

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 05

**Sitzung am:** Mittwoch, 21. Mai 2014

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:25 Uhr

## **Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 02.04.2014
2. Umbau der ehemaligen Sparkassenfiliale zur Gemeindebücherei; - Auftragsvergabe Systemmöbel - Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO
3. Umbau der ehemaligen Sparkassenfiliale zur Gemeindebücherei; - Auftragsvergabe Sondermöbel - Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Therapiezentrums mit Betriebsleiterwohnung und Einliegerwohnung sowie Doppelgarage mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 765/100, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße 6
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit vier Einzelgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747/5, Gemarkung Karlsfeld, Gerhart-Hauptmann-Straße 1
6. Umbenennung von Straßen / Wegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 Karlsfeld-West / ehemal. Bayernwerkgelände Bereich Wohnen entlang der Zugspitzstraße, Empfehlung an den Gemeinderat
7. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 040/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom  
02.04.2014**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der Bau- und Werkausschusssitzung vom 02.04.2014 wird genehmigt.

**Herr Endres** weist darauf hin, dass für die neuen Gemeinderatsmitglieder die Möglichkeit besteht, sich der Stimme zu enthalten.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	10
Enthaltungen:	2
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 0242.211

**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 041/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Umbau der ehemaligen Sparkassenfiliale zur Gemeindebücherei;**  
**Auftragsvergabe Systemmöbel**  
**- Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzungen mehr stattgefunden haben, wurde das Gewerk 95 Bücherei-Systemmöbel am 14.04.2014 durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft an die Firma

**EKZ Bibliotheksservice GmbH**  
**Bismarckstraße 3**  
**72764 Reutlingen**

vergeben.

EAPL.-Nr. 621, 3013.21

**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 042/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Umbau der ehemaligen Sparkassenfiliale zur Gemeindebücherei;**  
**Auftragsvergabe Sondermöbel**  
**- Kenntnisgabe gem. Art. 37 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzungen mehr stattgefunden haben, wurde das Gewerk 96 Bücherei-Sondermöbel am 14.04.2014 durch den 1. Bürgermeister als Eilgeschäft an die Firma

**EKZ Bibliotheksservice GmbH**  
**Bismarckstraße 3**  
**72764 Reutlingen**

vergeben.

EAPL.-Nr. 621, 3013.21

**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 043/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Therapiezentrums mit Betriebsleiterwohnung und Einliegerwohnung sowie Doppelgarage mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 765/100, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße 6**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 70/1. Änderung – „Gewerbegebiet V, zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück ist derzeit mit einem dreigeschossigen Gebäude (Therapiezentrum EG/1. OG/ 2. OG/teilweise; Betriebsleiter-/Einliegerwohnung 2. OG/teilweise) bebaut. Anstelle der Wohnnutzung im 2. OG, die nun als größere Betriebsleiterwohnung im neuen 3. OG untergebracht wird, sollen Büroflächen entstehen. Der zusätzlich erforderliche Stellplatzbedarf wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein – Befreiungen sind nicht erforderlich

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Therapiezentrums wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1

EAPL.-Nr. 6024.01

**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 044/2014**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit vier Einzelgaragen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747/5, Gemarkung Karlsfeld, Gerhart-Hauptmann-Straße 1**

### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64 „Bockwiese“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 BauGB.

Der Bau- und Werkausschuss hat sich in seiner Sitzung am 04.05.2011 (Nr. 073/2011) bereits mit der Bebauung des Grundstückes im Rahmen einer formlosen Anfrage - Neubau von Reihenhäusern / eines Mehrfamilienhauses - befasst und einstimmig eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Flächen in Aussicht gestellt.

Das Bestandsgebäude (Gastwirtschaft) wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Errichtet werden sollen nun zwei Doppelhäuser (Hauptmaße 11,12 m auf 11,00 m, Wand-/Firsthöhe 6,00 m/9,89 m, Satteldach 40°) mit 4 Garagen und 4 abhängigen Stellplätzen – gem. Bebauungsplan wären nur die 4 Garagen erforderlich.

Das Vorhaben hält nachfolgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein:

- Überschreitung der überbaubaren Flächen,
- vorgeschlagene Firstrichtung (teilweise),
- Wohnnutzung anstelle Gastwirtschaft,
- Breite Gauben,
- Dachneigung/-eindeckung der Garagen.

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

Die Zustimmung zu den Abweichungen kann erteilt werden. Es werden zwar teilweise die Grundzüge der Planung berührt, alle Abweichungen sind aber städtebaulich vertretbar.

Die überbaubaren Flächen (= max. mögliche Grundfläche GR) umfassen den bisherigen Bestand (ca. 296 m<sup>2</sup>). Die Hauptgebäude überschreiten zwar faktisch die Baugrenzen, die überbauten Flächen erstrecken sich aber nur auf 237 m<sup>2</sup>.

Aufgrund des Bestandes ist als Hauptfirstrichtung eine NO-SW-Ausrichtung festgesetzt. Da die NO-angrenzende kleinteilige Bebauung mit einer NW-SO-Ausrichtung festgesetzt ist, kann von der Neubebauung ebenfalls diese Firstrichtung aufgenommen werden.

Im Bebauungsplan wurden bis auf den Bestand grundsätzlich Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Von daher widerspricht nun die Wohnbebauung nicht dem Grundgedanken der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan sieht pro Dachhälfte 1 Gaube mit max. 2,0 m Breite vor. Eine Überschreitung um 40 cm analog der gemeindlichen Gaubensatzung wird als vertretbar angesehen.

Für Garagen wären Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 45° und mit entsprechender Dacheindeckung vorgeschrieben. Die Ausbildung als Flachdach wird nicht als gestaltungsrelevant angesehen.

Im Zusammenhang mit dem Abbruch wurde ein im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzter Baum ohne Genehmigung gefällt. Da die Bebauung keine adäquate Ersatzpflanzung mehr zulässt, ist in der Baugenehmigung eine entsprechende Ersatzzahlung an den Bayerischen Naturschutzfonds zu beauftragen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Doppelhäusern wird erteilt.

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

- Überschreitung der überbaubaren Flächen,
- vorgeschlagene Firstrichtung (teilweise),
- Wohnnutzung anstelle Gastwirtschaft,
- Größere Breite Gauben 2,00 m > 2,40 m,
- Garagen: anstelle SD 40° - 45° > Flachdach.
  
- Für den im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Baum, der ohne Genehmigung gefällt wurde und nicht durch eine adäquate Nachpflanzung ersetzt werden kann, ist in der Baugenehmigung eine entsprechende Ersatzzahlung an den Bayerischen Naturschutzfonds zu beauftragen.

Hinweis: Die Zaunhöhe darf max. 1,00 m betragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	3

EAPL.-Nr. 6024.01



**Bau- und Werkausschuss**  
**21. Mai 2014**  
**Nr. 045/2014**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Umbenennung von Straßen / Wegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82  
 Karlsfeld-West / ehemal. Bayernwerkgelände Bereich Wohnen entlang der  
 Zugspitzstraße;  
 - Empfehlung an den Gemeinderat**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.09.2008 (Nr. 57/2008) die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 Karlsfeld-West / ehemal. Bayernwerkgelände benannt.

Im Rahmen der Umsetzung der Bebauung haben sich Veränderungen in der Straßeneinteilung bzw. Straßenführung ergeben, die eine Um- bzw. Neubenennung der Straßen sinnvoll machen.

Die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes haben bis jetzt alle die Bezeichnung mit Bergnamen.

Vorschläge für zusätzliche Straßennamen wären

Hirschbergweg, Blankensteinweg, Focksteinweg, Rofanweg, Riedkopfweg,

Schildensteinweg, Schönbergweg, Stümpflingweg.

Da die benannten Heimgartenweg und Herzogstandweg einen Straßenverlauf haben fällt hier eine Bezeichnung weg.

Die Wege, die zu benennen sind, sind in beiliegendem Lageplan gekennzeichnet.

**Beschluss:**

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 Karlsfeld-West / ehemal. Bayernwerkgelände erhalten folgende Namen:

Die Bezeichnung Herzogstandweg fällt weg.

Der Weg M erhält die Bezeichnung Arberweg.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1

Der Weg N erhält die Bezeichnung Schönbergweg.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	7

Der Weg N erhält die Bezeichnung Taubensteinweg.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2

Der Weg O erhält die Bezeichnung Rofanweg.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1

EAPL.-Nr. 6313.0