



N I E D E R S C H R I F T

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 5

Sitzung am: Mittwoch, 24. April 2024

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:51 Uhr

Anwesend/ siehe Anwesenheitsliste

Abwesend:

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Kühllaufbaus (nachträglich) auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/T der Gemarkung Karlsfeld, Hadinger Weg (Waldschwaigsee);
Erneute Behandlung - Änderung Antrag in Genehmigung befristet bis 31.12.2027
2. Teilfortschreibung Regionalplan München
Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie
Beteiligungsverfahren
3. Vorberatung zu Änderung / Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder
Vorstellung möglicher Änderungen
4. Sachstandbericht zur Niederschlagswassersituation in Karlsfeld
5. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

Name	Vertreter für
------	---------------

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Herr Marco Brandstetter
Herr Michael Gold
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
(ab 18:03 Uhr, TOP 2)
Herr Hans Hirth
Herr Thomas Kirmse
Herr Peter Neumann
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Frau Janine Rößler-Huras
Herr Christian Sedlmair
Herr Franz Trinkl
Herr Bernd Wanka

Entschuldigte:

Name

-

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Günter Endres
Herr Martin Eberle
Herr Andraes Heilmann
Herr Peter Oberbauer
Frau Simone Hotzan

Schriftführerin:

Frau Daniela Demus

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt sowohl die form- und fristgerechte Ladung als auch die Beschlussfähigkeit fest.

Bau- und Werkausschuss
24. April 2024
Nr. 40/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Kühlaufbaus (nachträglich) auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/T der Gemarkung Karlsfeld, Hadinger Weg (Waldschwaigsee); Erneute Behandlung - Änderung Antrag in Genehmigung befristet bis 31.12.2027

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Waldschwaigsee“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.
Das Gebiet ist als Grünfläche – Erholungsgebiet festgesetzt.

Der Bau- und Werkausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 21.02.2024 (Nr. 19/2024) mit dem Vorhaben befasst und das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben sowie zur erforderlichen Befreiung nicht erteilt.

Am 04.04.2024 fand hierzu ein Gespräch zwischen dem 1. Bürgermeister, der Verwaltung und dem Antragsteller statt mit dem Ergebnis, dass der Antragsteller den bislang unbefristeten Bauantrag in einen befristeten Antrag bis zum 31.12.2027 abändert und die Gemeinde im Gegenzug das Einvernehmen zum Vorhaben sowie zur erforderlichen Befreiung erteilt. Ein weiterer (nicht genehmigter bzw. beantragter) Lagercontainer ist zeitnah zu entfernen, der Kühlcontainer dann spätestens zum 31.12.2027. Die Kühlung und ggf. weitere Lagermöglichkeiten sind dann nur noch im Rahmen des bestehenden Kioskgebäudes möglich. Hierfür ist dann ein Bauantrag einzureichen.

Der Antrag wurde wie besprochen zwischenzeitlich gegenüber dem Landratsamt Dachau abgeändert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Kühlcontainers (nachträglich) wird befristet bis zum 31.12.2027 erteilt.

Ein weiterer (nicht genehmigter bzw. beantragter) Lagercontainer ist zeitnah zu entfernen, der Kühlcontainer dann spätestens zum 31.12.2027.

Das gemeindliche Einvernehmen zu folgender Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt:

- Kühlcontainer unzulässige (bauliche) Anlage.

Die Kühlung und ggf. weitere Lagermöglichkeiten sind dann nur noch im Rahmen des bestehenden Kioskgebäudes möglich. Hierfür ist dann ein Bauantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Frau Haberstumpf-Göres ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01

Niederschriftauszug

Teilfortschreibung Regionalplan München Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie Beteiligungsverfahren

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen.

Die Vorabbeteiligung dient dazu den Entwurf des Steuerungskonzeptes Windkraft in der Planungsregion 14 weiter zu konkretisieren. Auf der Webseite des RPV unter www.region-muenchen.com/windenergie wurden die zentralen Unterlagen für das Beteiligungsverfahren, bestehend aus einer Präsentation und der Karte A-1 Vorabentwurf Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Windenergienutzung, bereit gestellt. Es wird hierzu der Gemeinde die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 31.05.2024 ermöglicht.

Diesbezüglich hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.05.2023 die Flächen zur Meldung an den Regionalen Planungsverband (Region 14) behandelt und hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zu den aktuellen Planungen zum Thema Windkraft im Landkreis Dachau zur Kenntnis. Es besteht Einverständnis mit der gemeinsamen solidarischen Planung der Kommunen im Landkreis Dachau. Die aufgezeigte ausgearbeitete Planung des Landschaftsplanerbüros Brugger mit den Abständen zu Wohngebieten von 1.000 m und 800 m zum sog. Außenbereich soll dem Regionalen Planungsverband gemeldet werden. Das Planerbüro Brugger wird ermächtigt, die digitalen Planungsdaten gemeinsam mit den Planungsdaten der anderen Gemeinden im Landkreis zu übermitteln.“

Die Planungsdaten wurden anschließend, wie beschlossen, an den Regionalen Planungsverband übersandt. Dieser berät seitdem in mehreren Sitzungen über das zu beschließende Gebiet für die Vorrang- und Vorratsgebiete zur Windenergienutzung in der Planungsregion 14.

Die nun vorgelegten Suchräume in den Landkreisgemeinden erfassen im groben etwa die gemeldeten Flächen. Die Suchräume gehen jedoch teils über die von den Gemeinden im Landkreis beschlossenen Abstände von 1.000 m zu Wohngebieten und den 800 m zum sog. Außenbereich hinaus und rücken hierbei teils näher an die Wohnbebauung heran.

Bei solch geringeren Abständen von Windrädern zu Wohngebieten wäre ein erheblicher Raumwiderstand durch die Öffentlichkeit zu erwarten, da das beschlossene Konzept des Landschaftsplanungsbüros Brugger der Öffentlichkeit bereits vorgestellt wurde und dieses bekannt ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch die Planungen der Gemeinden im Landkreis Dachau bereits 1,6 % der Landkreisflächen als Vorranggebietsflächen für die Windkraft zur Verfügung steht. Somit hat der Landkreis Dachau hierdurch, trotz Einhaltung

der gewünschten Abstände von 1.000 m und 800 m, sein „soll“ für die derzeit benötigten Flächen von 1,1 % bereits überschritten. Eine Ausdehnung dieser Flächen über diese Abstände hinaus wird deshalb nicht befürwortet, da von einer aus-gewogenen Verteilung der Flächen über die gesamte Planungsregion 14 ausgegangen wird.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss erteilt den Vorplanungen des Regionalen Planungsverbandes für den Landkreis Dachau grundsätzlich sein Einverständnis. Mit der Ausdehnung der Suchräume auf Abstände unter den bereits beschlossenen 1.000 m zu Wohngebieten und 800 m zum sog. Außenbereich besteht hingegen kein Einverständnis. Da hier großer Raumwiderstand zu erwarten ist, wird um Anpassung gebeten. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird ebenfalls gebeten.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 6100.3; 6162.3; 0242.211

Niederschriftauszug

**Vorberatung zu Änderung / Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder
Vorstellung möglicher Änderungen**

Sachverhalt:

Art. 81 Abs. Nr. 4 BayBO regelt, dass die Gemeinde im eigenen Wirkungskreis Satzungen erlassen kann - *über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, der Berücksichtigung örtlicher Verkehrsinfrastruktur, der Anrechnung von Fahrradstellplätzen auf die Zahl notwendiger Stellplätze sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann.*

Die derzeit gültige Satzung trat zum 01.01.2016 in Kraft.

Die weitere Entwicklung im Fahrzeugbau, E-Mobilität sowie generell die Änderung der Mobilität führen dazu, dass eine Prüfung der gemeindlichen Regelungen angezeigt ist.

Im anhängenden Satzungsentwurf sind die Änderungen rot gekennzeichnet.
Frau Hotzan erläutert die Änderungen im Satzungsentwurf.

Folgende Fragen und Anregungen wurden u.a. im Gremium vorgebracht.

- Wie ist § 2 b) auszulegen bzw. welche rechtliche Vorgaben bestehen?
- In § 4 sollte auf die Möglichkeit der Ablöse für Fahrradabstellplätze verzichtet werden.
- § 5 - Die Länge von Stellplätzen, Rampenneigung, Stellplatzneigung, lichte Höhe ist zu diskutieren.
- Definition § 5 Abs.9?
- § 6 Standards des ADFC sind als Mindestanforderung zu wählen.
- Mobilitätskonzept in Stellplatzsatzung vorsehen oder nur im Rahmen von Bebauungsplänen?
- Anlage zu § 5: Nettowohnfläche / Wohnfläche ?
- Anlage zu § 6: Nr. 4 Lastenfahrräder aufnehmen.

Die Thematik wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

In einer der nächsten Bau- und Werkausschusssitzung wird dieser Tagesordnungspunkt erneut behandelt.

EAPL-Nr.: 6011.40; 0242.211

Niederschriftauszug

Sachstandbericht zur Niederschlagswassersituation in Karlsfeld

Sachverhalt:

Die Gemeindewerke haben im Bau- und Werkausschuss am 20.03.2024 die Niederschlagswassersituation, die Grundwasserproblematik und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den Schmutzwasserkanal erörtert.

Die Gemeindewerke müssen die Vielzahl an Fehleinleitungen in den Schmutzwasserkanal dringend reduzieren. Die Niederschlagswasserbeseitigung sowie die Grundwasserprobleme können nicht mit dem Schmutzwasserkanal gelöst werden. Der Schmutzwasserkanal ist ausschließlich für den Transport von Schmutzwasser zur Kläranlage ausgelegt.

Von den Gemeindewerken werden nur Schmutzwassergebühren und keine Niederschlagswassergebühren erhoben.

Aufgrund vermuteter umfangreicher Auswirkungen auf die Anwesen erbitten die Gemeindewerke die Zustimmung zu folgender Vorgehensweise:

- Fehleinleitungen aus Grundstücksanschlüssen detektieren und beseitigen, ggf. durch temporäre Stilllegung von Schmutzwasseranschlüssen oder Umsetzung juristischer Maßnahmen
- Forderung qualifizierter Nachweise der Niederschlagswasserbeseitigung bei Ausweisung von Neubaugebieten
- Mit sofortiger Wirkung erteilen die Werke keine Zustimmung zu Neubauanträgen unter Auflagen bei fehlen folgender Unterlagen zum Bauantrag:
 - o Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung
 - o Nachweis der Schmutzwasserbeseitigung durch Entwässerungseingabepläne
 - o Nachweis der Trinkwasserversorgung
 - o Nachweis ggf. erforderlicher Grunddienstbarkeiten bei Hinterliegern
- Einführung eines Kanalnetz-Monitorings
- Technische Aufrüstung des Kanaltrupps u.a. mit einer abbiegefähigen Schiebekamera, Beschaffung von Tablets und Kanalsoftware usw.

Eine Aufklärungsstrategie in den Medien zur Situation, das zeitnahe Abstellen von Fremdwassereinleitungen, eine Kanalsanierungsstrategie und ein Monitoring des Schmutzwasserkanals sind notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Wirtschaftsplan 2024 sind für die Beschaffung von Niederschlagswassermessstationen, Durchflussmessgeräten, Kanalpegelmesssensoren und Schiebekamera mit 78.000 € geplant.

Personelle Auswirkungen:

Die Detektion von Fehleinleitungen sowie deren Bearbeitungen und Nachverfolgungen sind mit einem erheblichen personellen Mehraufwand verbunden.

Die seit Jahresbeginn besetzte Stelle im Kanaltraup und seit 01.04.2024 in der Kläranlage eingestellte Abwassermeisterin werden mit Unterstützung des Kläranlagenpersonals zusammenarbeiten.

Für den Innendienst ist eine zusätzliche Planstelle einer technischen Assistenz derzeit nicht besetzt.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung einer priorisierten Maßnahmenliste zur Reduzierung von Fremdwasser im Schmutzwasserkanal.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

A) Erdwärme

Die Verwaltung gibt bekannt, dass das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) mit Bescheid vom 15.03.2024 der SWM Service GmbH die Erlaubnis „Seismik GIGA-M“ zur Aufsuchung von Erdwärme zu wissenschaftlichen Zwecken erteilt hat.

B) Hirmerei

Die Verwaltung gibt bekannt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2164 der Landeshauptstadt München, Eversbuschstraße, Bahnlinie, Otto-Warburg-Straße – Hirmerei gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2024 bis 10.05.2024 öffentlich ausliegt.

Um die Auslegungsfrist wahren zu können und eine evtl. Normenkontrolle sicherzustellen, hat die Verwaltung die Angelegenheit an eine Rechtsanwaltskanzlei weitergegeben, die hier fristgerecht eine Stellungnahme abgeben soll.

C) Fahrradstraße Alte Bayernwerkstraße

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass der Stadtrat Dachau bezüglich der Fahrradstraße/Alten Bayernwerkstraße bei seiner ursprünglichen Entscheidung geblieben ist.

D) Gespräch mit dem Bürger

Frau Leukhart weist auf ein negatives Beispiel der Garagenhöhe am Frühlingsplatz hin.

Bau- und Verkaufsschusssitzung
am 24.04.2024

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister