

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 11

Sitzung am: Mittwoch, 26. November 2014

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:03 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 12. November 2014
2. Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des Grundstücks Fl.Nr. 394/6 Gemarkung Karlsfeld, Alte Bayernwerkstraße 225, Aufgabe der privilegierten Wohnnutzung
3. Bebauungsplan Nr. 82 "Karlsfeld West" (ehem. Bayernwerkgelände). 4. Änderung des Bebauungsplan in den Bereichen "Wohnen Nord" und "Wohnen Süd";
 - verschiedene textliche Änderungen
 - Aufstellungsbeschluss - Empfehlung an den Gemeinderat
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße;
 - Aufstellungsbeschluss
 - Empfehlung an den Gemeinderat
5. Benennung des neuen Fuß- und Radweges zwischen Gartenstraße und Pfarrer-Mühlhauser-Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B;
 - Empfehlung an den Gemeinderat
6. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
26. November 2014
Nr. 109/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom
12. November 2014**

Beschluss:

Die Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 12. November 2014
wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
26. November 2014
Nr. 110/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des Grundstücks Fl.Nr. 394/6 Gemarkung
Karlsfeld, Alte Bayernwerkstraße 225,
Aufgabe der privilegierten Wohnnutzung**

Sachverhalt:

Das betroffene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Bauvorhaben im Außenbereich). Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet für Gartenbau / Landschaftspflege dargestellt.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn unter anderem öffentliche Belange (z.B. Darstellung des Flächennutzungsplanes) nicht beeinträchtigt werden. Durch die vorhandenen Genehmigungen sind die baulichen Anlagen/ Nutzungen auf dem Grundstück bestandsgeschützt.

Die Baugenehmigung für die Wohnnutzung wurde im Jahr 1966 im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für eine Gärtnerei erteilt, somit im Rahmen einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und mit einer Dienstbarkeit gesichert.

Nachdem der Gartenbaubetrieb aufgegeben wurde, soll nun das Wohngebäude in ein nichtprivilegiertes Wohngebäude umgenutzt werden.

Hierzu wird die Zustimmung der Gemeinde erfragt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Entprivilegierung der Wohnnutzung auf Fl.Nr. 394/6 Gemarkung Karlsfeld wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
26. November 2014
Nr. 111/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungsplan Nr. 82 "Karlsfeld West" (ehem. Bayernwerkgelände). 4. Änderung des Bebauungsplan in den Bereichen "Wohnen Nord" und "Wohnen Süd";

- verschiedene textliche Änderungen
- Aufstellungsbeschluss – Empfehlung an den Gemeinderat

Sachverhalt:

Im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes Nr. 82 1. Änderung, der für den Bereich Wohnen gilt haben sich Fragen ergeben, die durch Ergänzungen im Bebauungsplan geregelt werden sollten. Diese Themenstellung haben sich vor allem dadurch ergeben, dass seitens des Bauträgers mehrere bauliche Anlagen nicht errichtet wurden und diese nun im nachhinein von einzelnen Bauwerbern unterschiedlich umgesetzt werden sollen.

Folgende Punkte sollen geregelt werden.

- Die Errichtung von Wintergärten ist nicht zulässig.
- Terrassenüberdachungen im EG und DG dürfen max. eine Tiefe von 3 m erreichen (bis Vorderkante Dach) – Grundfläche max. 20 m², Material?
- Terrassentrennwände: max. Tiefe 3 m, max. Höhe 1,80 m
- Weitere Nebenanlagen
- Einfriedungen

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, „ehem. Bayernwerkgelände“ für den Bereich Wohnen im Umfang der aufgeführten Punkte. Das weitere Verfahren wird gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss übertragen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6102.2

Bau- und Werkausschuss
26. November 2014
Nr. 112/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße;
- Aufstellungsbeschluss – Empfehlung an den Gemeinderat

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 12.12.2013 (Nr. 97/2013) beschlossen für einen Bereich nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße eine Bebauung zu ermöglichen und den Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Erstellung der Satzung und Überprüfung der rechtlichen Grundlagen hat sich gezeigt, dass der § 34 BauGB nicht die passende Rechtsgrundlage zur Schaffung von Baurecht ist.

Die einzige rechtliche Möglichkeit ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach umfassenden Diskussionsbeiträgen stellt Herr Wanka einen **Antrag zur Geschäftsordnung** „zurück zum Thema“.

Beschluss:

Zurück zum Thema.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich der Fl.Nr. 963/T Gemarkung Karlsfeld nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße und parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1

EAPL.-Nr. 6102.3

Bau- und Werkausschuss
26. November 2014
Nr. 113/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Benennung des neuen Fuß- und Radweges zwischen Gartenstraße und Pfarrer-Mühlhauser-Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B;
- Empfehlung an den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83B „Neue Mitte Karlsfeld“ ist noch der Fuß- und Radweg zwischen Gartenstraße und Pfarrer-Mühlhauser-Straße zu benennen. Dieser Weg dient als Fuß- und Radwegeverbindung in Verlängerung der Rathausstraße.

Dieser Weg hat für den Bereich des Verkehrsnetzes nur eine untergeordnete Bedeutung.

Im näheren Umgriff sind verschiedene Straßen nach klassischen Dichtern und Schriftstellern benannt. Eine entsprechende Benennung wäre hier auch gut denkbar.

Vorschlag:

Goetheweg, Heineweg, Kantweg Fontaneweg

In der Sitzung werden folgende Vorschläge vorgebracht:

Fontaneweg, Am Alten Rathaus, Beim Alten Wirt, Floraweg, Kirchweg.

Beschluss:

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Fuß- und Radweg zwischen Gartenstraße und Pfarrer-Mühlhauser-Straße erhält den Namen „Kirchweg“.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2

EAPL.-Nr. 6313.0