

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Verkaufsausschuss Nr. 4

Sitzung am: Mittwoch, 22. März 2017

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:16 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 08. Februar 2017
2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1021/6, Gemarkung Karlsfeld, Wehrstaudenstraße 59
3. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten (Sozialwohnungen) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 686/2, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Spanners auf dem Grundstück Fl.-Nr. 984/7, Gemarkung Karlsfeld, Frühlingsplatz 2
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen (Haus 1) und drei Doppelhaushälften (Haus 2 bis 4) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 827/25, Gemarkung Karlsfeld, Schwarzhölzlstraße 30
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reihenschananlage mit 3 Einheiten und 3 Garagen und 3 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053/15, Gemarkung Karlsfeld, Südenstraße 10
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbebaus mit Büro-, Produktion- und Lagerräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3735/10, Gemarkung Karlsfeld, Einsteinstraße (10 b)
8. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Maschinenhalle, eines Laufstalles und einer Reithalle mit Longierzirkel sowie Nutzungsänderung einer bestehenden Reithalle in eine Bergehalle für Heu und Stroh auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1639/2, Gemarkung Günding, Langwieder Straße 11, sowie Fl.-Nrn. 500/2 und 501/2, Gemarkung Karlsfeld, Nähe Hadinger Weg
9. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 031/2017
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung
am 08. Februar 2017**

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung
am 08. Februar 2017.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 08. Februar 2017 wird
genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 032/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1021/6, Gemarkung Karlsfeld, Wehrstaudenstraße 59

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestandes soll eine Wohnanlage errichtet werden. Das Gebäude besteht aus zwei Hauptgebäuden (E + D, Grundfläche 11,00 m auf 12,63 m, Wand- / Firsthöhe 4,40 m / 9,90 m, Krüppelwalmdach mit 45° Dachneigung), die mit einem Zwischenbau (E + I, Grundfläche 8,00 m auf 6,55 m, Wand- / Firsthöhe 5,86 m / 7,39 m, Satteldach mit 25° Dachneigung) verbunden sind. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ist folgende Fragestellung verbunden:
Ist die Grundfläche von 330,11 m² zulässig?

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Grundfläche sowie überbaubaren Fläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die hintere fiktive Baulinie ist um ca. 5,00 m überschritten. Die Gesamtabwicklung/Tiefe des Gebäudes kann nur max. ca. 25,00 m betragen.

Der Zwischenbau kann ebenfalls nur in E + D – Bauweise errichtet werden.

Die Stellplätze und Dachgauben sind entsprechend den gemeindlichen Satzungen herzustellen.

Für das Grundstück liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid aus 2016 für ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE und Tiefgarage vor (Bau- und Werkausschuss vom 17.02.2016 Nr. 002/2016).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage wird nicht erteilt.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Grundfläche sowie überbaubaren Fläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die hintere fiktive Baulinie ist um ca. 5,00 m überschritten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn die Gesamtabwicklung/Tiefe des Gebäudes max. ca. 25,00 m beträgt und der Zwischenbau ebenfalls nur in E + D errichtet wird.

Die Stellplätze und Dachgauben sind entsprechend den gemeindlichen Satzungen herzustellen.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 033/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten (Sozialwohnungen) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 686/2, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 – „Eichendorffring“. 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 „Mischgebiet“ MI (§ 6 BauNVO).

Das Grundstück ist nicht bebaut. Auf dem Grundstück soll ein Gebäude (E + I, Grundfläche ca. 12,00 m auf 24,00 m, Wand- / Firsthöhe 7,00 m / 12,50 m - 13,00 m, Satteldach 43° - 45° Dachneigung) errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch als offene Stellplätze (16 Stück) nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die (planungsrechtliche) Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Das Vorhaben liegt außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sowie im Bereich einer Erschließungsfläche.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung berührt.

Eine Befreiung von den festgesetzten überbaubaren Flächen wäre möglich, da städtebaulich auch vertretbar und zumal einige Abweichungen im Bebauungsplan vorhanden sind.

Stellungnahme gemeindl. Tiefbau zur Straßenerschließung zur B 304:

Sachverhalt:

Im Baulinienplan war eine Straßenerschließung des Eichendorffrings zur B304 Münchner Straße über die Fl.-Nr. 694/1 (Münchner Straße 214) und 686/2 mit einer Breite von 13,00 m und den dazugehörigen Sichtdreiecken vorgesehen.

Die bestehende Anbindung des Eichendorffrings ist in diesem Baulinienplan nur als Fußweg mit 2,50 m Breite dargestellt.

Ende der 60er Jahre letzten Jahrhunderts wurde die B304 4-spurig ausgebaut, in der 90er Jahren umgebaut und mit Mittelinseln versehen.

Die Fl.-Nr. 694/1 wurde bebaut, die Zufahrt ist hier nur vom Eichendorffring möglich.

Technische Prüfung:

Eine Zu- bzw. Ausfahrt zur B304 und eine Verbindung zum Eichendorffring von ca. 7,00 m Breite (ohne Geh- und Radweg; mit plus ca. 3,00 m) wäre möglich. Hier könnte aber von der B304 nur aus Richtung Dachau kommend eingefahren (rechts rein) und nur in Richtung München (rechts raus) ausgefahren werden.

Dies bedarf auch der Zustimmung des Staatlichen Bauamts Freising Servicestelle München als Baulastträger der B304.

Zur Straßenerschließung der Fl.-Nr. 686/2 wäre dies allerdings nicht nötig, da das Grundstück vom Eichendorfring her erschlossen ist.

Als mögliche Straßenerschließung für die Fl.-Nr. 693 wäre diese Zu- und Ausfahrt, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Baulastträger der B304, höchsten als zusätzlicher Erschließungsweg denkbar.

Die Fl.-Nr. 693 liegt mit einer Länge von ca. 45,00 m direkt an der B304 an, gegenüber der Einmündung der St2063 Bajuwarenstraße. Hier sollte man anschließen.

Überlegungen in dieser Hinsicht wurden schon in der Vergangenheit von der Gemeinde Karlsfeld angestellt. Dies müsste durch eine neue Verkehrsuntersuchung auf die Machbarkeit überprüft werden.

Alternativ wären auch noch zusätzliche Straßenerschließungen über die Fl.-Nr. 701/26 zur Adalbert Stifter-Straße oder über die Fl.-Nr. 966 zur Hans-Carossa-Straße denkbar.

Durch die Errichtung des Vorhabens an dieser Stelle wäre eine zusätzliche Erschließung nicht mehr möglich.

Das Vorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es ist max. ein Gebäude mit 11,00 m auf 22,50 m und einer Wand- / Firsthöhe von 7,00 m / 12,00 m möglich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn das Gebäude max. folgende Maße aufweist: Grundfläche von 11,00 m auf 22,50 m und Wand- / Firsthöhe von 7,00 m / 12,00 m und auf dem Grundstück in NO/SW-Ausrichtung positioniert wird. Ggf. können nicht alle Stellplätze oberirdisch untergebracht werden.

Des Weiteren wäre mit der Gemeinde über eine Abtretung eines Grundstücksstreifens entlang der NW-Grenze zwischen 7,00 m und 10,00 m Breite zur Herstellung einer weiteren Erschließungsmöglichkeit zu verhandeln (vorbehaltlich der Zustimmung des Staatl. Bauamts).

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Bei Einreichung eines Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung vom Baulinienplan "Eichendorfring" - Errichtung Vorhaben außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen/im Bereich der Erschließungsflächen - wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn das Gebäude max. folgende Maße aufweist: Grundfläche von 11,00 m auf 22,50 m und Wand- / Firsthöhe von 7,00 m / 12,00 m und auf dem Grundstück in NO/SW-Ausrichtung positioniert wird.

Des Weiteren wäre mit der Gemeinde über eine Abtretung eines Grundstücksstreifens entlang der NW-Grenze zwischen 7,00 m und 10,00 m Breite zur Herstellung einer weiteren Erschließungsmöglichkeit zu verhandeln (vorbehaltlich der Zustimmung des Staatl. Bauamts).

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Bei Einreichung eines Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 034/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Spänners auf dem Grundstück Fl.-Nr. 984/7, Gemarkung Karlsfeld, Frühlingsplatz 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 95 – „Südlich Leinorstraße, zwischen Frühlingsplatz und Allacher Straße“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Bebauungsplan ist ein "Allgemeines Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Des Weiteren zwei Vollgeschosse, wobei ein weiteres Geschoss im Dachgeschoss liegen kann, aber kein Vollgeschoss sein darf.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestands soll ein Gebäude (E + I, Grundfläche 16,00 m auf 20,00 m (bzw. 16,75 m im Dachgeschoss, da im Norden und Süden um jeweils 1,625 m zurückversetzt), Wand- / Firsthöhe 6,80 m bzw. 7,27 m / 11,00 m, Satteldach 24,99° Dachneigung) errichtet werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch als 12 offene Stellplätze nachgewiesen (jeweils 6 Stück anfahrbar über die Allacher Straße und Frühlingsplatz) oder alternativ vollständig in einer Tiefgarage (Zufahrt von der Allacher Straße an der nordöstlichen Grundstücksgrenze).

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Ist die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück (First parallel zur Straße) bei Einhaltung baurechtlicher Vorschriften (Abstandsflächen, Stellplatzsatzung) planungsrechtlich zulässig?

Die Anordnung des Baukörpers / Firstrichtung ist zulässig. Der Vorhaben befindet sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

2. Ist das Vorhaben nach Art der Nutzung (Wohnbebauung 4-Spänner) planungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig.

3. Ist das Vorhaben hinsichtlich folgender Punkte planungsrechtlich zulässig:

- Baukörper 16,00 m x 20,00 m Grundfläche
- Baukörper mit 2 Vollgeschossen
- Wandhöhe im Norden und Süden von 6,80 m (OK Geländer), 7,27 m im Osten und Westen
- 24,99° Satteldach

Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner überbauten Fläche, Geschossigkeit und Wand- / Firsthöhen zulässig.

4. Sind die Zufahrten zu den Stellplätzen von beiden Straßen sowie die Anordnung der Stellplätze, wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig.

Die Stellplätze am Frühlingsplatz müssen aber eine Länge von mind. 5,50 m aufweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass die oberirdischen Stellplätze aber nicht als Garagen / Carports errichtet werden können.

5. Ist die dargestellte Einfahrt zur Tiefgarage (alternativ vom Bauherrn gewünscht) zulässig bzw. kann hierzu eine Befreiung / Ausnahme vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden.

Das Rampengebäude sowie die Tiefgarage liegen teilweise außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist erforderlich.

Im Bebauungsplan ist geregelt, dass zur Errichtung unterirdischer Stellplätze/Garagen ausnahmsweise die Überschreitung der parallel zur Allacher Straße verlaufenden Baugrenze um bis zu 5,00 m zugelassen werden kann.

Im vorliegenden Fall wird aber die Baugrenze zum Frühlingsplatz um ca. 3,00 m überschritten (verursacht wohl auf Grund der Zufahrt von der Allacher Straße her).

Das Rampengebäude (grenzständig, Gesamtlänge 8,90 m) überschreitet die östliche Baugrenze um i. M. ca. 7,30 m auf einer Breite von 3,63 m.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden.

Hinsichtlich der Zufahrtssituation von der Allacher Straße aus (Nähe Kreisverkehr, Bushaltestelle) erfolgte am 17.03.2017 seitens der örtlichen Verkehrsbehörde vor Ort eine Abklärung mit der betroffenen Busverkehr Südbayern GmbH sowie der PI Dachau.

Die gemeindliche Gaubensatzung ist einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Spanners wird erteilt.

1. Die Anordnung des Baukörpers / Firstrichtung ist zulässig.
2. Das Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig.
3. Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner überbauten Fläche, Geschossigkeit und Wand- / Firsthöhen zulässig.
4. Die Stellplätze am Frühlingsplatz müssen eine Länge von mind. 5,50 m aufweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass die oberirdischen Stellplätze nicht als Garagen / Carports errichtet werden können.
5. Das gemeindliche Einvernehmen zu den Abweichungen vom Baulinienplan - Überschreitung der Baugrenze durch ein Rampengebäude sowie Überschreitung der Baugrenze um durch die Tiefgarage - wird in Aussicht gestellt.

zu 4. / 5.

Auf Grund der Verkehrsinsel ist aber nur eine eingeschränkte Zufahrt möglich!

Grundsätzlich wird aus verkehrlichen Gründen die Erschließung von der Allacher Straße her als problematisch angesehen. Die Erschließung ist ausschließlich über den Frühlingsplatz abzuwickeln. (auf die Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wird verwiesen).

Die gemeindliche Gaubensatzung ist einzuhalten

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 035/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen (Haus 1) und drei Doppelhaushälften (Haus 2 bis 4) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 827/25, Gemarkung Karlsfeld, Schwarzhölzlstraße 30

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestands sollen 2 Gebäude errichtet werden:
 Haus 1/2 (E + I) mit einer Hauptgrundfläche von 10,60 m auf 13,45 m zzgl. Anbau (E) im Westen mit einer Grundfläche von 2,00 m auf 10,51 m, einer Wand- / Firsthöhe von 6,00 m / 11,30 m und einem Satteldach mit 45° Dachneigung.
 Haus 3/4 (E + I) mit einer Hauptgrundfläche von 12,75 m auf 12,02 m, einer Wand- / Firsthöhe von 6,60 m / 9,62 m und einem (gekapptem) Walmdach mit 45° Dachneigung.
 Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück in 4 Garagen und als 6 offene Stellplätze an der Schwarzhölzlstraße nachgewiesen.

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

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung. Die Breite des Baukörpers (Haus 3/4) ist durch das Landratsamt auf Einfügen zu prüfen.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist nicht eingehalten. Es fehlt bei Haus 2-4 jeweils ein dritter Stellplatz.

Zu Abweichungen wird kein Einvernehmen erteilt.

Die gemeindliche Gaubensatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen und drei Doppelhaushälften wird nicht erteilt.

Das Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn sich das Vorhaben einfügt (Breite Haus 3/4) und die fehlenden 3. Stellplätze bei Haus 2-4 nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 036/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Einheiten und 3 Garagen und 3 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053/15, Gemarkung Karlsfeld, Südenstraße 10

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist bebaut. Anstelle des Bestands soll eine Reihenhausanlage (E + I, Hauptgrundfläche 10,50 m (+ 1,00 m im EG) auf 15,96 m, Wand- / Firsthöhe 5,98 m / 10,17 m, Satteldach 38,5° Dachneigung) errichtet werden.

Die Stellplätze werden auf dem Grundstück oberirdisch in Garagen (3) und als 3 offene Stellplätze untergebracht.

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

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Größe des Baukörpers (Länge/Breite) wird aber kritisch gesehen und ist durch das Landratsamt auf Einfügen zu überprüfen.

Die Gauben- und Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Einheiten wird erteilt; die Größe des Baukörpers (Länge/Breite) wird aber kritisch gesehen und das Landratsamt wird gebeten diesen auf Einfügen hin zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 037/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbebaus mit Büro-,
Produktion- und Lagerräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3735/10, Gemarkung
Karlsfeld, Einsteinstraße (10 b)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Es liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 85 - „Am Burgfrieden“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Es ist ein „Gewerbegebiet“ GE (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Das Grundstück ist unbebaut. Das Vorhaben (III VG) hat eine Hauptgrundfläche von 26,00 m auf 10,80 m, eine Wandhöhe von 10,36 m und ein Flachdach.

Die Stellplätze werden auf dem Grundstück als 8 offene Stellplätze und 2 im Gebäude nachgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist nicht eingehalten; die erforderlichen Stellplatzbreiten müssen mind. 2,50 m bzw. 2,65 m betragen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Gewerbebaus mit Büro-, Produktion- und Lagerräumen wird erteilt.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist nicht eingehalten; die erforderlichen Stellplatzbreiten müssen mind. 2,50 m bzw. 2,65 m betragen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
22. März 2017
Nr. 038/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Maschinenhalle, eines Laufstalles und einer Reithalle mit Longierzirkel sowie Nutzungsänderung einer bestehenden Reithalle in eine Bergehalle für Heu und Stroh auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1639/2, Gemarkung Günding, Langwieder Straße 11, sowie Fl.-Nrn. 500/2 und 501/2, Gemarkung Karlsfeld, Nähe Hadinger Weg

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auf o.a. Grundstücken wird teilweise die Reithalle mit Longierzirkel (I) errichtet mit einer Grundfläche von 63,11 m (i. M. ca. 43 m auf Gemarkung Karlsfeld) auf 22,00 m, einer Wand- / Firsthöhe von 5,00 m / 9,40 m und einem Satteldach mit 20° Dachneigung. Es wird angenommen, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist. Öffentliche Belange (u. a. Darstellung Flächennutzungsplan > § 35 Abs. 3 BauGB) stehen nicht entgegen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Maschinenhalle, eines Laufstalles und einer Reithalle mit Longierzirkel sowie Nutzungsänderung einer bestehenden Reithalle in eine Bergehalle für Heu und Stroh wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist und dem landwirtschaftlichen Betrieb dient sowie betrieblich an diesem Standort auch als notwendig erkannt wird und sinnvoll ist. Das Vorhaben ist entsprechend einzugrünen. Die Gemeinde Karlsfeld setzt voraus, dass die Zufahrt sowie die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung über das Gemeindegebiet Bergkirchen gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.01