetzen einer vorhandenen Containermietanlage aus der Sesamstraße 1 (Planung, Umsetzung und energetische Ertüchtigung und Überholung).

Zu den geschätzten Kosten, technischen Details, Zeitschienen und Vor- bzw. Nachteilen der einzelnen Varianten wurde in der Sitzung berichtet.

Folgende Punkte wurden geprüft:

- die Verfügbarkeit der dazu notwendigen Firmen
- die Marktpreise bzw. Kaufpreis Altanlage
- der Platzbedarf auf dem vorgesehen Baufeld
- die Liefer- bzw. Bauzeiten
- die vergleichbaren Baukosten

Nach Überprüfung der wichtigsten Faktoren kommt die Bauverwaltung zu dem Ergebnis dass es sich bei der Variante 2 um die schneller umsetzbare (~ 10/2018 // ~ 04/2019) und wirtschaftlichere (Einsparung ca. 400.000,-- €) Lösung handelt.

Beschluss:

Die Durchführung und Realisierung der Variante 2 ist vorrangig weiter zu verfolgen. Der Bauverwaltung wird aufgetragen in die Preisverhandlungen um die alte Mietanlage einzusteigen und in einem weiteren Schritt, einen GU-Vertrag für die Umsetzung und Ertüchtigung der Altanlage, auszuhandeln.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 4234

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 037/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Verbesserung und Erneuerung der Krenmoosstraße; weiteres Vorgehen - Beschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.12.2017 (Nr. 100/2017) folgenden Beschluss gefasst: Um die rechtliche Entwicklung im Hinblick auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abzuwarten, wird die Baumaßnahme „Umgestaltung und Erneuerung der Krenmoosstraße“ vorläufig bis mindestens Herbst 2018 zurückgestellt. Die Haushaltsplanung wird entsprechend angepasst. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung im Rathaus nochmals auszuhängen. Abgabefrist für die Anregungen ist der 28.02.2018. Danach wird sich der Bauausschuss mit den weiteren Straßenplanungen beschäftigen.

Die Entwurfsplanungen wurden im Rathaus daraufhin bis 28.02.2018 ausgehängt und auch von einzelnen Bürgern begutachtet. Anregungen wurden bei der Verwaltung nicht abgegeben.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen auf der Grundlage der vorgestellten Pläne für eine Ausschreibung soweit vorzubereiten, dass im Jahr 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 6312.52; 6342.8

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 038/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 830/78, Gemarkung Karlsfeld, Moosweg 29

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestands soll ein Einfamilienhaus (E + D, Grundfläche 12,99 m auf 11,24 m, Wand- / Firsthöhe von 4,50 m / 10,12 m, Satteldach 45° Dachneigung) errichtet werden.
Die Stellplätze werden in einer Doppelgarage und als 1 offener Stellplatz errichtet.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Firsthöhe sollte aber 10,00 m nicht überschreiten.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses wird erteilt.
Die Firsthöhe darf max. 10,00 m betragen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 039/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer 6-zügigen Verbandsgrundschule mit Mensa als Versammlungsstätte und Freisportflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 979/3, Gemarkung Karlsfeld, Schulstraße 6 und 8

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf – Schule dargestellt.

Das Grundstück ist derzeit mit einer Grundschule (III Vollgeschosse, Hauptgrundfläche 38,24 m auf 36 m, Attikahöhe ~ 11,60 m, Flachdach), 4 Pavillonklassen (I Vollgeschoss, 50,15 m auf 9,52, Wand- / Firsthöhe ~ 3,10 m / 4,40 m, Pultdach), 2 Turnhallen (bleiben im Bestand) und einer mobilen Raumeinheit (wird nach Fertigstellung des Schulneubaus abgebaut) bebaut.

Anstelle des bestehenden Schulhauses soll der Schulneubau in 2 Bauabschnitten errichtet werden:

IV Vollgeschosse

Grundfläche jeweils 38,08 m auf 38,08 m

mit 1,50 m tiefen umlaufenden Fluchtbalkonen sowie zwei Fluchttreppenanlagen mit Grundfläche jeweils 4,10 m auf 18,23 m

Attikahöhe von 16,23 m / 18,83 m (innenliegende Treppenhäuser)

Flachdach.

Zwischenbau (Eingangshalle) / Anbau Süd (Hausmeisterwohnung) / Anbau Nord (Umkleiden):

I Vollgeschoss

Grundflächen 16,88 m auf 13,04 m / 16,32 m auf 13,54 m / 10,20 auf 13,04 m

Attikahöhe 3,95 m

Flachdach.

Die Stellplätze werden oberirdisch in 1 Garage und als 49 offene Stellplätze untergebracht. Des Weiteren werden Stellplätze für Fahrräder (80) und Kickroller (60 > Klasse 1 - 3) errichtet.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
Die Höhenentwicklung der Neubebauung wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Dachau vor Ort besprochen.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist nachfolgend nicht eingehalten:
Rechnerisch sind 240 Stellplätze für Fahrräder erforderlich, nachgewiesen werden 100 weniger.
Hierfür ist eine Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich. Zusammen mit der Schulleitung wurde der tatsächliche Bedarf ermittelt (nur die 4.-Klässler kommen mit dem Fahrrad, ca. 40 % +/- der Schüler kommen aus München, höherer Anteil an Schulbusnutzung).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer 6-zügigen Verbandsgrundschule mit Mensa als Versammlungsstätte und Freisportflächen wird erteilt.
Das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung von der Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
11. April 2018
Nr. 040/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1045/17/Teilfläche, Gemarkung Karlsfeld, Eichenweg 7

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist im südlichen Bereich grenzständig bebaut. Im nördlichen Grundstücksbereich soll ein freistehendes Einfamilienhaus (E + D, Grundfläche 10,41 m auf 8,03 m und südlicher Anbau 3,80 m auf 3,00 m, Wand- / Firsthöhe 3,00 m / 8,21 m, Satteldach 45°) errichtet werden. Die Stellplätze werden oberirdisch als Duplexgarage nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Lage und Erschließung: Fügt sich das geplante Vorhaben im Sinne des § 34 (1) in die Umgebung ein? Kann die Erschließung als gesichert bewertet werden?
2. (Brandschutz: Kann eine Abweichung von brandschutzrechtlichen Vorgaben der Bauordnung in Aussicht gestellt werden sofern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geeignete Kompensationsmassnahmen geplant werden?)
3. (Hochwasserschutz: Kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn die Oberkante Fußboden ca. 20-30 cm über die Oberkante bestehendes Gelände gelegt wird? Die Festlegung erfolgt nach tatsächlicher Geländehöhe.)

Bislang ist nur auf dem östlich angrenzenden Grundstück ein Wohngebäude in 2. Reihe grenzständig vorhanden. Grundsätzlich ist im näheren Umfeld nur noch auf 2 Grundstücken (Eschenweg 10/Eichenweg 5) ggf. eine Bebauung in 2. Reihe möglich. Städtebauliche Spannungen sind bei Umsetzung des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Firsthöhe ist auf Einfügen hin zu überprüfen. Die Erschließung ist gesichert.

Die Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Satzung herzustellen; es wird auf Grund der fehlenden Akzeptanz bei den Nutzern empfohlen von der Errichtung von Duplexparkern abzusehen.

Beschluss:

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

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Firsthöhe ist auf Einfügen hin zu überprüfen.

Die Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Satzung herzustellen; es wird auf Grund der fehlenden Akzeptanz bei den Nutzern empfohlen von der Errichtung von Duplexparkern abzusehen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI-Nr. 6024.11