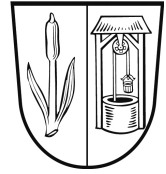


Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 2

Sitzung am: Mittwoch, 3. Februar 2021

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

Anwesend/
Abwesend: siehe Anwesenheitsliste

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.01.2021
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 6 Reihenhäusern mit 3 Garagen und 3 Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1041/3 der Gemarkung Karlsfeld, Hauswiesen (13 - 23 ungerade)
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 163/2 der Gemarkung Karlsfeld, Bajuwarenstraße 10
4. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

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

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Herr Marco Brandstetter
Herr Robin Drummer
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
Herr Peter Neumann
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Herr Werner Proprentner
Frau Janine Rößler-Huras
Herr Christian Sedlmair
Frau Cornelia Stadler
Herr Bernd Wanka

Entschuldigte:

Name

Herr Franz Trinkl

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Günter Endres

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
3. Februar 2021
Nr. 11/2021
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 20.01.2021

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 20.01.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 6 Reihenhäusern mit 3 Garagen und 3 Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1041/3 der Gemarkung Karlsfeld, Hauswiesen (13 - 23 ungerade)

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 106 – "Nördliche Bayernwerkstraße".

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Es ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Das Grundstück liegt im Bereich des vorläufigen gesicherten Überschwemmungsgebiets "Würm und Würmkanal".

Das Grundstück ist unbebaut. Der 6-Spanner weist folgende Maße auf: E + 1, Grundfläche 28,99 m auf 10,99 m, Wand- / Firsthöhe 6,30 m / 10,15 m (Höhenbezugspunkt 493,50 n ü. NN), Satteldach 35° DN.

Es werden 10 Stellplätze (3 Garagen, 3 Carports, 4 offene Stellplätze) oberirdisch auf dem Grundstück und 2 offene Stellplätze auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1042 und 1042/7 nachgewiesen sowie 24 überdachte Fahrradabstellplätze.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Garagen Nr. 1 – 3 /Carports Nr. 1 – 3 (Haus 1 – 6) anstelle offener Stellplätze
 - Überschreitung der südlichen Baugrenze der festgesetzten Flächen für Stellplätze durch die Garagen Nr. 1 – 2 sowie Garage Nr. 3 (teilweise) um ca. 2,23 m
 - Carport Nr. 1 (Haus 5) außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze
- Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden (Art.14(2) BayBO).
Ohne ausreichend großen Grenzabstand der Carports gilt dieses Kriterium als nicht erfüllt.

Insbesondere die nordwestliche Ecke bei Carport 1 stellt in der geplanten Form eine Gefahr für die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dar. Dies ist entsprechend sicher zu stellen (die lichten Stellplatzabmessungen könnten z. B. auf das erforderliche Mindestmaß reduziert werden).

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und wurden auf Grund einer formlosen Anfrage in der nichtöffentlichen Sitzung Bau- und Werkausschusssitzung am 09.12.2020 in Aussicht gestellt.

Die Zaunhöhe darf max. 1,20 m betragen.

Die lichte Breite der Garagen Nr. 1 – 3 muss jeweils mind. 2,75 betragen (vorhanden ca. 2,68 m). Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wird nicht erteilt.

Für die Reduzierung des Stauraums < 3,00 m vor den Carports Nr. 1 – 3 wird eine Ausnahme erforderlich. Die Ausnahme kann erteilt werden, da der Wendehammer eine entsprechende Rangierfläche aufweist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 6 Reihenhäusern wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt zu folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 106:

- Garagen Nr. 1 – 3 /Carports Nr. 1 – 3 (Haus 1 – 6) anstelle offener Stellplätze
- Überschreitung der südlichen Baugrenze der festgesetzten Flächen für Stellplätze durch die Garagen Nr. 1 – 2 sowie Garage Nr. 3 (teilweise) um ca. 2,23 m
- Carport Nr. 1 (Haus 5) außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze

Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden (Art.14(2) BayBO).

Ohne ausreichend großen Grenzabstand der Carports gilt dieses Kriterium als nicht erfüllt.

Insbesondere die nordwestliche Ecke bei Carport 1 stellt in der geplanten Form eine Gefahr für die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dar. Dies ist entsprechend sicher zu stellen (die lichten Stellplatzabmessungen könnten z. B. auf das erforderliche Mindestmaß reduziert werden).

Die Zaunhöhe darf max. 1,20 m betragen.

Die lichte Breite der Garagen Nr. 1 – 3 muss jeweils mind. 2,75 betragen (vorhanden ca. 2,68 m). Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wird nicht erteilt.

Für die Reduzierung des Stauraums < 3,00 m vor den Carports Nr. 1 – 3 wird eine Ausnahme erteilt, da der Wendehammer eine entsprechende Rangierfläche aufweist.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01

Bau- und Werkausschuss
3. Februar 2021
Nr. 13/2021
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 163/2 der Gemarkung Karlsfeld, Bajuwarenstraße 10

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück überwiegend als Gewerbegebietsfläche sowie in geringerem Umfang als Grünfläche dargestellt sowie ein vorhandenes Bodendenkmal eingetragen. Im Weiteren ist noch im Bereich der Bajuwarenstraße (St 2063) eine Bauverbotszone mit einer Tiefe von 20 m gekennzeichnet.

Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Es handelt sich folglich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Unterstellhalle (Grundfläche 9,65 m auf 3,74 m, Wand- / Firsthöhe 2,92 m / 3,54 m, Pultdach 6°) wurde profilgleich an die bestehende Grenzgarage **ohne** Genehmigung errichtet. Sie wird u.a. zur Unterstellung eines Bootes verwendet.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Denkmalschutzes betrifft, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt und das Landschaftsbild verunstaltet. Des Weiteren wird durch das Vorhaben, das augenscheinlich nicht zwingend der Wohnnutzung dient, gegen den Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Außenbereich verstoßen – es soll durch flächensparendes Bauen die Bodenversiegelung vermieden werden.

Ein Teil der baulichen Anlage liegt darüber hinaus auch in der Bauverbotszone.

Die bestehende Doppelgarage wurde wohl ebenfalls abweichend zur Baugenehmigung errichtet (9,65 m auf 5,50 m anstatt 6,50 m auf 6,00 m).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Unterstellhalle wird nicht erteilt.

Durch das Vorhaben werden öffentliche Belange beeinträchtigt: Denkmalschutz, die natürliche Eigenart der Landschaft und Verunstaltung des Landschaftsbilds.

Des Weiteren verstößt das Vorhaben, das augenscheinlich nicht zwingend der Wohnnutzung dient, gegen den Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Außenbereich.

Ein Teil der baulichen Anlage liegt darüber hinaus auch in der Bauverbotszone.

Die bestehende Doppelgarage wurde wohl ebenfalls abweichend zur Baugenehmigung errichtet (9,65 m auf 5,50 m anstatt 6,50 m auf 6,00 m).

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01

Bau- und Werkausschuss
3. Februar 2021
Nr. 14/2021
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

Es werden keine Bekanntgaben und Anfragen behandelt.

Bau- und Verkaufsausschuss
am 03.02.2021

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister