

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

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 10

Sitzung am: Mittwoch, 24. Oktober 2018

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:54 Uhr

Tagesordnung

1. Bekanntgaben und Anfragen
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 110, für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/43 und 1045/36 Gemarkung Karlsfeld KITA und Gymnasium
 - Behandlung der während des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 - Billigungsbeschluss
3. Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25.02.2018 (E: 13.03.2018); Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten am S-Bahnhof
4. Antrag der SPD-Fraktion vom 25.02.2018 (Eingang 13.03.2018); Verkehrsentwicklungsplan
5. Antrag des Bündnis für Karlsfeld vom 20.03.2018 auf Erwerb von Radar-Geschwindigkeitsanzeigetafeln durch die Gemeinde Karlsfeld.
6. Antrag des Bündnis für Karlsfeld vom 24.07.2018; Erreichbarkeit Kinderhaus Schatzinsel für Fußgänger und Radfahrer - Durchstich Hertzstraße
7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Doppelhauses mit Tiefgarage Fl.Nr. 758/56, Gemarkung Karlsfeld, Blumenstraße 22
8. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flur.-Nr. 376/6, Gemarkung Karlsfeld, Weidenstraße 3
9. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 366/13, Gemarkung Karlsfeld, Schwaigerbachstraße 1
10. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 863, Gemarkung Karlsfeld, Hochstraße 148
11. Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 96
12. Verwendung der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 835/0, 835/1 und 835/2 für Zwecke des Ökokontos
13. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.09.2018

**Nach Eröffnung der Sitzung stellt der 1. Bürgermeister fest, dass zwei Punkte der Tagesordnung versehentlich vertauscht wurden.
Es wird vorgeschlagen, den TOP 1 und TOP 13 zu tauschen.**

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 107/2018
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom
19.09.2018**

Da der Tagesordnungspunkt zur Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.09.2018 abgesetzt wurde, wird dieser Punkt in die nächste Bauausschusssitzung vertagt.

EAPI.Nr. 0242.212

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 096/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 110, für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/43 und 1045/36 Gemarkung Karlsfeld KITA und Gymnasium

- Behandlung der während des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

- Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Einleitend erfolgen durch die Fachplaner für den Bebauungsplan, den Verkehr und das Hochwasser Erläuterungen des Sachverhaltes.

Der Gemeinderat hat am 27.04.2017 (Nr. 33/2017) beschlossen zur Errichtung eines Gymnasiums und Kindertageseinrichtungen für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/43 und 1045/36 einen Bebauungsplan Nr. 110 aufzustellen.

Das weitere Verfahren wurde gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss übertragen.

In der Zeit vom 13.04.2018 bis 15.05.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Erörterungstermin am 03.05.2018 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Anregungen haben vorgebracht:

A/B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Zusammenfassung der Anregungen aus dem Erörterungstermin am 03.05.2018 **siehe Anlage 1**
- Verschiedene Bürger

C Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, 23.04.2018
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, 02.05.2018
- Landratsamt Dachau, Umweltrecht, 17.04.2018
- Landratsamt Dachau, Kreisfinanzen, 30.04.2018
- Landratsamt Dachau, Geoinformation, 19.04.2018
- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, 23.04.2018
- Landratsamt Dachau, ÖPNV, 02.05.2018
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion, 18.04.2018
- Bayerische Bauernverband, 15.05.2018
- Landeshauptstadt München, Bezirksausschuss Allach-Untermenzing, 25.05.2018
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund, 13.04.2018
- Regierung von Oberbayern, 17.04.2018
- Staatliches Bauamt Freising, 04.05.2018
- SWM Infrastruktur Region, 14.05.2018

- Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.04.2018
- Gemeinde Karlsfeld, Straßenverkehrsbehörde, 27.04.2018
- Wasserwirtschaftsamt München, 11.05.2018

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau, 12.04.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, 03.05.2018
- Staatliches Bauamt Freising, 04.05.2018
- Große Kreisstadt Dachau, 23.04.2018
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 04.05.2018
- Erzbischöfliches Ordinariat München, 08.05.2018
- Gemeinde Bergkirchen, 18.04.2018
- Handelsverband Bayern e.V, 14.05.2018
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, 15.05.2018
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 11.05.2018
- Gemeinde Oberschleißheim, 16.05.2018
- Regionaler Planungsverband München, 19.04.2018
- TenneT TSO GmbH, 12.04.2018

Anregungen aus dem Erörterungstermin

In der Anlage Erörterungstermin sind die vorgebrachten Anregungen protokolliert und mit einer kurzen fachlichen Würdigung versehen.

Sie beziehen sich zum großen Teil nicht auf den konkreten Bebauungsplan sondern sprechen die konkrete Bauplanung, den Bauvollzug bzw. Bauablauf und vor allem die Gesamtverkehrssituation westlich der Bahn an.

Anregungen, die sich auf den Bebauungsplan beziehen werden auch in den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen behandelt, daher wird hier auf eine spezielle Beschlussfassung verzichtet.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die im Erörterungstermin vorgebrachten Anregungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

B. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

1. Bürger 1, 03.05.2018

Wie in Ihrer Veröffentlichung angeregt, möchten wir hiermit zum Bebauungsplan Nr. 110 nachfolgende Stellungnahme abgeben:

So wie wir die Planung verstehen, ist vorgesehen unter der Mehrfachturnhalle eine Tiefgarage zu errichten, für die eine Ein- und Ausfahrt relativ weit im Westen des Areals geplant ist. Hierzu findet sich in der schalltechnischen Untersuchung folgende Aussage: „Beurteilung der Stellplätze ...Vorberechnungen haben gezeigt, dass es an der südlichen Wohnbebauung zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 2,6 dB(A) kommt“

Diese Beeinträchtigung für die umliegende Wohnbebauung ist unnötig und vermeidbar, wenn die Ein- und Ausfahrt entweder direkt über die Bayernwerkstraße oder auch direkt im vorderen Bereich der Stichstraße erfolgt. In jedem Fall sollte ein Lärmschutz der Stichstraße zur Wohnbebauung im Süden in die Planung einbezogen werden. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme für den finalen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung überarbeitet wurde. Wie dargestellt, haben Vorberechnungen gezeigt, dass es an der südlichen Wohnbebauung zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 2,6 dB(A) kommt. In der Berechnung wurde demzufolge auf der Südseite der Stellplätze eine 46 m lange und 3,5 m hohe Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder Kombination von beidem) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bürger 2, 04.05.2018

Ich war am 3.5.2018 bei der Veranstaltung über das Gymnasium, bin in jeglicher Richtung von der Gemeinde in Karlsfeld enttäuscht, da keine einzige Lösung in Sicht ist den Verkehr zu entzerren und auch auf die Wünsche der Bürger einzugehen.

Anscheinend scheint nur die Beteiligung von der Stadt München mit einem Geldbetrag wichtig zu sein, somit vergisst man das Umfeld was eigentlich wichtiger ist. Da die Bewohner in jeglicher Richtung wohl kein Mitspracherecht haben.

Wohnqualität ist wohl in der heutigen Zeit nicht mehr gefragt wenn man solche Entscheidungen trifft. Gymnasium ist bestimmt wichtig aber man sollte auch noch an die Menschen denken die teilweise schon jahrelang hier wohnen.

Schade das solche Entscheidungen bereits im Vorfeld schon beschlossen sind.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen bzgl. der Verkehrssituation im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das die Gemeinde Karlsfeld für den Gemeindeteil westlich der Bahn in Auftrag gegeben hat und das zurzeit erarbeitet wird, geprüft und ggf. beachtet werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung hat sich die Gemeinde dafür entschieden hier die Möglichkeit für die Ansiedlung einer weiterführenden Schule zu schaffen.

Eine Schule vor Ort fördert die Vielfalt der Bildungsangebote die im Umfeld geboten werden können und damit auch die Wohnqualität.

Dabei ist natürlich ein Standort nahe einer S-Bahn Haltestelle zu befürworten.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Bürger 3, 15.05.2018

Zum Bau des neuen Gymnasiums in Karlsfeld

Bitte nicht unbedingt die finanziell günstigste Ausschreibung bzw. Angebote zum Bau des Gymnasiums verwirklichen.

Bauzeiten einhalten, keine Nachtbauzeiten.

Bitte interne Straße im Gymnasiumsgelände verwenden als Zufahrt zum Parkplatz Kinderhaus an der Lärchenstraße, denn sonst herrscht in den umliegenden Straßen ein Verkehrschaos wie schon jetzt in der Frühe in der Bayernwerkstraße. Zum Bau der Turnhalle bitte starke Lärmschutzdämmung einbauen und schalldämmende Maßnahmen für die Abluftventilatoren ergreifen.

Benutzung der Turnhalle bis 22 Uhr begrenzen.

Größere Abwasserkanäle in der Region einbauen.

Auf den Hochwasserschutz achten durch die Bodenverdichtung der Bebauungen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Erschließung des Kinderhauses vom Lärchenweg vorgesehen ist. Über die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Süden werden nur die Stellplatzflächen, welche sich zwischen dem Kinderhaus und des geplanten Gymnasiums befinden, erschlossen. Sollte sich im Rahmen des derzeit erstellten Verkehrskonzeptes ergeben, dass eine Anbindung des Parkplatzes der KITA über die südliche Erschließungsstraße - neu sinnvoll wäre, kann dies auch mit der vorliegenden Bebauungsplanung erfolgen. Eine Entscheidung wird von dieser Überprüfung abhängig gemacht.

Das Thema „Hochwasserschutz“ wurde in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden und einem beauftragten Ingenieurbüro untersucht. Das Ergebnis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet und ist bei der folgenden Bauplanung zu beachten. Das Hochwasserschutzkonzept wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bürger 4, 04.05.2018

Ich habe gestern am Erörterungstermin teilgenommen.

Gratulation an den Bürgermeister S. Kolbe und sein Team für diese gelungene Veranstaltung; transparent, informativ und terminlich rechtzeitig. Sicher war bereits im Vorfeld allen Beteiligten klar, dass das Verkehrskonzept Kfd-West - unabhängig vom Gymnasium - eine deutliche Verbesserung braucht, damit es hier nicht zum Infarkt kommt. Dazu möchte ich als passionierter Radfahrer einige Anregungen geben:

- Verlängerung des Lärchenwegs Richtung Dachau bis zur Unterführung Bayernwerk Str. mittels Fuß- und Radweges. Der heutige "Hohlweg" müsste entsprechend ausgebaut werden.
- Anbindung an Mü-Allach mittels Fuß- und Radweges zwischen Lärchenweg und Silberstrasse. Dieser Weg könnte teilweise direkt an der Würm entlanggeführt werden. Der heute bereits existierende Weg wird immer wieder unterbrochen (was nicht akzeptabel ist) und quert einige Straßen. Diese Kreuzungen müssen entschärft werden.
- Die Einfahrt Bayernwerk/Eversbuschstr. in die Otto-Warburg-Str. ist heute schon ein Engpass. Anstelle der dortigen Ampel sollte ein leistungsfähiger Kreisverkehr eingerichtet werden. Der Platz wäre vorhanden, wenn die Eigentumsverhältnisse das erlauben.

Ich hoffe, mit diesen Anregungen zu einer guten Lösung beizutragen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das zurzeit für den Gemeindebereich westlich der Bahn erstellt wird, geprüft und ggf. beachtet werden. Für die konkrete Bauleitplanung sind keine Änderungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Bürger 5, 09.05.2018

Herr Bürgermeister Kolbe hat am Erörterungstermin für den Neubau des Gymnasiums am 03.05.2018 dazu aufgerufen, Kommentare und Anmerkungen zu den Präsentationen auch nachträglich noch einzureichen, damit diese in der nächsten Bauausschusssitzung betrachtet werden können.

Diesem Aufruf komme ich hiermit nach. Anbei meinen Anmerkungen zur Verkehrsstudie, die m. E. viele Fragen offen lässt bzw. wichtige Randbedingungen nicht berücksichtigt. Ich bitte die Word-Datei dem Bauausschuss zur Verfügung zu stellen.

Anmerkungen zum Erörterungstermin zum Neubau des Gymnasiums am 03.05.2018 im Bürgerhaus Karlsfeld

Die Anmerkungen beziehen sich ausschließlich zum Verkehrsgutachten der Fa. Gevas Humbert & Partner (Ergebnisse vorgestellt am o. g. Erörterungstermin) und basieren u. a. auch auf den täglichen Erfahrungen mit der Verkehrssituation westlich der Bahn.

1. Die Untersuchung basiert auf Zahlenmaterial aus dem Jahr 2012. Ob dieses Zahlenmaterial heute noch als repräsentative Basis heranziehbar ist, um die künftige Verkehrsentwicklung vorherzusagen, sollte insbesondere aufgrund des mittlerweile umgesetzten Neubaugebiets Prinzenpark sowie des künftigen Neubaugebiets Hirmerei überprüft werden. Mir scheint, dass das unterstellte Verkehrsaufkommen in der Untersuchung mit dem in der Realität deutlich nicht übereinstimmt.
2. Das Zahlenmaterial basiert auf Zählungen am Knotenpunkt alte Bayernwerkstrasse/Bayernwerkstrasse. Damit wird der Verkehr westlich der Bahn, der aus dem Wohngebiet kommt und südlich verläuft, nicht berücksichtigt. Derzeit führt gerade diese Verkehrsbewegung zu Beeinträchtigungen. Diese Verkehrsströme sollten also auch aufgenommen werden in der Untersuchung.
3. Die Untersuchung unterstellt ein sechszügiges Gymnasium mit ca. 1500 Schülern. Was dies für die Verkehrssituation insgesamt (also nicht nur KFZ-Verkehr) bedeutet, wird in der Untersuchung nicht ausreichend dargestellt. Selbst unter der Annahme, dass alle 1500 Schüler mit der S-Bahn kämen, würde dies Auswirkungen auf die Gestaltung der Gehwege (und dann auch Radwege) von der S-Bahn bis zur Schule haben. Dabei ist u. a. zu unterstellen, dass sich die meisten Schüler-Bewegungen innerhalb eines Zeitfensters von 30 Minuten vor und nach Unterrichtsbeginn bewegen werden.
4. Die Untersuchung bezieht sich nur auf die Schnittstelle am künftigen Gymnasium und vernachlässigt die Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte aus der Bayernwerkstrasse heraus bzw. hinein (Schnittstelle zur Münchner Straße oder zur Eversbuschstrasse). Erst ein uneingeschränkter Verkehrsfluss an diesen Knotenpunkten erlaubt einen fließenden Verkehr am Gymnasium, ansonsten führt dies zu Rückstau und Verkehrsbehinderungen bis zur Stichstrasseneinfahrt des Gymnasiums.

5. Die Zuflüsse aus anderen Richtungen in das Gebiet westlich der Bahn werden nicht berücksichtigt. Viel KFZ-Verkehr kommt über die Birkenstrasse aus westlicher Richtung auf Karlsfelder Gebiet und drängt dann ebenfalls auf die Bayernwerkstrasse (Ecke Birkenstrasse). Dies führt zu weiteren Verzögerungen auf der Bayernwerkstrasse Richtung Allach. Eine Reduzierung dieses Zuflusses bei Realisierung des Gymnasiums erscheint mir dringend notwendig.
6. Die vorhergesagte Verkehrszunahme für 2025/2030 sollte auf Basis des heutigen Verkehrs getroffen werden und nicht auf Basis der Zählungen von 2012. Die Verkehrsabschätzungsmethode von Dr. Bosserhoff geht als Basis von aktuellen Zahlen aus. Auch wird das Wohngebiet westlich der Bahn überhaupt nicht in die Berechnung einbezogen. Ob die Bayernwerkstrasse also in der Lage ist, den gesamten Verkehr künftig aufzunehmen, kann nur durch Berücksichtigung dieser weiteren Faktoren abgeschätzt werden. Hierbei ist auch die Rush-Hour für die arbeitende Bevölkerung zum Zeitpunkt des Schulbeginns mit zu berücksichtigen. Aus derzeitiger Erfahrung ist die Bayernwerkstrasse bereits jetzt an manchen Tagen völlig überlastet und staut sich zurück bis zum Gelände des künftigen Gymnasiums.
7. Die Verkehrszählung sollte zu den relevanten Schulzeiten vorgenommen werden (Unterrichtsbeginn und -ende der Mehrheit der Schüler) und sich nicht über den ganzen Tag ziehen bzw. mehrstündige Zeitfenster (z. B. 6-9, 12-14 oder 16-19 Uhr) ziehen.
8. Es werden für den Hol- und Bring-Verkehr 329 KFZ-Fahrten/Tag angenommen. Da im Weiteren von 4 Wegen je Begleiter ausgegangen wird, stellt sich die Frage: Was unter der KFZ-Fahrt zu verstehen ist. Bei 329 Fahrten wären das bei 4 Wegen: 164,5 KFZ (Rein- und Rausfahrt), die pro Tag ankommen bzw. wegfahren. Das wären dann ca. 10 % der Schüler. Für eine Schule mit Einzugsgebiet Landkreis, Dachau, München und Karlsfeld auf der anderen Seite der Bahn erscheint mir die Zahl viel zu niedrig zu sein. Die Annahmen der Studie sollten abgesichert bzw. verifiziert werden. Bei der Veranstaltung wurde auf die Schule in Grünwald verwiesen. Ob die dortigen Rahmenbedingungen auf Karlsfeld übertragbar sind (Berufstätigkeit der Eltern, Einzugsgebiet der Schule, etc.) wäre zu klären.
9. Der schulische Hol- und Bringverkehr soll über die Stellplätze an der Bayernwerkstrasse erfolgen. Hierfür sind sieben Stellplätze vorgesehen. Bei 164,5 KFZ und sieben Stellplätzen innerhalb des o. g. Zeitfensters (z. B. 7.30 – 8 Uhr) bleibt kaum genügend Zeit, das wären 23,5 Autos pro Stellplatz bei einer Umsteigezeit von 1 Minute mit Ein- und Ausparken und voller Auslastung der Stellplätze (da darf aber nichts dazwischen kommen). Hier sollten mehr Stellplätze vorgesehen werden.
10. Unterstellte Mitnahmeeffekte: Diese ändern aber eigentlich nichts am Verkehrsaufkommen, denn auch als Zwischenstopp auf dem Weg zur Arbeit wird der Stellplatz kurzfristig benötigt, wo sollte sonst das Ein-/Aussteigen erfolgen?
11. Für den Beschäftigten-/Besucherverkehr werden mehr Fahrten angesetzt als für die Hol-/Bringfahrten der Schüler? Die Relation erscheint mir unplausibel und sollte verifiziert werden.
12. 57 % der Schüler kommen aus Karlsfeld (das sind ca. 800), aber es werden nur 540 Fahrradplätze zur Verfügung gestellt. Sollen die anderen alle zu Fuß kommen? Aus meiner Sicht unrealistisch. Die meisten Karlsfelder kommen mit Auto oder Fahrrad.
13. Um die auswärtigen Schüler zur S-Bahnnutzung zu bringen, sollte die Fahrt für diese kostenlos sein.
14. Der Schulbus, auf den in der Veranstaltung immer wieder verwiesen wurde, wird genauso im Stau stehen, wie die Einzel-PKW. Dies sollte beim Verkehrsfluss berücksichtigt werden, da es keinen gesonderten Busfahrstreifen gibt.

Schlussendlich ist das Ziel, dass die Lehrer und Schüler pünktlich und sicher in einem engen Zeitfenster zur Schule hin und wieder wegkommen. Dies zu erreichen erscheint mir aufgrund der Untersuchungsprämissen und deren Ergebnisse fraglich. Sich, wie auf der Veranstaltung geschehen, darauf zu beschränken, dass der Verkehr ja nicht von der Schule erzeugt wird, bringt keine Lösung für das Problem. Der gesamte Verkehr im Bereich westlich der Bahn mit allen Zu- und Abflüssen gehört systematisch untersucht und mit einem ganzen Portfolio an Maßnahmen gesteuert (z. B. Verhinderung des Zuflusses aus westlicher Richtung (z.B. Lippweg) über die Birkenstrasse zu bestimmten Tageszeiten; kostenlose S-Bahnfahrt für Schüler, Radwegenetz über Lärchenweg sicherstellen). Eine große Lösung tut hier Not. Ich hoffe, dass die Punkte in der weiteren Bearbeitung des Projekts (z. B. im Bauausschuss) Berücksichtigung finden, so dass mit dem vierten Gymnasium eine für alle zufriedenstellende Lösung gefunden werden kann, die Schule an sich ist nämlich eine sinnvolle Sache.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld und der Verkehrsgutachter prüfen die Detailanregungen und verweisen auf den folgenden Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Die Verkehrsuntersuchung wurde überarbeitet. Aktuelle Verkehrszählungen wurden im September nach Beginn des neuen Schuljahres durchgeführt. Laut derzeitigem Stand des Verkehrsgutachtens lässt sich die Aussage treffen, dass die Bayernwerkstraße ausreichend leistungsfähig ist, um den Verkehr der durch das Gymnasium erzeugt wird aufzunehmen. Die Gesamtverkehrssituation lässt sich nicht im Rahmen des Bebauungsplanes lösen. Hier können nur im Rahmen eines Verkehrskonzeptes Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden, die dann nach Entscheidung durch den Gemeinderat weiterverfolgt und ggf. umgesetzt werden.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das zurzeit für den Gemeindebereich westlich der Bahn erstellt wird, geprüft und ggf. beachtet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Bürger 6, 27.04.2018

da ich leider am Erörterungstermin nicht dabei sein kann, möchte ich Ihnen meinen Input gerne schriftlich einreichen.

Wir wohnen seit ca. 2 Jahren im Neubaugebiet "Nido" und die Verkehrssituation ist jetzt schon recht schwierig - morgens auf dem Weg zur Arbeit stehen wir teilweise ab der S-Bahn Station auf der Bayernwerkstraße im Stau. Bedingt auch durch den Verkehr des nördlichen Hinterlandes, der im Stau hier vorbeizieht.

Zudem gibt es noch immer weder eine Fußgängerampel noch einen Zebrastreifen an der Kreuzung zur Dr.-Johann-Heitzer Straße, wo die Grundschüler jeden Morgen alleine laufen. Zudem verdichtet sich das Neubaugebiet ja auch noch durch das bisher noch freie Grundstück der Erl-Bau - im schlimmsten Fall noch so ein Alten-Wohn-Riegel statt Geschäfte!

Wenn durch das neue Gymnasium jetzt noch viel mehr Schulkinder morgens unterwegs sind - die sicher u.a. auch mit Autos gebracht werden - möchte ich Sie dringend bitten, die Verkehrssituation RECHTZEITIG mit einzuplanen:

- Fußgängerampel Dr. Johann-Heitzer -Straße inkl. Halteverbotsschilder an der Kreuzung (die Straße ist völlig zugesperrt und die Kinder können die Kreuzung quasi nicht einsehen)
- separate Zufahrt zum Gymnasium (scheint laut Plan geplant zu sein)

- Änderung Verkehrsregelung zur Entlastung des Wohngebiets

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die vorgebrachten Anregungen nicht das Plangebiet als solches, sondern das in der Umgebung befindliche Neubaugebiet betreffen. Die Gemeinde Karlsfeld beabsichtigt, diese Anregungen im Rahmen eines Verkehrskonzeptes, das zurzeit für den Gemeindebereich westlich der Bahn erstellt wird, mit zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.

Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 110 sind nicht möglich und nicht veranlasst. Auf die vorherigen Beschlüsse wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Bürger 7, 14.05.2018

hiermit möchten wir unsere Vorschläge und Bedenken zur Planung des Gymnasiums und der Kindertageseinrichtungen zwischen Bayernwerkstraße und Lärchenweg einbringen:

1. Einbeziehung des Fahrradverkehrs in die Verkehrsuntersuchung:

Die einseitige Fokussierung der Gemeinde Karlsfeld auf den motorisierten Verkehr wird durch die Verkehrsuntersuchung zum geplanten Bauvorhaben deutlich. Die Verkehrsprognose befasst sich -im jetzigen Stand- augenscheinlich nur mit dem motorisierten Verkehr.

Das geplante Gymnasium kann per Fahrrad weder von den Lehrerinnen und Lehrer noch von Schülerinnen und Schülern ohne Kollision mit dem Kraftverkehr problemlos angefahren werden. Dies gilt auch für das im Bau befindliche Kinderhaus, wo weder Erzieher*Innen noch Eltern mit Kleinkindern, Kinderanhängern usw. einen Radweg oder Fußweg zur Verfügung haben.

Für die nächsten 5 Jahre verschärft sich die Situation, da in dieser Zeit der gesamte Verkehr über die engen Anwohnerstraßen geführt wird. Neben dem normalen Anwohnerverkehr, in Straßen die überwiegend in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts geplant und gebaut wurden, kommt zum einen der Stoßzeitenverkehr des Kinderhauses, mit seiner besonders schützenswerten Fracht und zusätzlich noch Teile des Baustellenverkehrs dazu.

Das Kinderhaus muss deshalb ab seiner Eröffnung über einen Rad-, bzw. Fußweg erreichbar sein.

Schon heute ist der Fuß- und Radweg in der Bayernwerkstraße beim Eintreffen einer S-Bahn für eine gemeinsame Nutzung von Fußgängern und Radfahrern sehr eng. Eine flüssige Fahrt mit dem Fahrrad ist hier nicht möglich.

Als bestes Vorgehen sehen wir:

- Ein schlüssiges Konzept für Rad- und Fußwege, die zum Gymnasium sowohl aus Dachau, wie auch aus München führen.
- "Rote Teppiche" auf der Fahrbahn, d.h. Markierungen an allen Einmündungen in der Bayernwerkstraße und im Lärchenweg um den kreuzenden Radverkehr zu schützen. Wieweit hier Ergänzungen für Fußgänger nötig sind ist noch zu prüfen.

Als Sofortmaßnahme ist eine sichere Zufahrt zum Kinderhaus zu ermöglichen.

Ob die Umwandlung des nördlichen Teils des Lärchenweges zwischen Ackerstraße und über den Kastanienweg hinaus in eine Fahrradstraße oder absolute Halteverbote und eine Verschlinkung des Lärchenwegs auf 4,10 m Gesamtbreite eine Lösung darstellen ist schnell zu entscheiden.

Gerade Kindergarten-Kinder, die bereits selbständig Radfahren können und sollen, brauchen hier einen erhöhten Schutz. Auch die Rad fahrenden Eltern mit Ihren Kinderanhängern haben diesen verdient. Die angestellten Erzieher*Innen sollen hier nicht unerwähnt bleiben. Die vorhandene Straßenbreite lässt keine, für Kinderwagenanhänger ausreichend breite Radschutzstreifen bzw. Rad- und Fußwege zu.

Weiterhin ist die Erweiterung der geplanten Stichstraße zur bereits im Bau befindlichen Kindertageseinrichtung zwingend erforderlich, um die Anwohner der Ackerstraße, des Kastanienweges und der Südenstraße dauerhaft vom Hol-und Bring Verkehr des Kinderhauses zu entlasten und um sicher per Rad, bzw. Fuß zum Kinderhaus zu gelangen, da weder in der Ackerstraße noch im Kastanienweg ein Gehweg vorhanden ist. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit aufgrund des fehlenden Gehwegs fordern wir als Sofortmaßnahme, im Kastanienweg, Südenstraße und Ackerstraße die erlaubte Geschwindigkeit auf 20 km/h zu senken

2. Gesamthaftes Verkehrskonzept:

Schon heute ist das Einfahren in die Bayernwerkstraße für Anwohner zu Stoßzeiten nicht möglich, da der Verkehr in der Bayernwerkstraße nicht abfließen kann. Das Verkehrsgutachten bescheinigt jedoch der Bayernwerkstraße auch in Zukunft eine hohe Leistungsfähigkeit. Ein zukunftsweisendes Verkehrsgutachten berücksichtigt aus unserer Sicht nicht nur die theoretische Leistungsfähigkeit einer Straße, sondern die Leistungsfähigkeit eines größeren Gebietes. Wir fordern daher von der Gemeinde Karlsfeld mit der Stadt München über den Verkehrsabfluss über die Eversbuschstraße zu verhandeln.

3. Transparente Darlegung des erforderlichen Bauvolumens

Zur Verbesserung der Akzeptanz des Gymnasiums bei den Anwohnern fordern wir eine transparente Darlegung des zu erwartenden Bauvolumens. Damit sollen die Frage beantwortet werden, warum die Gemeinde von einer erforderlichen Höhe von 13 m, bzw. 16,5 m ausgeht?

Um die Bewohner der südlichen Ackerstraße zu entlasten fordern wir zudem, eine stufenartige Bauweise zur Ackerstraße hin in die Ausschreibung des Architekturwettbewerbes mit aufzunehmen.

Beschluss:

Zu 1 und zu 2:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das zurzeit für den Gemeindebereich westlich der Bahn erstellt wird, geprüft und ggf. beachtet werden

Laut derzeitigem Stand des Verkehrsgutachtens lässt sich die Aussage treffen, dass die Bayernwerkstraße ausreichend leistungsfähig ist, um den Verkehr durch das Gymnasium aufzunehmen. Auf die vorab gefassten Beschlüsse wird verwiesen

Zu 3:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die vorgeschlagene „stufenartige Bauweise“ in die Planungen aufgenommen wird. Zum einen wird der Abstand zwischen den Grundstücken an der Ackerstraße und der Baugrenze auf 13,0 m erhöht. Zum anderen ist in dem Bereich zwischen der Baugrenze und 10,0 m in südliche Richtung (siehe Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung) eine Höhe der baulichen Anlagen von 9,0 m zulässig. In südliche Richtung werden die Höhen dann auf 13,0 m bzw. 16,5 m gestaffelt. Mit den festgelegten Abständen erachtet der Bauausschuss die Höhenentwicklung für das Gebiet und die geplante Baumaßnahme als angemessen.

Durch die Regelung der maximalen Höhen soll unter Beachtung der Rücksichtnahme auf die bestehende Nachbarbebauung Spielraum für den folgenden Architekturwettbewerb gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Bürger 8, 07.05.2018

im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung möchte ich -über meinen mündlichen Beitrag hinaus, folgende Anregungen/ Einwände vorbringen:

aufgrund der auch bei dem Erörterungstermin 03.05.2018 offenkundig angesprochenen Verkehrssituation rund um das betroffene Gebiet sollte es äußerste Priorität haben, das Gymnasium auch für den Fahrradverkehr optimal zu erschließen - zur Entlastung und auch als langfristig wirkende "pädagogische" Maßnahme bzw. Animation von Jugendlichen. Der Zugang zum Gymnasium soll fahrradmäßig auch durch einen direkten Zugang vom Lerchenweg her erschlossen werden:

- um eine gefahrverminderte An- und Abfahrt von SchülerInnen aus dem Münchner Westen und
- aus den neuen Wohngebieten am Karlsfelder Westrand zu ermöglichen.

Hier sollte - das Gymnasium ist ein Kooperationsprojekt mit der LH München und 40% der SchülerInnen sollen aus diesem Bereich kommen,- eine gemeinsame Planung mit der LH bezüglich auch der Erschließung durch Fahrradwege aufgenommen werden. Der bestmögliche Schutz unserer Kinder und Jugendliche -egal ob ihre Wohnadresse Karlsfeld, Dachau oder München ist, sollte uns allen am Herzen liegen! und nicht an der Gemeindegrenze halt machen. Begründung: Von der Eversbuschstr. kommend zur Bayernwerkstraße ist das Radeln aufgrund des Engpasses unter der Güterumgebungsbahn schlichtweg gefährlich, Siberstraße-Lerchenweg ist schon jetzt eine beliebte Radstrecke!

Nach Möglichkeit sollte im Bereich des Lerchenwegs ein Fußweg und ein (getrennter) Radweg angelegt werden!

Die Tauglichkeit/ die Kapazität der Fahrradwege im Bereich der Bayernwerkstraße ist zu prüfen/ zu erweitern und m.E. ein eigener Fahrradweg anzulegen, speziell zwischen Ackerstr. und S-Bahnhof

Zur Situation: Hier benutzen derzeit die Fahrradfahrer den Fußweg und das auch noch in beide Richtungen; schon jetzt kommt es gerade im morgendlichen Berufsverkehr oft zu unerquicklichen und gefährlichen Situationen zwischen zum Bahnhof eilenden Fußgängern, Fahrradfahrern....

Und wie soll das noch werden, wenn auch die SchülerInnen darauf Platz finden sollen? In diesem Bereich wurde eine Anlage des Betreuten Wohnens errichte. Insofern sind wohl zunehmend MitbürgerInnen mit Rollatoren, Rollstühlen oder einfach nur "unsicher gehend" unterwegs. Und die sollen sich Wege mit Zügig radelnden Kindern/ Jugendlichen teilen? Ein (erlaubtes) Fahren der FahrradfahrerInnen auf der Straße wiederum macht den dort eh schon zähen Verkehr nur zäher.

außerdem bitte ich zu berücksichtigen:

Erschließung des Kinderhauses zur Bayernwerkstraße

Der Parkplatz für die schon im Bau befindliche KiTa soll an die lt. Plan im Süden des Bebauungsgeländes verlaufende Erschließungsstraße angeschlossen werden, um hier den Verkehr aus den Wohnstraßen wie Ackerstraße herauszuhalten;

außerdem soll geprüft werden, ob ev. die Erschließung des Gymnasiums für RadfahrerInnen vom Lerchenweg her hier parallel laufen kann.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen bzgl. der Verkehrssituation im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das die Gemeinde Karlsfeld für den Gemeindeteil westlich der Bahn in Auftrag gegeben hat und das zurzeit erarbeitet wird, geprüft und ggf. beachtet werden.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Erschließung des Kinderhauses vom Lärchenweg vorgesehen ist. Über die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Süden werden nur die Stellplatzflächen, welche sich zwischen dem Kinderhaus und des geplanten Gymnasiums befinden, erschlossen. Sollte sich im Rahmen des derzeit erstellten Verkehrskonzeptes ergeben, dass eine Anbindung des Parkplatzes der KITA über die südliche Erschließungsstraße neu sinnvoll wäre, kann dies auch mit der vorliegenden Bebauungsplanung erfolgen. Eine Entscheidung wird von dieser Überprüfung abhängig gemacht.

Abstimmungsergebnis:

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

C. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, 23.04.2018

Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzung „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“

Da nicht nur eine unterschiedliche Nutzung sondern auch ein unterschiedliches Maß der Nutzung festgesetzt wird, sollte die Festsetzung ergänzt werden (.../ unterschiedliches Maß der Nutzung).

Satzung

Die Präambel ist den neuen gesetzlichen Regelungen anzupassen. Für die BayBO gilt: zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) und für die GO: zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22.03.2018 (GVBl. S. 145).

Punkt 2.2, Untergeordnete Nebenanlagen: die beispielhafte Aufzählung sollte noch ergänzt werden durch Trafostationen.

Begründung S. 10, Wandhöhen:

Die Aussagen zu den Wandhöhen der SO 2 und 3 wurden vertauscht.

Das SO 2 hat eine WH von 13,00 m und SO 3 hat eine WH von 8,50 m.

Um Korrektur wird gebeten.

Beschluss:

Die Anregungen zu „Festsetzung durch Planzeichen“, „Satzung“ und „Begründung S. 10 Wandhöhen“ werden in den Planunterlagen ergänzt bzw. korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, 02.05.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Verkehrslärm

Die Planung schließt eine neue Erschließungsstraße sowie ein Teilstück der Bayernwerkstraße mit ein. Die Bayernwerkstraße sowie der Fuß- und Radweg sind als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt. Es ist deshalb zu untersuchen, ob ein erheblicher baulicher Eingriff an der Bayernwerkstraße und eine Pegelerhöhung i.S. des § 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegt.

Bei wesentlichen Änderungen ist zu untersuchen, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden. Soweit dies nicht der Fall ist, besteht Anspruch auf Schallschutz entsprechend der 24. BImSchV.

Eine entsprechende Untersuchung liegt den Planunterlagen nicht bei. Deshalb erheben wir Bedenken.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Unsere Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine Untersuchung vorgenommen wird, in der der Rechtsanspruch auf Schallschutz vor Verkehrslärm geprüft wird.

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ausgehend von der östlich liegenden Bahnlinie, der ebenfalls östlich liegenden Bayernwerkstraße sowie der geplanten Erschließungsstraße ein. Die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wurden in der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 18.04.2018 prognostiziert.

Wir bitten zu den nachfolgend genannten Punkten um Überarbeitung der Untersuchung bzw. der Planunterlagen:

- Der beim Schienenverkehr bisher zu berücksichtigende Schienenbonus wurde aufgrund des 11. Gesetzes zur Änderung des BImSchG vom 02.07.2013 ab dem 01.01.2019 aufgehoben. Für laufende oder künftige Bauleitplanverfahren ist deshalb der Wegfall des sog. Schienenbonus entsprechend eines Schreibens der Obersten Baubehörde vom 25.07.2014 zu berücksichtigen. In der vorgenannten schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung wurde der Schienenbonus jedoch weiterhin berücksichtigt (begründet durch ein Urteil des BayVGH vom 15.03.2017 – 2 N 15.619). Aus fachlicher Sicht sind deshalb die in der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung berechneten Beurteilungspegel im Hinblick auf den Wegfall des Schienenbonus anzupassen und die Planunterlagen entsprechend zu berichtigen.
- Die im Plan eingetragene Isophonenlinie, die sich auf die Voruntersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 08.08.2017 stützt (Anmerkung: hier wurde der Schienenbonus nicht berücksichtigt) sollte anhand der aktuellen Straßenverkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung des Büros Gevas neu berechnet werden und die berichtigte Isophonenlinie in den Plan eingetragen werden.
- In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung werden die Außenlärmpegel entsprechend der DIN 4109 Stand 11/89 berechnet. Wir bitten die Berechnung anhand der aktuell geltenden DIN 4109:2018-01 vorzunehmen und die Planunterlagen, die sich auf die DIN 4109: 2016-07 beziehen, ebenfalls entsprechend zu berichtigen.
- Im Satzungsentwurf und in der Begründung wird auf die schalltechnische Untersuchung vom 08.08.2017 verwiesen. Wir bitten um Korrektur und den Verweis auf die überarbeitete Version der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung.

Sportlärm

In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung vom 18.04.2018 wurde der von der Turnhalle ausgehende Sportlärm berechnet, der von der außerschulischen Nutzung der Turnhalle ausgeht. Demnach wären durch die Lärmemissionen die durch den Parkverkehr verursacht werden, insbesondere nachts Überschreitungen im südlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet zu erwarten. In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung werden aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) vorgeschlagen.

Wir empfehlen in die Begründung mit aufzunehmen, dass bei außerschulischer Nutzung der Turnhalle Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Diese sind bei fortschreitender Planung ggf. erneut schalltechnisch untersuchen zu lassen und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

Lüftungsanlagen

In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung vom 18.04.2018 wurden maximal festzulegende Schalleistungspegel für die Lüftungsanlagen der Schulgebäude ermittelt.

Wir empfehlen in die Begründung mit aufzunehmen, dass im Laufe der fortschreitenden Planung die Schalleistungspegel festgesetzt werden oder ggf. erneut schalltechnisch untersucht werden, wenn die tatsächliche Planung vom vorliegenden Vorentwurf abweicht.

Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Grenzen der Abwägung

Die Grenzen der Abwägung beim Verkehrslärm sind erreicht, wenn die Immissionen ein Ausmaß erreichen, das eine Gesundheitsverletzung befürchten lässt, was bei Werten über 70 dB(A) tagsüber zu vermuten ist.

Beschluss:

Die Einwendungen und Hinweise werden beachtet. Aufgrund der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes wurde die Schall- und Erschütterungstechnische Untersuchung bereits entsprechend überarbeitet. Die Änderungen werden im Bebauungsplan und der Begründung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Umweltrecht, 17.04.2018

Für die Bewältigung der Hochwasserproblematik bedarf es in einem weiteren Verfahrensschritt einer Abwägungsentscheidung unter Berücksichtigung des § 77 des Wasserhaushaltsgesetzes als Planungsleitsatz. Zu den diesbezüglichen Ausführungen in Nr. 2.3 des Umweltberichts ist noch anzumerken, dass es sich derzeit bei der Würm nicht um ein vorläufig gesichertes, sondern um ein ermitteltes (faktisches) Überschwemmungsgebiet handelt.

Ferner wird empfohlen, das Erlaubnisverfahren für die Bauwasserhaltung rechtzeitig mit dem LRA DAH, Fachbereich Umwelt abzustimmen. Gleiches gilt für die geplante Niederschlagswasserversickerung soweit nicht die NWFreiV anwendbar ist.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Fachbehörde im Landratsamt Dachau ein Ingenieurbüro beauftragt, welches die Hochwasserthematik untersucht hat.

Die Aussagen zu der Hochwasserproblematik werden auf der Grundlage der Berechnungen des Ingenieurbüros für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konkretisiert. Die Planungen werden um das berechnete Hochwasserschutzkonzept ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Landratsamt Dachau, Kreisfinanzen, 30.04.2018

Die private Erschließungsstraße im Süden steht u. E. im Widerspruch zu den hierüber erschlossenen, öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen), da hier eine Beschränkung des Besucherverkehrs angestrebt ist. Diesbezüglich ist noch eine Klärung im Verfahren herbeizuführen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die derzeit als private Erschließungsstraße dargestellte Verkehrsfläche in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche umgeplant wird. Der Widerspruch zwischen der privaten Erschließungsstraße und den öffentlichen Parkplatzflächen entfällt somit.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Geoinformation, 19.04.2018

zur Planzeichnung:

Folgende Planzeichen bitten wir zu überprüfen u. ggf. zu ergänzen:

- Straßenbegrenzungslinie
- An Einmündungen, Rad- / Gehwegüberfahrten sind aus Gründen der Verkehrssicherheit (sog. Sichtdreiecke) von sämtlichen Sichthindernissen freizuhalten. Es ist sicherzustellen, dass die geplante Bepflanzung innerhalb dieser Sichtdreiecke keine Sichtbehinderung darstellt.

zur Begründung:

- Zur Hochwassergefahrenkarte (Abb. 3) bitten wir eine Legende hinzuzufügen.

Beschluss:

Die Straßenbegrenzungslinie wird in der Planzeichnung ergänzt.

Nach der Überprüfung konnte festgestellt werden, dass sich keine geplanten Pflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke befinden und somit keine Sichtbehinderungen zu erwarten sind. Der Hochwassergefahrenkarte in der Begründung wird eine Legende hinzugefügt.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, 27.04.2018

Die Planung sieht hier einen sehr hohen Versiegelungsgrad vor. Im Umweltbericht müsste es bei den Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ in Ziffer 2.2 richtigerweise auch wohl heißen, dass der zulässige Versiegelungsgrad zu einer erheblichen Bodenbeeinträchtigung führt, da aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,6 bis zu 80 % (statt 60%) der Flächen versiegelt werden, da die GRZ um zusätzlich max. 20 % überschritten werden kann. Des Weiteren ist die Planung mit der Beseitigung von 27 Großbäumen verbunden. Aufgrund der zulässigen Bebauungsdichte und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen und des relativ geringen Platzes für Vermeidungsmaßnahmen lässt sich der angesetzte Kompensationsfaktor von 0,35 nicht mehr durch die im Umweltbericht genannten relativ geringfügigen Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen. Sollten keine zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen möglich sein (in Ziffer 4.1 des Umweltberichts wurden fälschlicherweise Ausgleichsflächen als Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt) sollte für die Bilanzierung des Eingriffs und der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsfaktor von 0,45 angesetzt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Planungen angepasst wurden und im Bereich des SO 3 nicht 27 Bäume gerodet werden müssen, sondern 7 Bäume. Die restlichen Bäume können im Zuge der Planungen zur Kindertagesstätte erhalten bleiben. Im Norden des Plangebietes wird zudem die Eingrünung von bisher 5,0 m auf 8,0 m verbreitert und um Strauchpflanzungen ergänzt. Aufgrund der vorgenannten Gründe (Entfall von weniger Bäumen und Verbreiterung der Eingrünung) wird der Kompensationsfaktor von 0,35 aufrechterhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Landratsamt Dachau, Fachbereich: ÖPNV, 02.05.2018

Wir weisen auf folgende Punkte hin:

- Anhand der Verkehrsuntersuchung der Firma gevas wird davon ausgegangen, dass die Haltestelleninfrastruktur, mit zwei Haltestellenpositionen an der Bayerwerkstraße und vier auf dem Schulgelände, auch im Falle eines künftigen 6-zügigen Ausbaus des Gymnasiums ausreichend dimensioniert sind. Die 4 Haltestellen auf dem Schulgelände werden konsequent als Haltestellen für Schulbusse bzw. Ausflugsbusse bezeichnet. Diese Positionen sollen jedoch auch von MVV-Regionalbuslinien genutzt werden können.
- Durch die im Lageplan unter Nr. 5.2 „Verkehrskonzept“ erkennbare Entwicklungslänge der Haltestellen an der Bayerwerkstr. von nunmehr 25 Meter ist gewährleistet, dass dort auch Buszüge (welche eine Gesamtlänge von ca. 23 Metern aufweisen) halten können.

Auch das zeitgleiche Eintreffen von zwei 12-Meter-Busse dürfte dort kein Problem darstellen.

- Alle Bushaltestellen, Buswendeschleifen sollen für den Einsatz von Buszügen (der MVG) konform sein.
- Die Buswende und die Haltestellen soll so dimensioniert sein, dass die Busse dort unabhängig voneinander ein- und ausfahren, wenden oder Standzeiten absolvieren können.
- Alle Haltestellen - auch die 4 „Schulbus-Haltestellen“ auf dem Schulgelände - sollen barrierefrei mit einer Bordsteinhöhe von 16 bis 18 cm ausgebaut werden.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält Sachverhalte, die im Rahmen des Bauvollzugs bzw. der konkreten Planung zu prüfen und ggf. zu beachten sind. Inhaltliche Belange der verbindlichen Bauleitplanung sind indes nicht berührt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion, 18.04.2018

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

9. Bayerischer Bauernverband, 15.05.2018

nach Rücksprache mit den zuständigen Ortsobmännern des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

Wir bitten in den Festsetzungen die künftigen Nutzer darauf hinzuweisen, dass es aufgrund der Bewirtschaftung an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke trotz der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis zu Immissionen (Lärm, Geruch, Staub, usw.) in dem Planungsgebiet kommen kann.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die im weiteren Umgriff vorhandenen Hofstellen, kann es zu negativen, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Lärm, Staub und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts kommen.

Da diese Thematik erfahrungsgemäß ein hohes Konfliktpotential birgt, sollte im Bauleitplan eine entsprechende Festsetzung aufgenommen werden.

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Wege nicht durch parkende Autos verengt wird. Eine ausreichende Breite dieser muss auch für große landwirtschaftliche Fahrzeuge sichergestellt werden.

Wir bitten Sie deshalb in Ihrer Planung zu berücksichtigen, dass Wege mit einer Breite von mindestens 4,5 m bestehen bleiben.

Beschluss:

Ein Hinweis zu den landwirtschaftlichen Immissionen wird in der Satzung unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ aufgenommen.

Bestehende Straßen werden im Zuge der Planung nicht verkleinert, sondern zu Teilen verbreitert (siehe Lärchenweg).

Abstimmungsergebnis:

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

10. Landeshauptstadt München, Bezirksausschuss Allach-Untermenzing, 25.05.2018

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 08.05.2018 und in Unterausschusssitzung Verkehr am 24.05.2018 mit der o.g. Angelegenheit befasst und einstimmig Folgendes beschlossen.

In den vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem der Verkehrsuntersuchung wird schlüssig dargestellt, wie der Radverkehr in der näheren Umgebung des geplanten Schulcampus über die Bayernwerkstraße geführt werden soll. Aus Sicht des Bezirksausschusses ist es aber unbedingt notwendig, dass in der Bayernwerkstraße

beidseitig breite Radwegen nach Norden und nach Süden eingerichtet werden, um den Radverkehr insbesondere in den Spitzenzeiten zu bewältigen.

Außerdem sollte noch berücksichtigt werden, wie Fußgänger und Radfahrer aus Karlsfeld östlich der Bahn zum Schulcampus kommen.

Es bestehen Bedenken, dass die Unterführung am Karlsfelder Bahnhof nicht leistungsfähig genug ist und es regelmäßig zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern in der Unterführung kommen könnte. Daher sollte überlegt werden, ob eine weitere Röhre für Radfahrer unterhalb der Bahngleise diese Konflikte vermeiden könnte oder wie in der bestehenden Unterführung eine Verkehrsführung gestaltet werden kann.

Unbedingt sollte eine Möglichkeit für Radfahrer vorgesehen werden, auch über den Lärchenweg, südlich an der Kindertagesstätte vorbei, zum Fahrradabstellplatz gelangen zu können. Insbesondere für Schülerinnen und Schüler aus Allach könnte der Weg über die Siberstraße, Enterstraße und den Lärchenweg attraktiver sein, als über die Bayernwerkstraße, da hierdurch die Eversbuschstraße gemieden werden kann.

In den vorliegenden Unterlagen der Gemeinde Karlsfeld wird nicht darauf eingegangen, wie der Radverkehr unter Berücksichtigung der Schulwegsicherheit aus Allach und Untermenzing heraus nach Karlsfeld geführt werden soll.

Dies ist dringend in dem aktuell in Erstellung befindlichen Verkehrskonzept für Allach-Untermenzing berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass Fußgänger und Radfahrer aus dem östlich der Bahnlinie liegenden Bereichen das Plangebiet über die Unterführung des Karlsfelder Bahnhofes erreichen können.

Die Erreichbarkeit der Fahrradabstellplätze vom Lärchenweg aus wird über den geplanten Fuß- und Radweg im Süden des Plangebietes möglich sein.

Die Anregungen bezüglich des Verkehrskonzeptes für Allach-Untermenzing werden im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das zurzeit für den Gemeindeteil westlich der Bahn erstellt wird, geprüft und ggf. beachtet werden.

Darüber hinaus enthält die Stellungnahme Sachverhalte, die im Rahmen des Bauvollzugs zu prüfen und ggf. zu beachten sind. Inhaltliche Belange der verbindlichen Bauleitplanung sind indes nicht berührt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

11. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV), 13.04.2018

anhand der Unterlagen gehe ich davon aus, dass die Haltestelleninfrastruktur zwei Haltestellenpositionen an der Bayerwerkstraße und vier auf dem Schulgelände aufweist. Somit dürfte die Haltestelleninfrastruktur auch im Falle eines künftigen 6-zügigen Ausbaus des Gymnasiums ausreichend dimensioniert sein.

Durch die Entwicklungslänge der Haltestellen an der Bayerwerkstr. von 25 Meter ist zudem gewährleistet, dass dort auch Buszüge (- die eine Gesamtlänge von ca. 23 Metern aufweisen -) bedienen können. Auch das zeitgleiche Eintreffen von zwei 12-Meter-Busse wäre dort kein Problem. Die Buswende und die 4 Haltestellen sind m.E. ebenfalls so dimensioniert, dass die Busse dort unabhängig voneinander ein- und ausfahren, wenden oder Standzeiten absolvieren können. Mit Blick auf einen nicht auszuschließenden künftigen Einsatz von

Buszügen (der MVG) sollte allerdings geprüft werden, ob die Buswende auch für Buszüge ausreichend dimensioniert ist. Zudem sollte sichergestellt sein, dass alle Haltestellen - auch die 4 Haltestellen auf dem Schulgelände barrierefrei - d.h. u.a. mit einer Bordsteinhöhe von 16 bis 18 cm – ausgebaut werden.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält Sachverhalte, die im Rahmen des Bauvollzugs bzw. der konkreten Straßenplanung zu prüfen und ggf. zu beachten sind. Inhaltliche Belange der verbindlichen Bauleitplanung sind indes nicht berührt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

12. Regierung von Oberbayern, 17.04.2018

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Die Gemeinde Karlsfeld beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gymnasiums sowie von Kindertageseinrichtungen zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 5,7 ha) befindet sich im Südwesten von Karlsfeld in einer Baulücke in einem Siedlungsgebiet westlich der (S-)Bahnlinie. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, nördlich und südlich grenzen bebauete Wohngebiete an. Es soll nunmehr als Sondergebiete (SO 1 – SO 3) „weiterführende Schule“ bzw. „Kindertagesstätte und „Kindertageseinrichtung“ ausgewiesen werden.

Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich weitgehend in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100), eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde ist daher dringend zu empfehlen.

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Gemeinde Karlsfeld hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Fachbehörde im Landratsamt Dachau ein Ingenieurbüro beauftragt wurde, welches die Hochwasserthematik untersucht hat.

Die Aussagen zu der Hochwasserproblematik werden auf der Grundlage der Berechnungen des Ingenieurbüros für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konkretisiert. Die Planungen werden um das berechnete Hochwasserschutzkonzept ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

13. SWM Infrastruktur Region, 14.05.2018

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.04.2018 zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Unsere Erdgasversorgungsanlagen DN 200 sind im beigefügten Bestandsplanauszug

Erdgas grün dargestellt. Sie verlaufen entlang der Bayernwerkstrasse und verschwenken im

Bereich des geplanten Gymnasiums in den bereits vorhandenen Gehweg und müssen in ihrer derzeitigen Lage verbleiben.

Unsere Versorgungsanlagen sind in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Die vorhandene Überdeckung unserer Erdgasversorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Auf die geplante Baumpflanzung ist im Nahbereich von 2,5 m zu unserer Trasse zu verzichten bzw. umzuplanen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Versorgungsanlagen der SWM Infrastruktur in die Bebauungsplanzeichnung aufgenommen werden. Bezüglich der geplanten Baumpflanzungen weist die Gemeinde Karlsfeld darauf hin, dass die Lage der geplanten Baumpflanzungen überprüft wurde; es befinden sich keine geplanten Baumpflanzungen in einem Abstand von weniger als 2,5 m zu den Versorgungsanlagen.

Abstimmungsergebnis:

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

14. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.04.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

15. Gemeinde Karlsfeld, Straßenverkehrsbehörde, 27.04.2018

seitens der Straßenverkehrsbehörde werden folgende Punkte angeregt bzw. es wird gebeten folgende Punkte zu beachten:

1. Bei Planung und Anlage von Fußgängerüberwegen (FGÜ) sind zwingend die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) zu beachten. Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass FGÜ'e, wenn der Bus auf der Fahrbahn hält, nur hinter der Bushaltestelle angeordnet werden dürfen (ist in Fahrtrichtung Süden nicht der Fall).

Die entgegengesetzte Haltestelle darf nicht am gleichen FGÜ liegen.

Lösungsmöglichkeit: Bushaltestelle Richtung Süden in den Bus-Bypass verlegen.

Außerdem muss das Vorbeifahren am haltenden Bus (z. B. durch Mittelinseln) zuverlässig unterbunden werden.

Die verkehrlichen Voraussetzungen dürften bei den FGÜ'en in dem „Bus-Bypass“ und in der Verbindungsstraße West – Ost nicht erfüllt sein. Auf der Bayernwerkstraße müsste dies ebenfalls geprüft werden.

2. Wendemöglichkeit bei allen drei geschlossenen Schranken?

3. Der im Plan eingezeichnete gemeinsame Geh- und Radweg (West-Ost-Verbindung) sollte baulich getrennt werden.

- ein Weg für Fußgänger

- ein Weg für Radfahrer - mit Linie getrennt nach Fahrtrichtungen

Platz müsste ausreichen, wegen 3,5 m breitem Grünstreifen südlich des Weges

4. Falls die Anordnung der Bushaltestellen auf der Bayernwerkstraße so bleibt (dann ohne FGÜ) sollte der westliche Bushalt südlich an den bestehenden Gehweg angebunden werden.

5. Die beiden Zeichen 276 StVO (Überholverbot für Kraftfahrzeuge aller Art) sind überflüssig, wenn das betätigen des Warnblinklichts durch den Busfahrer an der Haltestelle angeordnet wird.

Wenn auch ein Vorbeifahren am stehenden Bus weiter vor und hinter der Bushaltestelle unterbunden werden soll, bietet sich eine durchgezogene Mittellinie an.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld und der Verkehrsgutachter bzw. Planer prüfen die Detailanregungen und verweisen auf den folgenden Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Im weiteren Planungsverlauf sowie der konkreten Straßenplanung wird die Stellungnahme weiterhin geprüft und ggf. beachtet.

Abstimmungsergebnis:

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

16. Wasserwirtschaftsamt München, 11.05.2018

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Grundwasser

Aufgrund der Erfahrungen des Amtes und einer rechnerischen Ermittlung des höchsten Grundwasserstandes in der Nähe des Planungsgebiets ist mit oberflächennahem Grundwasserständen zu rechnen.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Dachau eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

2. Baugrunderkundung

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich den jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Bei der Kellerentwässerung sind, soweit nicht Hebeanlagen zum Einsatz kommen, automatische Rückstausicherungen einzubauen.

3. Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Würm. Die Würm ist ein Gewässer erster Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet der Würm wurde schon ermittelt. Das Überschwemmungsgebiet wird derzeit aktualisiert. Die aktuellen Daten werden derzeit plausibilisiert und nach abschließender Überprüfung die Grundlage für die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes bilden.

Das Planungsgebiet wird nach heutigem Kenntnisstand bei (extremen) größeren Hochwasserabflüssen überflutet. Wir empfehlen daher die Gebäude hochwasserangepasst zu errichten. Dies gilt auch bei etwaiger Unterkellerung für Lichtschächte oder sonstige (Keller-) Öffnungen.

In Hinblick auf einen vorsorgenden Hochwasserschutz empfehlen wir, für die Würm etwaige Überschwemmungsgebiete für ein 100-jährliches Hochwasserereignis durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro berechnen zu lassen.

Wir bitten die im Gemeindegebiet ermittelten Überschwemmungsgrenzen, in die Bauleitplanung zu übernehmen.

4. Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Förderung der Grundwasserneubildung ist eine Versickerung vor Ort anzustreben. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Planungsgebiet sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten zu ermitteln, um die erforderlichen Flächen für die Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen in der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen.

Falls auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist (Nachweis durch Bodengutachten), darf das gesammelte Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen über eine ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtung gedrosselt in ein Oberflächenflächengewässer eingeleitet werden. Ggfs. kann der Gemeindegebrauch nach Art. 18 BayWG (erlaubnisfreie Einleitung) zur Anwendung kommen, wenn die Voraussetzungen nach den Technischen Regeln zum erlaubnisfreien, schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) erfüllt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Gemeinde Karlsfeld hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Fachbehörde im Landratsamt Dachau ein Ingenieurbüro beauftragt, welches die Hochwasserthematik untersucht hat.

Die Aussagen zu der Hochwasserproblematik werden auf der Grundlage der Berechnungen des Ingenieurbüros für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konkretisiert. Die Planungen

werden um das berechnete Hochwasserschutzkonzept ergänzt. Entsprechend wird auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Teilen auf Grundstücken nach Süden erweitert.

Abstimmungsergebnis:

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

Zusätzlicher Beschluss:

Punkt 9.2 a) der Satzung zum Bebauungsplan soll folgende Formulierung erhalten:
Absenkung der bestehenden Geländehöhe um bis zu 1,7 m entsprechend Unterlage 14 (Geländeschnitt A-A) des Hochwasserschutzkonzeptes, um eine Einstautiefe von 0,3 m auf einer Fläche von 4.200 m² (= Schaffung eines Retentionsraumvolumens von 1.260 m³) zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf Nr. 110 mit den oben beschlossenen Änderungen und Ergänzungen i.d.F.v. 24.10.2018.
Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6102.2

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 097/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25.02.2018 (E: 13.03.2018);
Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten am S-Bahnhof**

Sachverhalt:

Zu dem Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25.02.2018 (E: 13.03.2018), der sich auf das Gebiet westlich der Bahnlinie bezieht ist festzustellen, dass es hier eine Erweiterungsfläche für zusätzliche Fahrradabstellplätze direkt an der Bayernwerkstraße nördlich des Ausgangs der Fußgängerunterführung gibt. Die genauen Ausmaße der Fläche, sowie die Nutzungsvoraussetzungen dafür müssen noch in den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens anlässlich des Baus der Bahnhofsanlagen genauer eruiert werden.

An dem Weg am östlichen Ausgang der Fußgängerunterführung in Richtung Wehrstaudenstraße wurden bereits Fahrradständer angebracht. Der Umfang der Erlaubnis der Deutschen Bahn, auf deren Grund die Stellplätze errichtet wurden, ist bereits ausgeschöpft. Einer weitergehenden Schaffung von Fahrradabstellplätzen in diesem Bereich, eventuell mit Überdachung usw. stimmt die Bahn nicht zu, weil die Flächen für den Eigenbedarf gesichert werden sollen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen von einem Planungsbüro die Fläche an der Bayernwerkstraße grob überplanen zu lassen. In diese Planung soll auch die Möglichkeit der Schaffung von Fahrradboxen einbezogen werden. Weiter zu berücksichtigen ist das Verhältnis Fahrradboxen / Fahrradständer, sowie deren Bewirtschaftungsart und –umfang (Miete über einen Zeitraum, tägliche Vermietung, Lademöglichkeit für Pedelecs, usw.).

Zusätzlich soll der ADFC, eventuell Fachstellen des ADFC, in die Planungen mit einbezogen werden.

Die Kosten einer endgültigen Planung, sowie deren Realisierung werden dann in die Haushaltsplanung 2019 eingestellt.

Die Verwaltung wird außerdem, zusätzlich zum vorliegenden Antrag, an die für die Fahrradabstellanlagen auf Stadtgebiet München zuständige Park & Ride GmbH München gehen und versuchen eine Verbesserung bzw. Erweiterung der Anlagen zu erreichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Gemeindeverwaltung ein Planungsbüro mit der groben Überplanung der westlich des S-Bahnhofs zur Verfügung stehenden Flächen hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellanlagen zu beauftragen. Dabei soll auch die Schaffung und die Bewirtschaftung von Fahrradboxen mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6311.4

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 098/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag der SPD-Fraktion vom 25.02.2018 (Eingang 13.03.2018); Verkehrsentwicklungsplan

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragt, die Gemeinde möge darlegen, welche Punkte des VEP – Priorisierung im Haushalt 2018 – 2021 enthalten sind.

Begründung:

Im Verkehrsentwicklungsplan wurden die Maßnahmen priorisiert und in einem Maßnahmenkatalog aufgelistet. Die Maßnahmen sollen in den kommenden Jahren umgesetzt werden.

Wir bitten, den Antrag in öffentlicher Sitzung zu behandeln.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird an der Umsetzung der im VEP genannten Maßnahmen gearbeitet. Manche Maßnahmen sind bereits, zumindest teilweise, umgesetzt. Im Haushalt sind, wie bei der Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit oder der Optimierung der Lichtzeichenanlagen entlang der B 304 und St 2063 keine Mittel vorzusehen, weil die Zuständigkeit beim Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Freising) liegt.

Bei anderen Maßnahmen, wie zum Beispiel der Zuflusssteuerung an der Kreuzung B 304 / Hoch- / Bayernwerkstraße mit Busschleuse, sowie einem eventuellen Umbau der Kreuzung müssen die Zuständigkeiten noch in Verhandlungen mit den verschiedenen Akteuren geregelt werden. Es handelt sich hier um das Landratsamt (ÖPNV), das Staatliche Bauamt (Straßenbaulastträger) und die Gemeinde (Betroffene).

Außerdem muss diese Maßnahme in jedem Fall auch mit dem gebietsübergreifenden Projekt „Beschleunigung der Buslinie 172 zwischen dem Bahnhof Dachau und der Haltestelle Am Hart“ gesehen werden.

Kosten, welche von der Gemeinde zu tragen sind, sind hier noch nicht absehbar.

Eine Planung des Umbaus der Kreuzung B 304 / Allacher Straße ist noch zurück gestellt, bis die Optimierung der Lichtzeichenanlagen an der B 304 abgeschlossen ist. Hier sind für 2019 Planungskosten in Höhe von 50.000,-- Euro veranschlagt.

Kleinere Maßnahmen wie Rotmarkierungen an Radwegen sind bereits an der Einmündung B 304 / Gartenstraße mit dem Staatlichen Bauamt in Abstimmung. Die Kosten können im Rahmen des laufenden Haushalts übernommen werden.

Ebenso ist die Querungshilfe in Höhe der Alten Bayernwerkstraße über die Bayernwerkstraße in Planung. Diese Maßnahme läuft gleichzeitig mit der Planung der Bushaltestellen für die MVG-Linie 160. Die Baukosten sind mit 30.000,-- Euro im Haushalt für 2018 veranschlagt.

Für weitere kleinere Planungen, sowie eine Parkraumnacherhebung im Mai 2018 steht 2018 ein Betrag von 25.000,-- Euro zur Verfügung.

Der 1. Bürgermeister lässt von der Verwaltung eine Übersicht erstellen, welche Maßnahmen bereits umgesetzt sind und wie der Stand der weiteren Maßnahmen ist.

Beschluss:

Mit der Vorgehensweise der Verwaltung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6311.4

Niederschriftauszug

Antrag des Bündnis für Karlsfeld vom 20.03.2018 auf Erwerb von Radar-Geschwindigkeitsanzeigetafeln durch die Gemeinde Karlsfeld.

Sachverhalt:

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gemeindeverwaltung steht zurzeit eine Geschwindigkeitsanzeigetafel (Temposys T 03) zur Verfügung. Das Gerät wird flexibel eingesetzt. Bei Beschwerden aus einzelnen Straßen über zu hohe Geschwindigkeiten wird die Anlage an geeigneter Stelle angebracht, so dass die Kraftfahrzeugführer, sowie die Anwohner die tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten am Gerät ablesen können. Weil die intuitive Wahrnehmung der Geschwindigkeit oft nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht, hat sich diese Vorgehensweise bewährt. Außerdem werden die gefahrenen Geschwindigkeiten durch das Gerät protokolliert. Sollten die Werte gegenüber den vorgeschriebenen Geschwindigkeiten nach oben abweichen, wird die Einrichtung einer Messstelle der kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung geprüft.

Von der Firma Bremicker Verkehrstechnik GmbH aus Weilheim werden drei Typen von Geschwindigkeitsanzeigetafeln angeboten:

- Temposys VISTA: Misst die Geschwindigkeit und zeigt diese auf einem Display an (Preis: circa 1.730,-- Euro brutto)
- Temposys T03: Misst die Geschwindigkeit und zeigt diese auf einem Display an, die Daten werden gespeichert und können nach dem Auslesen mit einer Software verarbeitet oder in eine Excel-Tabelle übertragen werden (Preis: circa 2.600,-- Euro brutto)
- Veris 01: Misst die Geschwindigkeit und zeigt diese auf einem Display an, die Konfiguration und der Daten-Download wird vom Büro aus gesteuert (Mobilfunknetz). Es kann mit der webbasierten Software eine Datenanalyse durchgeführt werden. Zusätzlich stehen Eigenschaften, wie zum Beispiel ein Temperatursensor zur Verfügung, aufgrund dessen Messwerte auf dem Display vor Glätte gewarnt werden kann. Geplant ist auch ein Kamera-Modul, mit dem zum Beispiel die Verkehrslage vor Ort beobachtet werden kann. (Preis: circa 5.000,-- Euro brutto für das 1. Gerät, ab dem 2. Gerät 3.200,-- Euro brutto)

Die Stromversorgung kann bei allen Geräten über Akku, Netzanschluss oder Nachtauladung (Straßenlampe) erfolgen.

Das jetzt bei der Gemeindeverwaltung vorhandene Geschwindigkeitsanzeigegerät Temposys T03 ist für die eingangs genannten Aufgaben ausreichend.

Um in die Ortschaft einfahrende Kraftfahrzeugführer auf ihre gefahrene Geschwindigkeit hinzuweisen und diese zu veranlassen die Geschwindigkeit zu reduzieren, eignet sich aus Sicht der Verwaltung vom Preis-Leistungs-Verhältnis das Temposys VISTA am besten. Die Stromversorgung könnte nach Möglichkeit über eine Straßenlampe erfolgen. Denkbar wären Standorte wie Münchner Straße in Höhe Grünlandstraße, Bayernwerkstraße in Höhe Ackerstraße, Allacher Straße in Höhe Jägerstraße.

Andere Standorte, wie zum Beispiel Hochstraße nach Einmündung Bajuwarenstraße stellen zwar auch Punkte dar, wo in die Ortschaft eingefahren wird, diese Standorte befinden sich aber alle an einem Punkt, der nach dem Abbiegen aus einer übergeordneten Straße liegt.

An der vierspurigen B 304 macht eine Geschwindigkeitsanzeigetafel keinen Sinn, weil die Kraftfahrzeugführer die angezeigten Messwerte nicht ihrem Fahrzeug zuordnen können

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt an der Münchner Straße jeweils von München und Dachau kommend Geschwindigkeitsanzeigetafeln vom Typ VISTA anzubringen.

Die Kosten für die zwei Geräte belaufen sich auf circa 3.500,00 Euro (brutto) plus Installationskosten.

Zusätzlich soll eine weitere Geschwindigkeitsanzeigetafel vom Typ Temposys T03 beschafft werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf circa 2.600,00 Euro (brutto) plus Installationskosten.

Haushaltsmittel sind im laufenden Haushalt 2018 vorhanden (HHSt. 1.6300.9600).

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6311.4

Niederschriftauszug

Antrag des Bündnis für Karlsfeld vom 24.07.2018;
Erreichbarkeit Kinderhaus Schatzinsel für Fußgänger und Radfahrer
- Durchstich Hertzstraße

Sachverhalt:

Aufgrund der Wortmeldung der Elternvertreter der Kindertagesstätte Schatzinsel (Röntgenstraße 14) in der diesjährigen Bürgerversammlung wurde von der Gemeindeverwaltung mit den Elternvertretern und der Polizeiinspektion Dachau eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei wurde einvernehmlich die Realisierung verschiedener Verbesserungsmöglichkeiten bezüglich der verkehrsrechtlichen Beschilderung vereinbart.

Außerdem wurde ebenfalls einvernehmlich festgestellt, dass von den drei jetzt möglichen Routen zwischen Grundschule und Kindertagesstätte die Route über die Carolinenbrücke – Gaußstraße – Ohmstraße – Röntgenstraße die sicherste Route ist. Als zweitsicherste Strecke wird Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee – Ohmstraße – Röntgenstraße eingestuft. Diese beiden Wegführungen sollen den Eltern beim Bringen und Holen ihrer Kinder empfohlen werden. Sie sind auch aus allen Bereichen gut erreichbar.

Der Weg über die Dieselstraße – Ohmstraße – Röntgenstraße sollte wegen Sicherheitsbedenken vermieden werden.

Der beantragte Durchstich am Ende der Hertzstraße würde keine nennenswerten Vorteile für die Eltern bringen. Er wäre lediglich für Eltern, die an der Bajuwarenstraße von Norden her kommen vorteilhaft, weil er circa 480 m kürzer als der Weg über die Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee ist. Dafür besteht aber in der Hertz- und Ohmstraße keine Geschwindigkeitsbeschränkung (ist auch nicht möglich) und die Gehwege sind für eine Freigabe für den Radverkehr zu schmal. Außerdem muss die Fahrbahn der Ohmstraße gequert werden.

In der Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee gibt es zwar auch keine Geschwindigkeitsbeschränkung, dafür sind aber breite, für den Radverkehr freigegebene Gehwege vorhanden. Diese sind zusätzlich mit breiten (2,5 – 2,6 m) Grünstreifen vom ruhenden und fließenden Verkehr auf der Straße abgetrennt.

Vorteil „Durchstich“ bei Hertzstraße:

- kürzerer Weg (ca. 480 m)

Vorteil Weg über die Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee:

- breite Gehwege mit Grüntrennstreifen zur Straße hin, Radfahrer sind freigegeben;

Nachteile „Durchstich“ bei Hertzstraße:

- Benutzung der Straßen (Hertz- + Ohmstraße)

- Kosten für Baumaßnahme und Grunderwerb (falls überhaupt möglich)

- Querung der Ohmstraße

- bringt nur von Norden, entlang der Bajuwarenstraße kommenden Eltern etwas

Nachteil Weg über die Dr.-Ernst-Zimmermann-Allee:

- längerer Weg (ca. 480 m)

Bei Abwägung der aufgeführten Vor- und Nachteile der beiden Wegeführungen sollte von einem Durchstich am Ende der Hertzstraße zur Bajuwarenstraße abgesehen werden, weil die Nachteile überwiegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Vorhaben der Schaffung eines „Durchstichs“ von der Bajuwarenstraße zur Hertzstraße nicht weiter nachzugehen.
Die im Sachverhalt aufgeführten Nachteile einer solchen Maßnahme überwiegen gegenüber den Vorteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.Nr. 6311.4

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 101/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Doppelhauses mit Tiefgarage Fl.Nr. 758/56, Gemarkung Karlsfeld, Blumenstraße 22

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 a – „Baulinienplan Nord“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Flächen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Anstelle des Bestands soll ein Mehrfamilienhaus (II + D, Hauptgrundfläche 15,99 m auf 12,74 m, Wand- / Firsthöhe 6,25 m / 11,60 m, Walmdach 45°) und im hinteren Bereich ein Doppelhaus (II + D, Hauptgrundfläche 7,99 m auf 12,90 m, Wandhöhe 6,20 m, Firsthöhe 9,55 m, Walmdach 40°) errichtet werden. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage (16 Stück, davon 8 als Duplexparker) nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Ist die dargestellte Baukörperanordnung mit Vorder- und Rückgebäude zulässig?
2. Ist das Vorhaben hinsichtlich der Gebäudeabmessungen und dem Maß der baulichen Nutzung zulässig?
3. Wird der Höhenstruktur zugestimmt?
4. Wird einer Unterbauung durch die Tiefgarage zugestimmt?
5. Das Vordergebäude liegt außerhalb der Baugrenzen. Kann der Anordnung der Baukörper zugestimmt werden?

Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab; das Mehrfamilienhaus befindet sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen. Hierfür wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Befreiung kann auf Grund der vorhandenen Bezugsfälle in Aussicht gestellt werden. Das Doppelhaus befindet sich bis auf den Erker im Bauraum. Für die Überschreitung wird keine Befreiung in Aussicht gestellt.

Die jeweiligen Baukörper fügen sich im Übrigen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es ist jedoch zu überprüfen, ob insgesamt das Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück in Bezug auf die Umgebung nicht überschritten wird. Die Unterbauung mit einer Tiefgarage ist möglich.

Die gemeindliche Stellplatz- und Gaubensatzung ist einzuhalten. Auf Duplexparker sollte nach Möglichkeit verzichtet werden, da die Akzeptanz bei den Nutzern nur sehr gering ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Doppelhauses mit Tiefgarage wird grundsätzlich erteilt.

Es ist zu überprüfen, ob aber nicht insgesamt das Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück in Bezug auf die Umgebung überschritten wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung in Aussicht gestellt:

- Errichtung des Vordergebäudes außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung nicht in Aussicht gestellt:

- Erker des Rückgebäudes außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Die Unterbauung mit einer Tiefgarage ist möglich.

Die gemeindliche Stellplatz- und Gaubensatzung ist einzuhalten.

Auf Duplexparker sollte nach Möglichkeit verzichtet werden, da die Akzeptanz bei den Nutzern nur sehr gering ist.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 102/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flur.-Nr. 376/6, Gemarkung Karlsfeld, Weidenstraße 3

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 – „Rothschwaige – West“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Flächen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Anstelle des Bestands soll ein Mehrfamilienhaus (E + I + D, Grundfläche 18,74 m auf 11,49 m, Wand- / Firsthöhe ca. 6,48 m / 11,98 m, Satteldach 43° Dachneigung) errichtet werden.

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage (8 Stück) und oberirdisch als 6 offene Stellplätze an der Weidenstraße nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Ist ein Wohngebäude in der dargestellten Größe und Form möglich?
2. Kann die Baulinie/Baugrenze aus dem Baulinienplan im Westen überschritten werden?
3. Kann für das Nebengebäude (Schuppen, Grenzanbau) im Norden die Baugrenze überschritten werden?
4. Kann für die Tiefgaragenzufahrt (Überdachung als begrüntes Pultdach) die Baugrenze im Süden überschritten werden?

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans.

Es sind Befreiungen gemäß § 34 BauGB erforderlich.

Folgende Befreiungen werden in Aussicht gestellt:

- Überschreitung des Bauraums im Westen durch das Hauptgebäude um im Mittel ca. 3,00 m (siehe Bezugsfall Weidenstraße 4a, 4b, 4c; ursprünglich durfte die inzwischen nicht mehr vorhandene Stromleitung nicht unterbaut werden). Es sollte jedoch versucht werden durch Optimierung der Höhenentwicklung und der damit einhergehenden Abstandsflächenverkürzung die Überschreitung etwas zu reduzieren.
- Überschreitung des Bauraums im Norden durch das Nebengebäude.

Folgende Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt:

- Errichtung des Tiefgaragenzufahrtsgebäudes außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche.

Im Übrigen fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Wand- / Firsthöhe ist jedoch auf Einfügen hin kritisch zu prüfen.

Die gemeindliche Stellplatz- und Gaubensatzung ist jeweils einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage wird grundsätzlich erteilt. Die Wand- / Firsthöhe ist jedoch auf Einfügen hin kritisch zu prüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt zu folgenden Befreiungen:

- Überschreitung des Bauraums im Westen durch das Hauptgebäude um im Mittel ca. 3,00 m. Es sollte jedoch versucht werden durch Optimierung der Höhenentwicklung und der damit einhergehenden Abstandsflächenverkürzung die Überschreitung etwas zu reduzieren.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung nicht erteilt:

- Errichtung des Tiefgaragenzufahrtsgebäudes außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche.

Die gemeindliche Stellplatz- und Gaubensatzung ist jeweils einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 103/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 366/13, Gemarkung Karlsfeld, Schwaigerbachstraße 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 – „Rothschwaige West“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Flächen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. An das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung soll an der Nordostseite ein Anbau (Grundfläche i. M. 5,80 m auf 6,00 m) errichtet werden.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ist folgende Fragestellung verbunden:

1. Fügt sich das in den beiliegenden Plänen dargestellte Vorhaben (Anbau) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist damit nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein.

Der Anbau (und auch bereits das Bestandsgebäude) liegt außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

Für das Bestandsgebäude wurde eine Befreiung erteilt.

Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht vertretbar einer weiteren Überschreitung bzw. baulichen Entwicklung nach Osten zuzustimmen. Darüber hinaus ist auch die faktische Baulinie nicht eingehalten (die faktische Baulinie wurde vom Antragssteller nicht nachvollziehbar dargestellt).

Das Vorhaben fügt sich bis auf die überbaubare Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an ein bestehendes Gebäude wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu folgender Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt:
- Errichtung des Anbaus außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Darüberhinaus würde das Vorhaben auch die faktische Baulinie überschreiten.

Dem Bauwerber wird empfohlen eine Erweiterung in westlicher Richtung zu prüfen. Hier könnte eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 104/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 863, Gemarkung Karlsfeld, Hochstraße 148

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB, ggf. hinsichtlich der überbaubaren Flächen auch noch gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. An den Bestand soll an der Ostseite ein Einfamilienhaus errichtet werden (Hauptgrundfläche: 10,58 m auf 7,30 m, Wand- / Firsthöhe von bis zu 6,41 m / 7,91 m, versetztes Satteldach 18°/10° Dachneigung).

Die Stellplätze werden oberirdisch in einer Doppelgarage untergebracht.

Die 4 Stellplätze in den bestehenden Garagen, die durch den Neubau beseitigt werden, werden als offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

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

Darüber hinaus wurde seitens des Landratsamts Dachau kurzfristig ein alter Baulinienplan für diesen Bereich übermittelt. Die Gemeinde hatte hiervon bislang keine Kenntnis. Der Sachverhalt konnte noch nicht abschließend geprüft werden.

Da das Vorhaben teilweise die festgesetzten überbaubaren Flächen überschreitet, sollte vorsorglich zur Befreiung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Es liegen bereits mehrere Bezugsfälle vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Einfamilienhaus und Errichtung einer Doppelgarage wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorsorglich erteilt zu folgender Befreiung:

Überschreitung der Baugrenzen im südöstlichen Bereich durch Hauptgebäude und Doppelgarage.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 105/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Widmung der öffentlichen Straßen und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 96

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. 96 liegen die Hans-Carossa-Straße sowie zwei davon abzweigende Fußwege.

Die Widmung der beiden Fußwege wird einstweilen zurückgestellt. Hier scheint eine gemeinsame Widmung mit den angrenzenden Verkehrsflächen des Gottfried-Keller-Wegs sinnvoll. Insgesamt besteht aber auf diesen laut Bebauungsplan größtenteils als Fuß- u

Beschluss:

Die Widmung der Hans-Carossa-Straße wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Hans-Carossa-Straße

Flurnummern: 967/4 T

Straßenklasse: Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG

Anfangspunkt: Abzweigung von der Allacher Straße (Fl.Nr. 970/1) westlich der Fl.Nr. 701/27

Endpunkt: Einmündung in den Feldweg Richtung Würmkanal an der östlichen Grenze der Fl.Nr. 966/1

Länge: km 0 – km 0,175

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art. 47 Abs. 1 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: -

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

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

EAPI.Nr. 6311.4

Bau- und Werkausschuss
24. Oktober 2018
Nr. 106/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Verwendung der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 835/0, 835/1 und 835/2 für Zwecke des Ökokontos

Sachverhalt:

Die Am Krebsbach gelegenen Grundstücke Fl.-Nrn. 835/0, 835/1 und 835/2 (21.419 m²) sind seit 2008 im Eigentum der Gemeinde Karlsfeld. Es handelt sich dabei um das ehemalige Glaslager der Firma Fink. Derzeit ist die Fläche an den Jagdpächter Armin Hetzel verpachtet. Die Fläche ist bereits jetzt wertvoll, kann aber nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde noch aufgewertet werden. Sie befürwortet deshalb die Verwendung als Ökokontofläche insbesondere weil sie in der Nähe von ökologisch wertvollen Flächen liegt, wie dem „Kollerweiher“, auch eine Ökokontofläche der Gemeinde, der historischen Saubachquelle, die die Gemeinde im Rahmen des Biodiversitätsprojektes gekauft hat, sowie einer Fläche, die der BN mit Mitteln des Biodiversitätsprojektes gekauft hat. Eine Vernetzung mit diesen Flächen ist vorgesehen

Frau Piroue erkundigt sich, ob das Gelände von Altlasten belastet ist.
Es wird eine Prüfung zugesagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Verwendung der gemeindlichen Grundstücke Fl.-Nrn. 835/0, 835/1 und 835/2 für Zwecke des Ökokontos. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planungen und Vergaben vorzubereiten

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPI.Nr. 6024.01