

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 11

Sitzung am: Mittwoch, 13. Dezember 2017

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:12 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.11.2017
2. Hallenbad:
Dach- und Fassadensanierung 2018
- Vorstellung Photovoltaikanlage
3. Errichtung eines provisorischer Gehwegs Dr.-Johann-Heitzer-Straße zwischen Edeltraut-Klapproth-Straße und Bayernwerkstraße mit dazu nötigem Umbau der Straßenentwässerung
4. Anbringung eines Schildes Fuß- und Radweg am Beginn des Josef-Koller-Weges in Höhe Brücke Moosgraben;
- Antrag von Frau Mechthild Hofner, Bündnis für Karlsfeld
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/3, Gemarkung Karlsfeld, Am Tiefen Graben 14
6. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
13. Dezember 2017
Nr. 139/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.11.2017

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 08.11.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
13. Dezember 2017
Nr. 140/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Hallenbad:
Dach- und Fassadensanierung 2018
- Vorstellung Photovoltaikanlage

Sachverhalt:

Im Zuge der für nächstes Jahr geplanten Dach- und Fassadensanierung des Hallenbads hat sich die Gemeinde von der Firma Walter konzept eine Vorplanung mit Kosten und Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Verwendung einer Photovoltaik-Anlage für das Hallenbad erstellen lassen.

Der erzeugte Strom der Anlage soll für den Eigenverbrauch des Hallenbads verwendet werden. Bis April 2011 wurde der Strom für den Eigenbedarf mittels eines BHKW erzeugt, welches mit der Umstellung auf Fernwärme außer Betrieb genommen wurde. Mit der Errichtung einer PV-Anlage könnten die laufenden Betriebskosten umweltfreundlich gesenkt werden.

Die erarbeiteten Varianten mit den zugehörigen Berechnungen werden von Herrn Neher vorgestellt und erläutert.

Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag und beschließt eine Photovoltaik-Anlage zu errichten.

Die Anlage wird auf Dach und Fassade errichtet.

Die Mehrkosten sind im Haushalt 2018 zu berücksichtigen.

Die Firma WALTER konzept, Ellwangen, wird mit der Planungsleistungen beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 5220.4

Bau- und Werkausschuss
13. Dezember 2017
Nr. 141/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Errichtung eines provisorischen Gehwegs Dr.-Johann-Heitzer-Straße zwischen Edeltraut-Klapproth-Straße und Bayernwerkstraße mit dazu nötigem Umbau der Straßenentwässerung

Sachverhalt:

Von Eltern aus dem neuen Baugebiet im Umgriff der Dr.-Johann-Heitzer-Straße wurde an den 1. Bürgermeister der Wunsch herangetragen, im Bereich der Einmündung Dr.-Johann-Heitzer-Straße / Bayernwerkstraße Maßnahmen zur Sicherung des Schulweges zu treffen.

Zu diesem Anlass wurde eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit Eltern und der Polizei Dachau vorgenommen.

Aktuell müssen die Schulkinder auf dem bestehenden nördlichen Gehweg an der Dr.-Johann-Heitzer-Straße bis zur Einmündung der Bayernwerkstraße gehen. Hier kann dann die Bayernwerkstraße Richtung Süden (Bahnhof) gequert werden.

Die Einmündung der Dr.-Johann-Heitzer-Straße ist mit über 20 m relativ breit. Deshalb wurden verschiedene Maßnahmen diskutiert, die im Ergebnis aber alle kein zufriedenstellendes Ergebnis ergaben.

Als zielführende Möglichkeit zur Verbesserung der Situation wurde dann die Anlage eines provisorischen Gehweges zwischen der Edeltraut-Klapproth-Straße und der Bayernwerkstraße auf der Südseite der Dr.-Johann-Heitzer-Straße, im Vorgriff zum endgültigen Ausbau dieses Bereiches, befunden.

Diese Lösung wurde von allen Beteiligten für gut befunden. Auch kann hier, an der Einmündung der Edeltraut-Klapproth-Straße, bei Bedarf ein Schulweghelferdienst eingerichtet werden.“

In diesem Bereich wäre für den endgültigen Ausbau nach Erschließungsvertrag der Investor zuständig und müsste der Gemeinde die Anlage übergeben. Für diesen Ausbau ist derzeit keine zeitliche Aussage getroffen.

Für einen provisorischen Gehweg müsste die bestehende Straßenentwässerung der Dr.-Johann-Heitzer-Straße, derzeit eine Rohr-Rigolen-Versickerung, umgebaut werden. Derzeit läuft das Oberflächenwasser Straße über den Fahrbahnrand in diese Versickerung in der Grünfläche am Straßenrand.

Bei Anbau eines Gehwegs mit Bordstein, auch provisorisch, würde das Oberflächenwasser abgefangen und muss anderweitig versickert werden.

Die Änderung der Entwässerung ist also zwingend, um diese bei einem Endausbau verwenden zu können.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss tritt dem beschriebenen provisorischen Ausbau näher. Über Ausführung und Baukosten ist mit dem Investor zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6312.52

Bau- und Werkausschuss
13. Dezember 2017
Nr. 142/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Anbringung eines Schildes Fuß- und Radweg am Beginn des Josef-Koller-Weges in Höhe Brücke Moosgraben;
- Antrag von Frau Mechthild Hofner, Bündnis für Karlsfeld

Sachverhalt:

Frau Hofner hat den beiliegenden Antrag gestellt, am Josef-Koller-Weg von München, also von Osten her kommend, ein Schild gemeinsamer Geh- und Radweg anzubringen. Als geeigneter Standort wird vom Schwarzhölzlberg kommend, nach der Brücke über den Moosgraben angegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anbringung eines Verkehrszeichens „gemeinsamer Fuß- und Radweg“ (Zeichen 240 StVO) ist möglich. Damit wird klargestellt, dass der Weg auch von Fußgängern genutzt werden darf. Außerdem schließt das Zeichen die Nutzung des Weges durch Motorräder usw. aus

Beschluss:

Der Bauausschuss des Gemeinderates Karlsfeld beschließt am Josef-Koller-Weg von Osten kommend nach der Brücke über den Moosgraben ein Verkehrszeichen 240 StVO (gemeinsamer Geh- und Radweg) anzubringen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 1400.00

Bau- und Werkausschuss
13. Dezember 2017
Nr. 143/2017
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 169/3, Gemarkung Karlsfeld, Am Tiefen Graben 14

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche (westlicher Bereich) dargestellt.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB.

Das Grundstück ist im westlichen Bereich mit einem Wohngebäude bebaut. An der östlichen Grundstücksgrenze soll profiligleich (E + D, Grundfläche 8,50 m auf 8,00 m, Wand- / Firsthöhe von 3,38 m / 6,13 m, Satteldach 42°) an eine auf Fl.-Nr. 169/10 bestehende Doppelhaushälfte angebaut werden.

Es wird eine Garage errichtet.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

- Es soll eine erdgeschossige Doppelhaushälfte entsprechend Lageplan ausgeführt werden.
- Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.
- Auf der Garage soll ein Pultdach ausgeführt werden.
- Am 28.05.2008 wurde die Doppelhaushälfte mit einer Sicherheitsleistung bereits genehmigt.

Mit Bescheid vom 17.07.2001 wurde für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses als Ersatzneubau für den Bestand auf Fl.-Nr. 169/3 eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Von der Baugenehmigung wurde kein Gebrauch gemacht.

Mit Bescheid vom 28.05.2008 wurde erneut für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses als Ersatzneubau eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Die östliche Doppelhaushälfte wurde mit Bescheid vom 13.07.2010 genehmigt und zwischenzeitlich errichtet. Die Grundstücksteilung erfolgte nach Erteilung der Baugenehmigung.

Der Bescheid für die Bauvoranfrage für das gegenständliche Vorhaben ist 2013 abgelaufen.

Eine erdgeschoßige Doppelhaushälfte als profiligleicher Anbau mit Grundfläche 8,50 m auf 8,00 m und Satteldach 42° entsprechend Lageplan ist grundsätzlich möglich.

Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Die Garage ist mit Satteldach max. 20° zu errichten.

Auf Grund der Darstellung im Lageplan ist wohl eine weitere Grundstücksteilung und der Erhalt des Bestands beabsichtigt. Dies widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Da aber im Außenbereich als Ersatz max. nur 2 Wohneinheiten errichtet werden können, ist sicher zu stellen - ggf. mit Sicherheitsleistung -, dass spätestens mit Bezugsfertigkeit der Doppelhaushälfte der Altbestand auf dem Grundstück beseitigt wird.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten; für das Vorhaben sind 2 Stellplätze erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage wird grundsätzlich unter folgender Maßgabe erteilt: Auf Grund der Darstellung im Lageplan ist wohl eine weitere Grundstücksteilung und der Erhalt des Bestandes beabsichtigt. Da aber im Außenbereich als Ersatz max. nur 2 Wohneinheiten errichtet werden können, ist sicher zu stellen - ggf. mit Sicherheitsleistung -, dass spätestens mit Bezugsfertigkeit der Doppelhaushälfte der Altbestand auf dem Grundstück beseitigt wird.

Die Garage ist mit Satteldach bis max. 20° zu errichten.

Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI-Nr. 6024.11