

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 06

Sitzung am: Mittwoch, 2. Juli 2014

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:58 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.05.2014
2. Sanierung der Verkehrsschilder im Gemeindegebiet: Antrag des Herrn Holger Linde, CSU-Gemeinderat
3. Sanierung der Buswartehäuschen / Haltestellen im Gemeindegebiet: Antrag des Herrn Holger Linde, CSU-Gemeinderat
4. Antrag Bürgerversammlung 2014 eines Karlsfelder Bürgers auf Verbreiterung des neuen Gehwegs an der Ostseite des Lärchenwegs von 1,50 m laut Bebauungsplan auf 2,50 m
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 792/78, Gemarkung Karlsfeld, Fasanenstraße 79
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 754/44, Gemarkung Karlsfeld, Ludwig-Thoma-Straße 18a
7. Antrag auf Vorbescheid zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 726/6, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 161r
8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 728/20, Gemarkung Karlsfeld, Lessingstraße (5)
9. Vollzug des BImSchG; Genehmigungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BImSchG für die Umrüstung und Erweiterung eines bestehenden Heizwerks zu einem Heizkraftwerk auf Fl.-Nr. 1061/105, Gemarkung Karlsfeld, Dr.-Johann-Heitzer-Straße 8
10. Bebauungsplan Nr. 85 „Am Burgfrieden / Ottostraße“
 - Änderung von Flächenzuschnitten im Bereich des Gewerbes
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 049/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.05.2014

Beschluss:

Die Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 21.05.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 050/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Sanierung der Verkehrsschilder im Gemeindegebiet: Antrag des Herrn Holger Linde, CSU-Gemeinderat

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.03.2014 beantragte Herr Linde eine umfangreiche Sanierung der Verkehrsschilder im Gemeindegebiet und fügte eine Dokumentation über den Zustand mancher Verkehrszeichen bei. In seinem Antrag forderte Herr Linde, die jeweiligen Zuständigkeiten festzustellen und regte an, ein Sanierungskonzept zu erstellen, das den zeitlichen Ablauf sowie die Sanierungskosten beinhaltet. Darüber hinaus soll die Bevölkerung für „saubere“ Verkehrsschilder sensibilisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit für die Anordnung, Aufstellung, Unterhaltung und Erneuerung von Verkehrszeichen an Gemeindestraßen liegt bei der Gemeinde.

Für die Anordnung von Verkehrszeichen im Bereich der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Bundesstraßen B 304 und B 471 sowie der Staatsstraße St 2063 ist das Landratsamt Dachau zuständig. Aufstellung, Unterhalt und Erneuerung von Verkehrszeichen liegen im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamtes Freising.

2. Sanierungskonzept und Kosten

Der Zustand von Verkehrszeichen an Gemeindestraßen ist im Zuge von Verkehrswegekontrollen in regelmäßigen Abständen durch den Gemeindebauhof zu prüfen und zu dokumentieren. Festgestellte Mängel sind entsprechend ihrer Priorität zeitnah zu beheben. Hierbei handelt es sich um Verkehrssicherungspflichten und somit um Pflichtaufgaben des Bauhofs. Ein Konzept muss hierfür nicht erstellt werden. Finanzielle Mittel für Unterhalt und Erneuerung von Verkehrszeichen sind im Gemeindehaushalt berücksichtigt.

3. Sensibilisierung der Bevölkerung

Die Bevölkerung soll durch die Presse sowie durch Aufrufe im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld für die Reinhaltung der Verkehrsschilder sensibilisiert werden.

Beschluss:

Der Bauhof wird angewiesen, allgemein seine Pflichtaufgaben mit vorrangiger Priorität zu erfüllen und insbesondere die im Antrag bemängelten Zustände zu beseitigen.
Die Bevölkerung ist für saubere Verkehrsschilder zu sensibilisieren.

Der Antrag auf Sanierung der Verkehrsschilder im Gemeindegebiet ist somit erledigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6301

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 051/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Sanierung der Buswartehäuschen / Haltestellen im Gemeindegebiet: Antrag des Herrn Holger Linde, CSU-Gemeinderat

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.03.2014 beantragte Herr Linde eine umfangreiche Sanierung der Buswartehäuschen und Bushaltestellen im Gemeindegebiet und fügte eine Dokumentation über den Zustand einiger Bushaltestellen bei. In seinem Antrag forderte Herr Linde, die jeweiligen Zuständigkeiten festzustellen und regte an, ein Sanierungskonzept zu erstellen, das den zeitlichen Ablauf sowie die Sanierungskosten beinhaltet. Darüber hinaus soll die Bevölkerung für „saubere“ Buswartehäuschen sensibilisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die Zuständigkeit für die Unterhaltung und Ausstattung der Haltestellen liegt bei der Gemeinde. Fahrplanaushänge sowie der Unterhalt der Haltestellenschilder obliegen dem Busverkehr Südbayern. Der Busverkehr Südbayern wurde auf die Missstände an Haltestellenschildern und Fahrplanaushängen hingewiesen und um Abhilfe und Stellungnahme gebeten.
2. **Sanierungskonzept und Kosten**
Die Verwaltung wird eine detaillierte Bestandsaufnahme aller Bushaltestellen und Wartehallen durchführen, Sanierungsvorschläge erarbeiten, Kosten ermitteln und das Ergebnis in den nächsten Haushaltsberatungen zur Diskussion stellen. Der barrierefreie Umbau von Haltestellen wird ebenfalls in die Betrachtungen einfließen. Als Sofortmaßnahme führt der Gemeindebauhof derzeit Reinigungsaktionen an Bushaltestellen und Wartehallen durch. Die Grundreinigung wird künftig vierteljährlich durchgeführt. Grobreinigung und Schadensprüfung erfolgen wöchentlich im Zuge der Papierkorbentleerung bzw. nach Bedarf.
Bezüglich der Haltestellenschilder teilte der Busverkehr Südbayern auf Nachfrage mit, dass bereits eine Firma mit der Reinigung beauftragt wurde.
3. **Sensibilisierung der Bevölkerung**
Die Bevölkerung soll durch die Presse sowie durch Aufrufe im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld für die Reinhaltung der Haltestellen und Wartehallen sensibilisiert werden.

Beschluss:

Verwaltung und Bauhof werden beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

Der Antrag auf Sanierung der Buswartehäuschen / Haltestellen im Gemeindegebiet ist somit erledigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6301

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 052/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag Bürgerversammlung 2014 eines Karlsfelder Bürgers auf Verbreiterung des neuen Gehwegs an der Ostseite des Lärchenwegs von 1,50 m laut Bebauungsplan auf 2,50 m

Sachverhalt:

Der Karlsfelder Bürger war in der Bürgerversammlung der Meinung, die Breite des neuen Gehwegs am Lärchenweg sei mit 1,25 m zu gering.

Eine Nachmessung vor Ort ergab einen Wert von 1,30 m zwischen den Innenkanten der Begrenzungssteine. Diese Bordsteine zählen aber zur Gesamtbreite eines Gehwegs.

Die so gemessene Gesamtbreite ergab 1,50 m.

Im Bebauungsplan Nr. 82 - Karlsfeld West (ehemaliges Bayernwerkgelände)

Änderung "Karlsfeld West (ehemaliges Bayernwerkgelände) - Bereich Wohnen", rechtskräftig seit 04.12.2008, ist eine Breite des Gehwegs von 1,50 m festgesetzt.

Die Planung der Straßen erfolgte auf Grundlage des Bebauungsplans.

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor ist dieser für Planung und Bau der Straßen zuständig. Die fertig gestellten Straßen werden dann der Gemeinde Karlsfeld ins Eigentum übergeben.

Eine Verbreiterung des Gehwegs ist möglich, entspricht aber nicht dem Bebauungsplan und dem städtebaulichen Vertrag. Hier würden für die Gemeinde unvorhergesehene Kosten entstehen. Seitens des Investors wurden die Bauarbeiten mittlerweile vergeben.

Die entstehenden Mehrkosten würden für den Nordteil Station 0+316 bis 0+406 19.000 Euro netto, für den Südteil Station 0+002 bis 0+300 30.000 Euro netto, in Summe netto 49.000 Euro, d.h. brutto 58.310 Euro betragen.

Finanzelle Auswirkungen:

Da nach dem städtebaulichen Vertrag die fertig gestellten Straßen kostenfrei vom Investor der Gemeinde übergeben werden, sind für Straßenbaumaßnahmen keine Mittel im Haushalt eingestellt.

Die entstehenden Mehrkosten vom 58.310,- Euro wären durch die Gemeinde zu tragen und müssten im Nachtragshaushalt eingestellt werden.

Eine Entscheidung soll in der nächsten Bau- und Werkausschusssitzung getroffen werden.

EAPL.-Nr. 6332

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 053/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 792/78,
Gemarkung Karlsfeld, Fasanenstraße 79**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. An den Bestand soll eine eigenständige Wohneinheit angebaut werden - Hauptgrundfläche 5,37 m x 9,99 m, 2 Vollgeschoße, Wand- / Firsthöhe 6,76 m / 9,24 m und Satteldach mit 31° Dachneigung.

Die erforderlichen Stellplätze werden als 4 Duplexparker und als 2 offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

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

Der vorgeschlagene Duplexparker funktioniert nicht, da das Parken nur abhängig erfolgen kann. Es ist eine Variante zu erstellen, bei der alle 4 Stellplätze unabhängig anfahrbar sind. Der offene Stellplatz Nr. 018 muss ebenfalls unabhängig von Stellplatz Nr. 019 anfahrbar sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau wird erteilt. Der vorgeschlagene Duplexparker funktioniert nicht, da das Parken nur abhängig erfolgen kann. Es ist eine Variante zu erstellen, bei der alle 4 Stellplätze unabhängig anfahrbar sind. Der offene Stellplatz Nr. 018 muss ebenfalls unabhängig von Stellplatz Nr. 019 anfahrbar sein.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 054/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 754/44, Gemarkung Karlsfeld, Ludwig-Thoma-Straße 18a

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 a - Baulinienplan Nord. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Flächen nach § 30 BauGB, im Weiteren nach § 34 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der Bestand soll durch einen größeren Neubau ersetzt werden. Der Baukörper (E + D) hat eine Hauptgrundfläche von ca. 10,49 m auf 9,49 m, eine Wand- / Firsthöhe von ca. 4,50 m / 9,30 m und ein Satteldach mit 45° Dachneigung. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch in der bestehenden Garage und als offener Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben überschreitet jeweils die westliche und südliche Baulinie um ca. 1,00 m. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

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

Durch die Überschreitung der Baulinien werden zwar die Grundzüge der Planung berührt, die Abweichung vom Bebauungsplan wäre aber städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz und zur Befreiung vom Baulinienplan Nord – Überschreitung der westlichen und südlichen Baulinie um ca. 1,00 m – wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 055/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 726/6, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße 161r

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 97b – „östlich Münchner Straße zwischen Gartenstraße und Krenmoosstraße“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll geklärt werden, ob eine Aufstockung zu Wohnzwecken zulässig ist.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Zweifamilienhaus (E+1, Satteldach 25°, GR ca. 130 m²) bebaut. Es ist geplant, das derzeit nicht ausgebaute Satteldach durch Aufbau eines neuen Stockwerkes als Erweiterung der Wohnung im 1. Obergeschoss zu ersetzen.

Im Bebauungsplan sind im MK 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nicht zulässig.

Des Weiteren sind Erneuerungen und Änderungen der Anlagen für bestehende Wohnnutzung allgemein zulässig (*).

Erweiterungen der Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Im MK 2 ist eine Wohnnutzung gänzlich ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97a.

Anlass und Zweck des Bebauungsplans war die im Bereich der Gartenstraße begonnene positive Entwicklung der Ortsmitte weiterzuführen sowie die bereits an der Münchner Straße vorhandenen zentralen Nutzungen (Handel, Gewerbe, Dienstleistungen) durch eine städtebauliche Neuordnung zu stärken. Wohnnutzungen sind unter Beachtung von erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (*) nur in Form eines **erweiterten Bestandschutzes** für die bereits bestehenden Wohngebäude zulässig.

Zu beurteilen ist nun wie sich der erweiterte Bestandsschutz definiert bzw. in welchem Umfang die Erweiterung des Bestandes ausnahmsweise erfolgen kann. Hierfür ist eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung kann es nur geringfügige Erweiterungen in Form von z. B. Wintergärten, Erkern oder eingeschossigen bzw. untergeordneten Anbauten geben. Eine Erweiterung um ca. 1/3 der Geschoßfläche ist daher eher kritisch zu sehen. Des Weiteren sind im Bebauungsplangebiet zwei weitere Bezugsfälle vorhanden.

In grundsätzlichen Vorgesprächen mit den Fachstellen am Landratsamt wurde eine ähnliche Auffassung vertreten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme vom Bebauungsplan – Erweiterung des Bestandes durch Aufstockung zu Wohnzwecken – wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	12

EAPL.-Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 056/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 728/20, Gemarkung Karlsfeld, Lessingstraße (5)

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 – „Lessingstraße“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück ist unbebaut. Errichtet wird ein zweigeschossiges Gebäude (B / T 11,39 m / 12,49 m, Wand- / Firsthöhe 6,75 m bzw. 6,61 m / 10,29 m, Satteldach 30°) als Anbau profilgleich an die bestehende Grenzbebauung.

Es werden ein Stellplatz im Carport und zwei offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein:

- Überschreitung der Bauräume für Hauptgebäude und Garagen;
- Errichtung eines Dreispanners anstelle eines Doppelhauses.

Für die Abweichungen werden Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Zustimmung zu den jeweiligen Abweichungen kann erteilt werden. Auf Grund der Bestandssituation im Bebauungsplangebiet ist die Einhaltung der Bauräume nicht mehr möglich, da auch zwingend an die Grenze gebaut werden muss; die Grenzbebauung der Nebenanlage darf aber max. 9,0 m betragen. Die Errichtung eines Dreispanners anstelle eines Doppelhauses wurde bereits in anderen Fällen befreit.

Da es sich tatsächlich um zwei Einfamilienhäuser handelt ist ein 4. Stellplatz noch nachzuweisen.

Die einzelne Gaubenbreite darf max. 1,90 m betragen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Überschreitung der überbaubaren Flächen,
- Dreispänner anstelle eines Doppelhauses.

Die Grenzbebauung der Nebenanlage darf max. 9,0 m betragen.
Ein 4. Stellplatz ist nachzuweisen (> 2 Einfamilienhäuser).
Die einzelne Gaubenbreite darf max. 1,90 m betragen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 057/2012
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Vollzug des BImSchG; Genehmigungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BImSchG für die Umrüstung und Erweiterung eines bestehenden Heizwerks zu einem Heizkraftwerk auf Fl.-Nr. 1061/105, Gemarkung Karlsfeld, Dr.-Johann-Heitzer-Straße 8

Sachverhalt:

Das bislang baurechtlich genehmigte Heizwerk, bestehend aus einem Pellet-Kessel mit 0,85 MW Feuerungswärmeleistung (FWL) und einem Heizöl-Kessel mit 0,9 MW FWL, soll nun umgerüstet und erweitert werden. Im Wesentlichen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umrüstung des vorhandenen Heizöl-Kessels auf Erdgas (FWL 0,9 MW);
- Errichtung und Betrieb eines Erdgas-BHKW 1 (FWL 1,291 MW);
- Errichtung und Betrieb eines Erdgas-BHKW 2 (FWL 0,05 MW);
- Errichtung und Betrieb eines Erdgas-Kessels 2 (FWL 2,2 MW);
- Erhöhung des bestehenden Kamins des Pellet-Kessels und des bestehenden Kamins des Heizöl-Kessels (zukünftig: Erdgas-Kessels) auf jeweils 29,2 m (Durchmesser 1,40 m);
- Errichtung eines Kamins für BHKW 1 und eines Kamins für den zweiten Erdgas-Kessel mit jeweils 29,2 m Höhe;
- Errichtung eines Kamins für BKH 2 mit 7 m Höhe.

Durch die Änderung liegt die sachliche und örtliche Zuständigkeit bei der Regierung v. Obb. (in Abhängigkeit der FWL).

Der Gemeinde Karlsfeld wird im Genehmigungsverfahren als Standortgemeinde und Träger der Planungshoheit Gelegenheit gegeben, sich zum Vorhaben zu äußern und um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 / 1. Änderung – „Karlsfeld West / Bereich Wohnen“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück ist als Sondergebiet (SO 8) für Versorgung und Wohnen ausgewiesen. Des Weiteren sind ein Bauraum sowie eine GR von 700 m², eine GF von 1.200 m² und eine Wandhöhe bis max. 8 m festgesetzt.

Bis auf die überbaubaren Flächen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die notwendigen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB können erteilt werden.

Die Höhe von Kaminen ist nicht geregelt, außer dass sie min. 50 cm über den First zu bauen sind. Die Gesamthöhe des Kamins ist abhängig von der größten max. zulässigen Wandhöhe im angrenzenden Sondergebiet (Bereich 3. Änderung).

Im Bereich der Einfriedung aus Maschendrahtzaun ist außerhalb dicht zu bepflanzen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Umrüstung und Erweiterung eines bestehenden Heizwerks zu einem Heizkraftwerk wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur teilweisen Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen wird erteilt.

Im Bereich der Einfriedung aus Maschendrahtzaun ist außerhalb dicht zu bepflanzen.

Es sind mind. 4 Stellplätze zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	2

EAPL.-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
2. Juli 2014
Nr. 058/2014
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungsplan Nr. 85 „Am Burgfrieden / Ottostraße“
- Änderung von Flächenzuschnitten im Bereich des Gewerbes
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2003 und 29.07.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 85 beschlossen und gleichzeitig das weitere Verfahren auf den Bauausschuss delegiert.

In der Zeit vom 27.01. bis 27.02.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.09. bis 08.10.2012 durchgeführt.

In der Zeit vom 30.01. bis 20.02.2013 wurde eine erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) gem. §§ 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 05.06.2013 (Nr. 71/2013) behandelt und gleichzeitig wurde für den Bereich des Mischgebietes die Planreife gem. § 33 BauGB festgestellt.

Nach der Veränderung der Grundstückszuschnitte im gewerblichen Bereich, die in der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2014 gebilligt wurden, fanden Gespräche mit interessierten ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden statt. Dies führen zu Umplanungen im gewerblichen Bereich hier werden nun die Erschließungssituation und die Grundstückszuschnitte angepasst. Für diese Änderungen ist die Durchführung eines weiteren Verfahrensschrittes notwendig.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 02.07.2014 mit den aufgeführten Änderungen.

Es wird eine nochmalige öffentliche Auslegung beschränkt auf die Änderungen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.-Nr. 6102.2