

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 8

Sitzung am: Mittwoch, 24. Juli 2024

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:17 Uhr

Anwesend/ siehe Anwesenheitsliste

Abwesend:

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 26.06.2024
2. Mittelschule Karlsfeld;
Auftragsvergabe, Kenntnissgabe gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO
3. Sachvortrag zur Wasser - und Abwasser- Beitrags- und Gebührenkalkulation 2024 - 2027
4. 3. Satzung zur Änderung der Satzung vom 25.02.2011 über Beiträge und Gebühren zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS-EWS) - Empfehlung an den Gemeinderat -
5. 3. Satzung zur Änderung der Satzung vom 25.02.2011 über Beiträge und Gebühren zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS-WAS) - Empfehlung an den Gemeinderat -
6. Sachstandsbericht: Hochwasserschutz der kritischen Infrastruktur
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 436 der Gemarkung Karlsfeld, Waldschwaigweg
8. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

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

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Herr Marco Brandstetter
Herr Michael Gold
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
Herr Hans Hirth
Herr Thomas Kirmse
Herr Peter Neumann
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Herr Christian Sedlmair
Herr Bernd Wanka

Entschuldigte:

Name

Frau Janine Rößler-Huras
Herr Franz Trinkl

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Günter Endres
Herr Francesco Cataldo
Herr Alfred Giesinger
Herr Marco Mühlenhoff
Herr Martin Eberle
Herr Peter Oberbauer
Herr Magnus Klima

Schriftführerin:

Frau Daniela Demus

Fachreferenten:

Frau Egger / BKPV

Presse:

Herr Sponder / Freier Journalist - MM-Dachauer Nachrichten
Herr Gierlich / SZ

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

Bau- und Werkausschuss
24. Juli 2024
Nr. 77/2024
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 26.06.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 26.06.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211

Bau- und Werkausschuss
24. Juli 2024
Nr. 78/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Mittelschule Karlsfeld;
Auftragsvergabe, Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO

Sachverhalt:

Dem Bau- und Werkausschuss wird folgender als Eilgeschäft gemäß Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO erteilter Auftrag zur Kenntnis gegeben.

Der Auftrag für Zeiterfassung und Zutrittskontrolle an der Mittelschule Karlsfeld mit Dreifachturnhalle wurde am 13.06.2024 an die ISGUS bavaria GmbH vergeben.

Die Auftragsvergabe erfolgte auf Grund der Dringlichkeit nötiger Komponentenbestellung. Die Zutrittskontrolle soll zum September 2024 am Mittelschulkomplex funktionieren.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211

Bau- und Werkausschuss
24. Juli 2024
Nr. 79/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Sachvortrag zur Wasser - und Abwasser- Beitrags- und Gebührenkalkulation 2024 - 2027

Sachverhalt:

Die Gemeindewerke Karlsfeld betreiben die kostendeckenden Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die Rechtsgrundlage des KAG (Kommunalabgabengesetz) erfordert eine regelmäßig Kalkulation der Beiträge und Gebührensätze, um eine Kostendeckung zu gewährleisten und das Kostenüberdeckungsverbot zu beachten.

In der Bau- und Werkausschusssitzung vom 25.10.2023 wurde die Aufgabe der Kalkulation an den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) vergeben.

Der BKPV hat die Datenbasis vollständig erhoben und entsprechend den Vorschriften und der Rechtsprechung zum KAG die Nachkalkulation für die letzten 3 Jahre und Vorkalkulation der folgenden Jahre gerechnet.

Damit werden Kostenänderungen und Investitionen berücksichtigt, die zur Bestimmung der neuen kostendeckenden Beiträge und Gebühren führen.

Die Ergebnisse sind in Form einer Änderungssatzung in die jeweilige Beitrags- und Gebührensatzung (BGS) umzusetzen.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Sachvortrag des BKPV zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6344.1; 8633.1

Niederschriftauszug

3. Satzung zur Änderung der Satzung vom 25.02.2011 über Beiträge und Gebühren zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS-EWS) - Empfehlung an den Gemeinderat -

Sachverhalt:

1) Anpassung der Kanalgebühren

Nach Durchführung einer Gebührenkalkulation durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, wird eine Gebührenanpassung zum 01.11.2024 bei der Abwasserbeseitigung notwendig. Damit würde die vorhandene Rücklage in Höhe von 2,0 Mio. € sukzessive von den Investitionen angesetzt.

Es wird eine Gebührenanhebung um 1,34 € von 1,66 € auf 3,00 € je m³ Abwasser vorgeschlagen.

Alternativ kann die vorhandene Rücklage in Höhe von 2,0 Mio. € sofort vollständig in den Verbrauch bis 2027 im Sinne einer Abfederung der Betriebs- und Unterhaltskosten eingebracht werden, was eine Gebührenanhebung um 0,68 € von 1,66 € auf 2,34 € je m³ Abwasser bedeuten würde.

Dies hat allerdings eine zusätzliche Finanzierung durch Darlehen zur Folge, um die Liquidität für die umfangreichen Ertüchtigungsmaßnahmen in der Kläranlage sicher zu stellen.

2) Anpassung der Herstellungsbeiträge

Die Beitragskalkulation erfordert eine Erhöhung der Herstellungsbeiträge von 12,27 € je m² um 1,23 € auf 13,50 € je m² Geschossfläche.

Somit muss die bestehende Satzung durch eine 3. Änderungssatzung geändert werden.

3) Ergänzung für Beitragsablösung

Die Möglichkeit Erschließungsmaßnahmen durch den Bauträger ausführen zu lassen und nach Fertigstellung in Form einer Ablöse die Installation in öffentliches Eigentum zu übernehmen wird bisher in der BGS-EWS nicht vorgesehen. Deshalb ist eine Ergänzung aus der Mustersatzung notwendig, um den Sachverhalt zu regeln.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgende Satzung zu beschließen:

3. S A T Z U N G

zur Änderung der Satzung über Beiträge und Gebühren zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS – EWS) vom 25.02.2011

Aufgrund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungs-satzung:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 25.02.2011 wird wie folgt geändert:

(1) § 9 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. Die Gebühr beträgt **3,00 €** je m³ Abwasser.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2

(2) § 6 erhält folgende Fassung:

Der Beitrag beträgt pro Quadratmeter Geschossfläche **13,50 €** .

§ 2

(3) § 7a wird ergänzt:

§ 7a

Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 3

Diese Änderung tritt am 01.11.2024 in Kraft.

85757 Karlsfeld,
Gemeinde Karlsfeld

Kolbe
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6344.1

Niederschriftauszug

3. Satzung zur Änderung der Satzung vom 25.02.2011 über Beiträge und Gebühren zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS-WAS) - Empfehlung an den Gemeinderat -

Sachverhalt:

1) Anpassung der Wasserverbrauchsgebühren

Nach Durchführung einer Gebührenkalkulation durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, wird eine Gebührenanpassung zum 01.11.2024 bei der Wasserversorgung notwendig.

Es wird eine Gebührenerhöhung um 0,88 € netto (brutto 0,94 €)

von 1,88 € netto (brutto 2,01 €)

auf 2,76 € netto (brutto 2,95 €) je m³ entnommenen Wassers vorgeschlagen.

Entsprechend erhöht sich die Gebühr für Bauwasser um 47% von 3,26 € auf 4,78 € (brutto 5,12 €) je m³ entnommenes Wasser.

2) Anpassung der Herstellungsbeiträge

Die Beitragskalkulation erfordert eine Änderung der Herstellungsbeiträge von 2,48 € je m² um -0,02 € auf 2,46 € je m² Grundstücksfläche, zzgl. Mehrwertsteuer.

Die Herstellungsbeiträge je m² Geschossfläche erhöhen sich von 4,04 € um 1,28 € auf 5,32 €, zzgl. Mehrwertsteuer.

Somit muss die bestehende Satzung durch eine 3. Änderungssatzung geändert werden.

3) Ergänzung für Beitragsablösung

Die Möglichkeit Erschließungsmaßnahmen durch den Bauträger ausführen zu lassen und nach Fertigstellung in Form einer Ablöse die Installation in öffentliches Eigentum zu übernehmen wird bisher in der BGS-WAS nicht vorgesehen. Deshalb ist eine Ergänzung aus der Mustersatzung notwendig, um den Sachverhalt im Bedarfsfall zu regeln.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgende Satzung zu beschließen:

3. S A T Z U N G

**zur Änderung der Satzung über Beiträge und Gebühren zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Karlsfeld (Beitrags- und Gebührensatzung BGS – WAS)
vom 25.02.2011**

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung vom 25.02.2011 wird wie folgt geändert:

(1) § 9 Abs. 1 Satz 2 enthält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt **2,76 € (brutto 2,95 €)** pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(2) § 6 erhält folgende Fassung:

Der Beitrag beträgt

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| a) pro Quadratmeter Grundstücksfläche | 2,46 € |
| b) pro Quadratmeter Geschossfläche | 5,32 € . |

(3) Ergänzung für Beitragsablösung

§ 7a

Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.11.2024 in Kraft.

85757 Karlsfeld,
Gemeinde Karlsfeld

Kolbe

1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 8633.1

Niederschriftauszug

Sachstandsbericht: Hochwasserschutz der kritischen Infrastruktur

Sachverhalt:

Die Einrichtungen der Gemeindewerke Karlsfeld dienen der Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und der Fernwärmeversorgung der Anwesen und Bürger in Karlsfeld. Die Ver- und Entsorgung wird somit der kritischen Infrastruktur zugerechnet und ist die Grundlage für das Funktionieren einer leistungsfähigen Gesellschaft und wichtige Bedeutung für das staatliche Gemeinwesen. In Krisenfällen ist das Funktionieren der kritischen Infrastruktur für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit von maßgeblicher Bedeutung.

Das Bündnis für Karlsfeld hatte bereits am 28.07.2021, nach der Flutkatastrophe in weiten Teilen Deutschlands, nach dem Schutz unserer kritischen Infrastruktur bei Extremwetterlagen durch den Klimawandel angefragt.

Das Thema wurde offensichtlich dem Gremium bisher nicht beantwortet, hat jedoch durch die Wetterereignisse um den 01. Juni 2024 neue Bedeutung gewonnen.

Die Betriebsleiter der Gemeindewerke hatten zur Anfrage die Gefährdungslage der einzelnen Bereiche beurteilt:

Heizkraftwerk - Hochwassergefährdungen:

Die bauliche Höhe des HKWs ist ca. 1 Meter oberhalb des Höhenniveaus des umliegenden Geländes. Somit ist das Werk ausreichend vor Hochwasserereignissen geschützt.

Für einen sicheren (Ausschalt-)Betrieb ist eine Notstromversorgung vorhanden.

Alle Versorgungsleitungen liegen ohnehin im Grundwasserbereich und werden auf Dichtigkeit ständig überprüft.

Kläranlage - Hochwassergefährdungen:

Die Kläranlage ist durch die Höhenlagen gegen hohe Grundwasserstände gerüstet.

Im Übrigen liegt die Anlage nicht im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Notfallpläne sind eingerichtet und eine Notstromversorgung ist aufgebaut.

154

Laut Informationsdienst "Überschwemmungsgefährdete Gebiete" vom Geoportal Bayern liegt der Kläranlagenstandort außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. In Abbildung 1 ist die Lage des Kläranlagengeländes zusammen mit dem Überschwemmungsgebieten und den Hochwassergefahrenflächen für HQ 100 dargestellt.

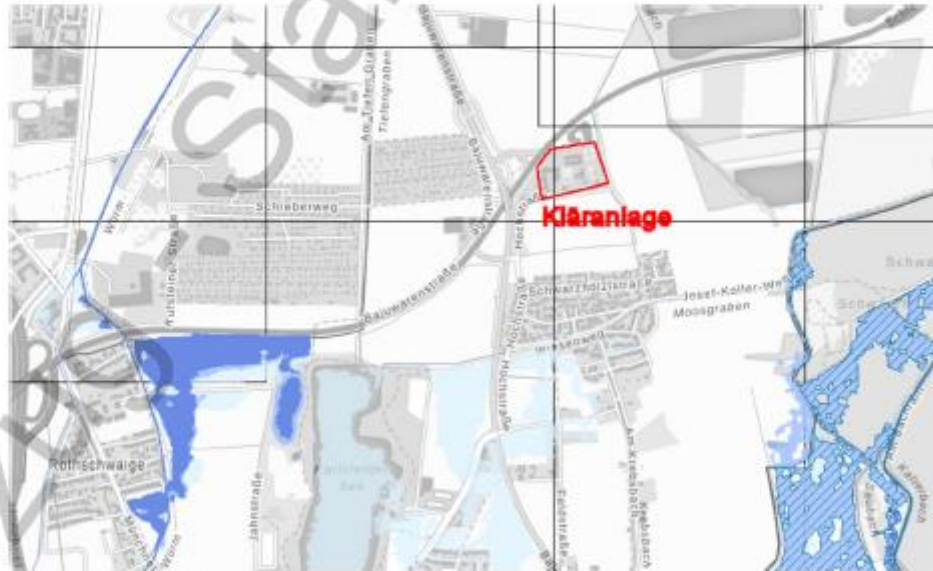


Abbildung 1: Überschwemmungsgebiet im Bereich der Kläranlage Karlsfeld
(Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete)

Wasserwerk Karlsfeld -

Maßnahmen gegen Hochwasser bei den Wassergewinnungs- und Verteilungsanlagen:

als Maßnahmen gegen mögliche Überflutung haben wir beim Neubau und Überbohren aller Trinkwasserbrunnen streng darauf geachtet, dass der Brunnenkopf deutlich über Erdgleiche liegt, was bei den alten Brunnen nicht der Fall war.

Hier entstanden in der Vergangenheit immer wieder Probleme, zuletzt bei Brunnen 3.

Dies sollte nun bei auflaufendem Oberflächenwasser nicht mehr zu Problemen führen, da wir nun mit der abgeschlossenen Baumaßnahme, Brunnen 3 alle bestehenden Brunnen überarbeitet haben.

Die bestehenden Betriebsgebäude (ca. 45 Jahre alt) am Feldmochinger Weg haben allen auf Karlsfeld einwirkenden Ereignissen Stand gehalten.

Es kam bislang bei allen Grundwasserhochständen zu keinen, den Betrieb der Trinkwasseranlage gefährdenden Ereignissen, lediglich der Kabelkeller ist temporär bei Hochständen betroffen, das eindringende Grundwasser konnte aber bislang immer mit fest eingebauten bzw. mit zusätzlich eingebrachten Tauchpumpen und Wassersaugern kontrolliert abgeleitet werden.

Aktuell ist noch die Integration einer automatisierten Störmeldung bei einem definierten Wasseranfall im Kabelkeller angedacht um hier eine frühzeitige Alarmmeldung zu erhalten. Ansonsten erfolgt mindestens einmal täglich eine persönliche Kontrolle des aktuellen Zustands. Weiterhin findet ein wöchentlicher Probelauf der fest installierten Tauchpumpe statt. Derzeit wird der betroffene Schaltschrank aus dem Gefahrenbereich entfernt.

Das Speicherpumpwerk / Druckerhöhungsanlage westl. der Bahn / Bayernwerkstraße ist nur über einen Eingang über Erdgleiche (ca. 0,5 Meter) zugänglich.

Damit ist das Wasserwerk 4 ebenfalls vor evtl. eindringenden Oberflächenwasser geschützt.

Bislang ist seit Betriebsbeginn (ca. 12 Jahre) kein Störfall bzgl. Hochwasser / Oberflächenwasser bekannt.

Beschluss:

Zur Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 8631; 8641; 6323

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 436 der Gemarkung Karlsfeld, Waldschwaigweg

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sowie an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze als Fläche mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, Potential für Ausgleichsflächen und –maßnahmen und Gehölzstrukturen (Ufergehölz, Hecke, Gebüsch, Feldgehölz) bestehend.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB.

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

Das Grundstück ist unbebaut. Es soll ein L-förmiges Einfamilienhaus (E (+ D), Schenkellängen 19,74 m und 17,24 m, Wand- / Firsthöhe 3,15 m / 4,60 m, Satteldach 15° und 18°) errichtet werden.

Die Stellplätze werden oberirdisch in einer Garage (4 Stück) nachgewiesen.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

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

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht sowie die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Die überbaute Fläche von Wohnhaus (GR 288 m² ohne Dachüberstand) und Garage (GR 129 m²) läuft dem Schutzziel die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und den Außenbereich zu schonen zuwider.

Örtliche Bauvorschriften

Abstandsflächensatzung:

Die gemeindliche Abstandsflächensatzung ist eingehalten.

Stellplatzsatzung:

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Die Wasserversorgung ist nicht gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist nicht ausreichend. Diese ist durch den Bauherrn sicher zu stellen.

Die Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser – ist nicht gesichert.

Diese kann nur durch eine Kleinkläranlage seitens des Bauherrn erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung – Niederschlagswasser – ist nicht gesichert.

Hinweis:

Das Gelände wird großflächig um bis zu ca. 1,00 m erhöht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses wird nicht erteilt.

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

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Die überbaute Fläche von Wohnhaus (GR 288 m² ohne Dachüberstand) und Garage (GR 129 m²) läuft dem Schutzziel die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und den Außenbereich zu schonen zuwider.

Die Erschließung – Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser – ist nicht gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist nicht ausreichend. Diese ist durch den Bauherrn sicher zu stellen.

Die Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser – kann nur durch eine Kleinkläranlage seitens des Bauherrn erfolgen.

Hinweis:

Das Gelände wird großflächig um bis zu ca. 1,00 m erhöht.

Abstimmungsergebnis:

anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01

Bau- und Werkausschuss
24. Juli 2024
Nr. 84/2024
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

Es werden keine Bekanntgaben und Anfragen behandelt.

Bau- und Verkaufsschusssitzung
am 24.07.2024

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister