

## **NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 009

**Sitzung am:** Mittwoch, 19. September 2018

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:03 Uhr

## Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 25.07.2018
2. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;  
Auftragsvergabe - 05 Erdarbeiten /Abbruch und Kanalbau  
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
3. Temporärer Kindergarten für 4 Gruppen mit Altersmischung in der Allacher Straße 63;  
Auftragsvergabe Vergabeeinheit 11 lose Möblierung  
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
4. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;  
- Vorstellung der Fassadenplanung und des Farbkonzepts
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 964/3, Gemarkung Karlsfeld, Würmstraße 14
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 371/11, Gemarkung Karlsfeld, Zweigstraße 12
7. Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 101
8. Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 102
9. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 082/2018**  
**Status: öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom  
25.07.2018**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 25.07.2018 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 0242.212

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 083/2018**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle,  
Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 05 Erdarbeiten /Abbruch und Kanalbau -  
Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat, wurde der Auftrag für die Lose 1 und 2 am 17.08.2018 durch den 1. Bürgermeister an die

**Schneider Erd- Tiefbau GmbH**  
**Zechenstraße 17**  
**86971 Peiting**

vergeben.

EAPI.Nr. 2112; 621

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 084/2018**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Temporärer Kindergarten für 4 Gruppen mit Altersmischung in der Allacher Straße 63; Auftragsvergabe Vergabeeinheit 11 lose Möblierung - Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat, wurde der Auftrag für die Vergabeeinheit 11 lose Möblierung am 24.07.2018 durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft an die Firma

**RESCH**  
**MÖBELWERKSTÄTTEN GES.M.B.H**  
**Dreisesselbergstraße 34**  
**A-4160 Aigen-Schlägel**

vergeben.

EAPI.Nr. 621; 4233

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;  
- Vorstellung der Fassadenplanung und des Farbkonzepts**

Da der Referent zum ursprünglichen Tagesordnungspunkt 4 noch nicht anwesend war, wurde die Beratung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte vorgezogen.  
Mit der Vorgehensweise bestand Einverständnis.

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 086/2018**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 964/3, Gemarkung Karlsfeld, Würmstraße 14**

### **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 bebaut. Anstelle des Bestands soll ein Doppelhaus (E + I, Hauptgrundfläche 12,00 m auf 10,00 m, Wand- / Firsthöhe 6,00 m / 10,20 m, Satteldach 40°) errichtet werden.

Die Stellplätze werden oberirdisch in 2 Garagen und als 2 offene Stellplätze - teilweise im Gebäude - nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit verbunden:

1. Lage des Hauses im Grundstück?
2. Grundfläche (> 112 m<sup>2</sup>)?
3. Wandhöhe (> 6,00 m)?
4. Firsthöhe (> 10,20 m)?
5. Dachform (> Satteldach 40°)?
6. Geschößzahl (> E+1+D = 2 Vollgeschosse)?
7. Lage, Anzahl und Erschließung der Garagen und Stellplätze?
8. Gebäudeabmessung (> 12,00 mx 10,00 m)?

Das Vorhaben fügt sich bis auf die Firsthöhe in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Firsthöhe ist um ca. 1,00 m zu reduzieren.

Die Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Satzung herzustellen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen wird grundsätzlich erteilt.

Die Firsthöhe ist um ca. 1,00 m zu reduzieren.

Die Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Satzung herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 6024.11



**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 087/2018**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 371/11, Gemarkung Karlsfeld, Zweigstraße 12**

### **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 grenzständig bebaut. Der eingeschossige Bestand soll durch eine zweigeschossige Bebauung (Grundfläche: 9,50 m auf 12,51 m, Wand- / Firsthöhe von 6,30 m / 10,24 m, Satteldach 40° Dachneigung) mit einem grenzständigen eingeschossigen Zwischenbau (Grundfläche: 3,62 m auf 10,31 m, Wand- / Firsthöhe von 3,45 m / 5,81 m, Satteldach 28° Dachneigung) ersetzt werden.

Die Stellplätze werden oberirdisch in 1 Garage (Bestand), 1 im Gebäude und als 1 offener Stellplatz errichtet.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Stellplatzermittlung ist zu prüfen, insbesondere Anrechnung Abstellräume und Speicher (Einliegerwohnung).

Hinweis:

Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung wird grundsätzlich erteilt.

Die Stellplatzermittlung ist zu prüfen, insbesondere Anrechnung Abstellräume und Speicher (Einliegerwohnung).

Hinweis:

Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 6024.01

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 088/2018**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

#### **Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 101**

##### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Aktualisierung des Straßen- und Bestandverzeichnisses der Gemeinde Karlsfeld sollen zunächst alle Straßen und Wege, die in einem Bebauungsplan festgelegt sind, gewidmet werden.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 101 - Seerosenweg liegen Teile der Münchner Straße sowie der komplette Seerosenweg.

Die Münchner Straße war bis ins Jahr 1970 Teil der Staatsstraße B 304. Aus den damaligen Unterlagen ist erkennbar, dass die Abstufung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens verfügt werden sollte. Die Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens werden derzeit bei der Regierung von Oberbayern angefragt. Bis zur Auswertung des Planfeststellungsverfahrens wird die Widmung der Münchner Straße zurückgestellt.

Für den Seerosenweg liegt noch keine Widmung vor. Diese Straße ist also neu zu widmen.

##### **Beschluss:**

Die Widmung des Seerosenwegs wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Seerosenweg

Flurnummern: 381/13

Straßenklasse: Ortsstraße gemäß Art. 46 BayStrWG

Anfangspunkt: Grundstück Seerosenweg 15, Fl.-Nr. 381/11

Endpunkt: Einmündung in die Münchner Straße Fl.-Nr. 954

Länge: km 0 – km 0,137

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen:

- Erster Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

EAPI.Nr. 6311.4

### Niederschriftauszug

## **Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 102**

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Aktualisierung des Straßen- und Bestandverzeichnisses der Gemeinde Karlsfeld sollen zunächst alle Straßen und Wege, die in einem Bebauungsplan festgelegt sind, gewidmet werden.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 102 - Krenmoosstraße 9 / ehemaliges Postgebäude sind Teile der Rathausstraße sowie der Krenmoosstraße inbegriffen.

Für die Krenmoosstraße liegt grundsätzlich eine Widmung vor. Diese umfasst jedoch den Bereich bis zum Moosgraben im nördlichen Gemeindegebiet, also auch die jetzige Feldstraße. Diese bestehende Widmung ist also zu berichtigen.

Für die Rathausstraße liegt noch keine Widmung vor. Diese Straße ist also neu zu widmen. Die beiden Teile der Rathausstraße werden durch die Neue Mitte sowie dem angrenzenden unbebauten Grundstück voneinander getrennt. Hier erscheint also die Widmung von zwei Straßenzügen zweckmäßig. Bezüglich des nordwestlichen Teils der Rathausstraße werden derzeit die Grundstücksverhältnisse abschließend geprüft, diese Widmung wird also zunächst zurückgestellt.

An der Rathausstraße liegt im nordwestlichen Teil zudem ein öffentlicher Platz an. Auch hierfür erscheint eine eigene Widmung zielführend.

### Beschluss:

1. Die Berichtigung der Widmung der Krenmoosstraße wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Krenmoosstraße

Flurnummern: 705/4 T, 707, 760/14, 707/1, 760/11, 707/2, 707/3, 789/93, 838/89, 841/1, 707/6, 789/2, 789/1, 790/1, 838/92, 755/39 T

Straßenklasse: Ortsstraße gemäß Art. 46 BayStrWG

Anfangspunkt: Abzweigung von der Münchner Straße Fl.Nr. 954/28

Endpunkt: Einmündung in den Fuß- und Radweg am Finkenschlag, Fl.Nr. 845/4

Länge: km 0 – km 1,175

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: -

Erster Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

2. Die Widmung der Rathausstraße (südöstlicher Teil) wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Rathausstraße (südöstlicher Teil)

Flurnummern: 705/9, 700/11, 697/3  
Straßenklasse: Ortsstraße gemäß Art. 46 BayStrWG  
Anfangspunkt: Fl.Nr. 705/26  
Endpunkt: Einmündung in die St 2063 Fl.Nr. 791  
Länge: km 0 – km 0,305  
Zusammentreffende Strecken: Kreuzung mit der Krenmoosstraße auf einer Länge von 0,011 km  
Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG  
Widmungsbeschränkungen: -

Erster Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 6311.4

**Bau- und Werkausschuss**  
**19. September 2018**  
**Nr. 085/2018**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;  
- Vorstellung der Fassadenplanung und des Farbkonzepts**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Leistungsphasen 5, 6 und 7 präsentiert das Architekturbüro h4a Gessert + Randecker Architekten BDA, vertreten durch Herrn Arenz, den aktuellen Stand der Planung mit dem zugehörigen Farbkonzept.  
Die Präsentation ist im RIS eingestellt.

EAPI.Nr. 2112; 621