

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 12

Sitzung am: Mittwoch, 12. Dezember 2018

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:14 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzungen vom 24.10.2018 und 14.11.2018
2. Temporärer Kindergarten für 4 Gruppen mit Altersmischung in der Allacher Straße 63;
Auftragsvergabe Betonpflasterarbeiten
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
3. Umgestaltung und Erneuerung der Krenmoosstraße zwischen Rathausstraße und Schwarzgrabenweg
- Sachstandsbericht
- Beschlussfassung zur Ausschreibung und Vergabe vor Verabschiedung des Haushalts
4. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Wohnhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 752/8 und 750/12, Gemarkung Karlsfeld, Winterstraße 12
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Miethäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 746/12, Gemarkung Karlsfeld, Gartenstraße 35
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung um ein Geschoss und Aufbau eines neuen Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 625/33, Gemarkung Karlsfeld, Ahornweg 17
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 110, für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/2/T, 1045/43, 1045/36, 1047/T, 1047/3/T, 1048/T, 1049/4/T, 1049/3/T, 1003/2/T und 1014/12/T Gemarkung Karlsfeld - KITA und Gymnasium
- Behandlung der während des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 106 "Nördliche Bayernwerkstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9. Widmung der öffentlichen Straße und Wege im Bereich des Bebauungsplans. Nr. 83 b
10. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 124/2018
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzungen vom 24.10.2018 und 14.11.2018

Beschluss:

Die Niederschriften der öffentlichen Bauausschusssitzungen vom 24.10.2018 und 14.11.2018 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

EAPI.Nr. 0242.212

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 125/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Temporärer Kindergarten für 4 Gruppen mit Altersmischung in der Allacher Straße 63;
Auftragsvergabe Betonpflasterarbeiten
- Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat und die Arbeiten aufgrund der Eröffnung der Einrichtung noch dieses Jahr fertiggestellt werden müssen, wurde der Auftrag für die Betonpflasterarbeiten am 12.11.2018 durch den Bürgermeister an die

Firma
Franz Schelle GmbH & Co. KG
Niederscheyerer Str. 35
85276 Pfaffenhofen

vergeben.

EAPI.Nr. 621; 4234

Niederschriftauszug

Umgestaltung und Erneuerung der Krenmoosstraße zwischen Rathausstraße und Schwarzgrabenweg
- Sachstandsbericht
- Beschlussfassung zur Ausschreibung und Vergabe vor Verabschiedung des Haushalts

Sachverhalt:

Für den oben genannten Abschnitt der Krenmoosstraße gibt es auf Grund des äußerst schlechten Straßenzustandes bereits seit 2009 Bestrebungen hinsichtlich einer Erneuerung und Umgestaltung. Die Umsetzung der geplanten und vielfach diskutierten Maßnahmen scheiterte bisher aus hinreichend bekannten Gründen.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 11.04.2018 wurde die Verwaltung nun beauftragt, die Ausschreibung für die Erneuerung der Krenmoosstraße soweit vorzubereiten, dass 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Die Verwaltung strebt generell eine zügige Abwicklung und Durchführung der Baumaßnahmen an und ist bemüht, die Behinderungen und Unannehmlichkeiten für die betroffenen Bürger so gering wie möglich zu halten. Hierzu bedarf es gewisser Grundvoraussetzungen, auf die die Verwaltung allerdings nur bedingt Einfluss nehmen kann.

Im Zuge der Ausschreibungsvorbereitung setzte die Verwaltung diesbezüglich eine Verkehrsbesprechung mit dem Planungsbüro sowie Vertretern der Verkehrsbetriebe, der Verkehrsbehörde und der PI Dachau an. Die gemeinsam erarbeiteten und nachstehend zusammengefassten Lösungsansätze zur Einteilung der Bauabschnitte, zur Verkehrsführung während der Bauzeit sowie für die erforderlichen bauzeitbedingten Änderungen der ÖPNV-Linienführungen werden in der Sitzung vom 12.12.18 näher erläutert.

Grobterminplanung:

- | | |
|---|------------------------|
| - Ausschreibung und Vergabe sämtlicher Bauleistungen | Dez. 2018 – Jan. 2019 |
| - Baumfällungen | Jan. 2019 – Febr. 2019 |
| - Wasserleitungsbau vom südl. Friedhofsweg bis zum Schwarzgrabenweg | März 2019 – Mai 2019 |
| - Anbindung Fernwärmeleitung, Friedhofsweg Nord | April 2019 – Aug. 2019 |
| - 1. Bauabschnitt Straßenbau, Vollsperrung von Rathausstraße bis Friedhofsweg Nord | April 2019 – Aug. 2019 |
| - 2. Bauabschnitt Straßenbau, Vollsperrung von Friedhofsweg Nord bis Schwarzgrabenweg | Aug. 2019 – Nov. 2019 |
| - Barrierefreier Ausbau der Bushaltstellen Schwarzgrabenweg | Aug. 2019 – Nov. 2019 |

Änderung der ÖPNV-Linienführung während der Bauzeit:

Die Haltestellen Schwarzgrabenweg und Schule werden von April 2019 bis November 2019 von den MVV-Linien 701 und 702 nicht angefahren. Die Fahrgäste müssen während dieser Zeit auf die Haltestellen „Falkenstraße“ bzw. „St. Anna Kirche“ ausweichen.

Da es den Aussagen des MVV zufolge ohnehin bereits Probleme mit der Fahrplaneinhaltung gibt, verkehrt die MVV-Linie 710 während dieser Zeit nur auf der Münchner Straße, d.h. das Gebiet östlich der Münchner Straße kann nicht bedient werden. Zum täglichen Schulbeginn fährt allerdings ein 710er Bus eine kleine Schleife von der Münchner Straße über die Bajuwarenstraße, Rathausstraße und Krenmoosstraße, um die Schulkinder aus der Rothschaige an der Haltestelle „St. Anna Kirche“ aussteigen zu lassen.

Neben der geplanten und zuvor beschriebenen Vorgehensweise gehören zur Gewährleistung eines zügigen und möglichst reibungslosen Bauablaufes weitere Indikatoren, wie eine frühzeitige Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen, gut organisierte Baufirmen in der Ausführungsphase und nicht zuletzt ein gewisses Maß an Bürgerverständnis für Behinderungen und Unannehmlichkeiten, die während der Bauzeit auftreten können

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss stimmt einer Ausschreibung und Vergabe sämtlicher, im Zuge der Umgestaltung und Erneuerung der Krenmoosstraße geplanten Baumaßnahmen vor Verabschiedung des Haushalts 2019 zu.

Die im Haushaltsplan 2019 veranschlagten Mittel sind bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6312.52

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 127/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Wohnhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 752/8 und 750/12, Gemarkung Karlsfeld, Winterstraße 12

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1a – „Baulinienplan Nord“. 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 "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Der Bestand soll aufgestockt und erweitert werden (E + I, Grundfläche ca. 13,40 m auf 16,20 m, Wand- / Firsthöhe 6,67 m / 11,36 m, Satteldach 35° Dachneigung) errichtet werden.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Fügt sich die geplante Erweiterung nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?
2. Kann -mit (alternativ ohne) Nachbarzustimmung- aufgrund bereits im Bestand vorhandener Gebäudelänge eine geringfügige Abweichung (5 cm bzw. 20 cm) von der lt. BayBO für H/2 privilegierten Gebäudelänge von maximal 16 m zum östlichen Nachbarn in Aussicht gestellt werden?

Das Vorhaben hält folgende Festsetzung des einfachen Bebauungsplans nicht ein:

- Erdgeschoß + I Obergeschoß anstelle Erdgeschoß.

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

Eine Befreiung hinsichtlich der Geschoßigkeit kann aber in Aussicht gestellt werden, da eine Vielzahl von Bezugsfällen vorhanden und städtebaulich vertretbar ist.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Firsthöhe ist aber um ca. 1,00 m zu reduzieren.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Die Frage 2 betrifft ein bauordnungsrechtliches Thema und liegt in der Zuständigkeit des Landratsamts Dachau.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Wohnhauses wird grundsätzlich erteilt.

Die Firsthöhe ist um ca. 1,00 m zu reduzieren.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung in Aussicht gestellt:

- Erdgeschoß + I Obergeschoß anstelle Erdgeschoß.
Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 128/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Miethäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 746/12, Gemarkung Karlsfeld, Gartenstraße 35

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1a – „Karlsfeld Nord“. 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 "Allgemeinen Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Anstelle des Bestandes sollen zwei Wohngebäude mit je 5 Wohneinheiten errichtet werden (E+ I +(D), Hauptgrundfläche 13,98 m auf 10,80 m bzw. 13,98 m auf 13,80 m, terrassiert nach Südwesten bzw. nach Nordwesten, mit einem Zwischenbau (Treppenhaus) verbunden, Wand- // Firsthöhe 2,80 m/5,60 m/6,50 m // 9,62 m, Satteldach 30°).

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage (18 Stück) und als 2 oberirdische Stellplätze an der Gartenstraße nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid ist folgende Fragestellung verbunden:

- Ist das Bauvorhaben mit den dargestellten Abmessungen planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans nicht ein:

- Das rückwärtige Gebäude liegt überwiegend außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.
- Erdgeschoß + I Obergeschoß anstelle Erdgeschoß.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind erforderlich.

Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung berührt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Überschreitung der hinteren Baulinie nicht vertretbar, Bezugsfälle sind nicht vorhanden.

Eine Befreiung hinsichtlich der Geschoßigkeit kann aber in Aussicht gestellt werden, da eine Vielzahl von Bezugsfällen vorhanden und städtebaulich vortretbar ist.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist überschritten. Darüber hinaus ist in der näheren Umgebung kein Grundstück mit zwei Baukörpern bebaut und die überbaubare Fläche ist ebenfalls nicht eingehalten.

Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Mietshäusern wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung nicht in Aussicht gestellt:

- Überschreiten der rückwärtigen Baulinie durch das Vorhaben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgender Befreiung in Aussicht gestellt:

- Erdgeschoß + I Obergeschoß anstelle Erdgeschoß.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL.Nr. 6024.11

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 129/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung um ein Geschoss und Aufbau eines neuen Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 625/33, Gemarkung Karlsfeld, Ahornweg 17

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA (§ 4 BauNVO).

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut. Der Bestand soll aufgestockt werden (E + I, Wand- / Firsthöhe 6,96 m / 10,88 m, Krüppelwalmdach, gekapptes Satteldach: 38°/22° // Krüppelwalm: 45° Neigung).

Die Stellplätze werden oberirdisch in 2 Garagen (Bestand) und als 3 offene Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Firsthöhe ist aber um ca. 50 cm zu reduzieren.

Die Gauben- und Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung um ein Geschöß wird grundsätzlich erteilt.

Die Firsthöhe ist um ca. 50 cm zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6024.01

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 130/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 110, für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/2/T, 1045/43, 1045/36, 1047/T, 1047/3/T, 1048/T, 1049/4/T, 1049/3/T, 1003/2/T und 1014/12/T Gemarkung Karlsfeld
- KITA und Gymnasium
- Behandlung der während des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 27.04.2017 (Nr. 33/2017) beschlossen zur Errichtung eines Gymnasiums und Kindertageseinrichtungen für den Bereich zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße, Fl.Nrn. 1045/1, 1045/43 und 1045/36 einen Bebauungsplan Nr. 110 aufzustellen.

Das weitere Verfahren wurde gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss übertragen.

In der Zeit vom 13.04.2018 bis 15.05.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Erörterungstermin am 03.05.2018 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Billigungsbeschluss wurde vom Bauausschuss in der Sitzung vom 24.10.2018 (Nr. 96/2018) gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.11.2018 bis 06.12.2018 statt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Einwender 1, Schr. vom 03.12.2018

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landratsamt Dachau, Planerische Belange, Schr. vom 03.12.2018
- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schr. vom 13.11.2018
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schr. vom 22.11.2018
- Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schr. vom 07.11.2018
- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schr. vom 28.11.2018
- Landratsamt Dachau, Geoinformation, Schr. vom 28.11.2018
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion, Schr. vom 05.11.2018
- Wasserwirtschaftsamt München, Schr. vom 06.12.2018
- Bund Naturschutz Bayern e.V., Schr. vom 04.12.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schr. vom 15.11.2018
- Bayernwerk Netz GmbH, Schr. vom 07.11.2018
- TenneT TSO GmbH, Schr. vom 06.11.2018

Keine Anregungen haben vorgebracht:

Regierung von Oberbayern, Schr. vom 05.11.2018

Regionaler Planungsverband München, Schr. vom 06.11.2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck, Schr. vom 09.11.2018
Staatliches Bauamt Freising, Schr. vom 07.11.2018
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schr. vom 16.11.2018
Deutsche Flugsicherung, Schr. vom 30.11.2018
Landeshauptstadt München, Ref. für Stadtplanung und Bauordnung, Schr. v. 19.11.2018
Große Kreisstadt Dachau, Schr. vom 12.11.2018
Gemeinde Bergkirchen, Schr. vom 19.11.2018
Erzbischöfliches Ordinariat München, Schr. vom 07.11.2018
Kath. Pfarramt St. Josef, Schr. vom 12.11.2018
Handelsverband Bayern e.V., Schr. vom 07.11.2018
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 07.12.2018
IHK, München und Oberbayern, Schr. vom 28.11.2018
Vodafone/Kabel Deutschland, Schr. vom 29.11.2018

A. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

1. Einwender 1, 03.12.2018

Mit Schreiben vom 20.11.2018 haben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 110 eingereicht.

Bei der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 110 wurden die negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan sollte so entwickelt werden, dass für die zu entwickelnden Flächen und Bauplanungen ein bestmögliches Ergebnis erreicht wird und Nachteile zu Lasten Dritter möglichst vermieden werden. Durch den Bebauungsplan werden unsere Grundstücke, Fl.Nr. 1047 und 1048 entwertet und können nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden.

Wir beantragen daher den Bebauungsplan Nr. 110 entsprechend zu ändern und fordern die Gemeinde auf, folgendes sicherzustellen:

Würmhochwasser

Bei der Bebauung der Grundstücke nördlich von Fl.Nr. 1047 und 1048 sind Maßnahmen zu ergreifen die sicherstellen, dass bei Hochwasser kein Rückstau entsteht und das Wasser ungehindert abfließen kann. Dies kann technisch durch Drainagen oder ähnlichem erfolgen, so dass auf unsere Grundstücksflächen kein Wasserrückstau entstehen kann. Südlich unserer Grundstücke sind bereits Bebauungen vorhanden, so dass für unsere Grundstücke kein erhöhtes Überflutungsrisiko besteht.

Wir beantragen, unsere Grundstücke von den Auflagen für Überschwemmungsgebiete zu befreien und kein Bebauungsverbot für künftige Bebauung auszuweisen. Die vom Wasserwirtschaftsamt ausgewiesenen Wasserhöhen auf unseren Grundstücken können im Bebauungsfall durch technische Ausführungen gelöst werden.

Bemerkung:

Das vom Wasserwirtschaftsamt Dachau ausgewiesene Überschwemmungsgebiet betrifft nicht nur unsere Grundstücke, so dass auf Grund der Gleichbehandlung alle betroffenen Flächen mit den gleichen Auflagen und Einschränkungen belegt werden müssten, zumal einige Flächen mit wesentlich höheren Wasserständen ausgewiesen sind.

Flächen von jeder Bebauung freihalten

Im Bebauungsplan Nr. 110 wurden Teilflächen der Fl.Nr. 1047 und 1048 mit der Auflage belegt "Flächen sind von jeder Bebauung freizuhalten". Begründet wurde dies mit dem Überschwemmungsgebiet.

Im oberen Abschnitt wurden bereits Stellungnahmen und Maßnahmen zum Würmhochwasser gegeben.

Südlich des Bebauungsplanes Nr. 110 besteht bereits eine Bebauung, so dass eine Baulücke (Fl.Nr. 1047, 1048 und 1049) entsteht. In früheren Entwürfen waren diese Flächen schon einmal als Bauerwartungsland ausgewiesen. Es ist in Zukunft zu erwarten, dass diese Flächen als Bauland ausgewiesen werden.

Wir beantragen, die Grundstücke Fl.Nr. 1047 und 1048 von der Auflage "von jeder Bebauung freizuhalten" aufzuheben.

Die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Flächen sind in diesem Bereich keine Begründung, zumal das zu erwartende Hochwasser durch technische Baumaßnahmen beherrschbar ist und im südlichen Bereich ein Wohnbaugebiet bereits besteht. Von dem ausgewiesenen Hochwassergebiet sind andere Flächen wesentlich stärker gefährdet und wurden nicht mit der Auflage zur Freihaltung von jeder Bebauung belegt. Im Sinne der Gleichbehandlung wäre dies jedoch gegeben.

Grünfläche Fl.Nr. 1047: Grünfläche

Im Zusammenhang des Bebauungsplanes Nr. 110 wurde ein Teil unserer Fl.Nr. 1047 als Grünfläche ausgewiesen. Wir sind eine Erzeugergemeinschaft und können diese Fläche nicht mehr wirtschaftlich nutzen. Dadurch entsteht ein wirtschaftlicher Schaden. Die Gemeinde sollte bei Ihren Planungen auch die Auswirkungen für Betroffene berücksichtigen. Zur Realisierung Ihres Bauvorhabens, Bebauungsplan Nr. 110 werden anscheinend zusätzliche Flächen benötigt. Falls für das geplante Bauvorhaben zwingend zusätzliche Flächen erforderlich sind, wird beantragt diese Flächen im Bebauungsplan Nr. 110 mit einzubeziehen.

Wir beantragen, unser Grundstück Fl.Nr. 1047 nicht als Grünfläche auszuweisen, sondern im Bedarfsfall in den Bebauungsplan Nr. 110 aufzunehmen. Wir sind bereit, im Bedarfsfall das Grundstück zu einem angemessenen Preis zu verkaufen.

Wir hoffen, auf eine für beide Seiten vertretbare Lösung und stehen für weitere Gespräche gerne zur Verfügung.

Fachliche Würdigung/Abwägung:

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die betroffenen Fl.Nrn. 1047 und 1048 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder herausgenommen werden und damit auch die Festsetzung „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ entfällt. Die Überschwemmungsbereiche der Würm auf den betroffenen Flächen werden zukünftig durch das Wasserwirtschaftsamt München förmlich gesichert. Im Rahmen der Planungen wurde darauf geachtet, dass auch durch die später folgenden Bauvorhaben für Unter- und Oberlieger die Situation bzgl. des HQ 100 nicht verändert bzw. verschlechtert wird. Der Anregung zur Herausnahme der Festsetzung „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ wird gefolgt. Die Grenze des Geltungsbereiches wird zurückgenommen. Der Hinweis auf HQ 100 Flächen wird beibehalten.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass für die Fl.Nr. 1047 und 1048 im Bebauungsplan keine Grünflächen ausgewiesen werden. Die dargestellte private Grünfläche endet oberhalb der Fl.Nr. 1047 und liegt daher nur auf den Fl.Nr. 1045/36, 1045/1 und 1045/43. Im Flächennutzungsplan sind die genannten Grundstücke als Grünfläche dargestellt. Zurzeit ist es kein Planungsziel der Gemeinde hier eine bauliche Entwicklung zu forcieren. Das Angebot der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

B. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Dachau, Planerische Belange, 03.12.2018

1. Umgriff

Die Ausweitung des Umgriffs des Bebauungsplanes auf die 3 südlichen Grundstücke ist nicht nachvollziehbar, da dort die Flächen, die als Retentionsräume von Bebauung freizuhalten sind, durch die förmliche Sicherung der Überschwemmungsbereiche der Würm durch das WWA ohnehin festgesetzt werden.

Die Erweiterung des Umgriffs würde damit einen Sachverhalt regeln, der ohnehin durch das WWA im Rahmen der förmlichen Sicherung geschützt werden würde

Es besteht hier kein (doppelter) Regelungsbedarf. Demzufolge wird angeraten, den südlichen Umgriff wieder auf die Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 1047 zurückzunehmen.

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Mit Ausnahme der Festsetzung der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsflächen und den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind diese Festsetzungen zu streichen. Ebenso ist aus den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen die Abflussmulde und der HQ100 freigestellter Bereich zu streichen.

Diese Darstellungen erübrigen sich, da grundsätzlich die Planung und die Auslobung des Architektenwettbewerbs in Absprache mit dem WWA zu erfolgen hat. Weiter wird mit einem hydraulischen Modell der Nachweis geführt werden müssen, dass genügend Retentionsraum zur Verfügung steht und kein Wasser in die umliegende Bebauung gedrängt wird.

Diese Anregung erfolgt in Absprache mit dem WWA.

3. GRZ

Im Hinblick auf die umfangreichen Außenanlagen, Freisportflächen etc. sollte die Möglichkeit einer Überschreitung bis zu einem Maximalwert von 0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht werden.

Fachliche Würdigung/Abwägung:

Beschluss:

Zu 1. Umgriff

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wieder auf den ursprünglichen Geltungsbereich zurückgenommen. Die Festsetzung „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ entfällt daher auch. Die Sicherung der HQ 100 Flächen erfolgt durch das wasserrechtliche Verfahren zur Sicherstellung der Überschwemmungsgebiete und wird in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen des Architektenwettbewerbs als auch der Baugenehmigung gewährleistet.

Zu 2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Festsetzung „Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“ entfällt. Es wird eine Festsetzung ergänzt, welche auf die Sicherung des hydraulischen Modells im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verweist.

Zu 3. GRZ

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Überschreitung der GRZ bis zu einem Maximalwert von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für den vorliegenden Bebauungsplan möglich ist. Ein Hinweis hierzu wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Rechtliche Belange, 13.11.2018

Festsetzung der SO:

Wie bereits beim SO 1 sollte auch das SO 2 unterteilt werden in SO 2.1 und SO 2.2, denn auch hier werden unterschiedliche Wandhöhen festgesetzt. Bitte die zeichnerische Plandarstellung und die Festsetzung entsprechend ändern bzw. ergänzen.

Beschluss:

Die Planzeichnung und die Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme angepasst. Der redaktionellen Anregung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, 02.05.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Verkehrslärm

Die Planung schließt eine neue Erschließungsstraße sowie ein Teilstück der Bayernwerkstraße mit ein. Die Bayernwerkstraße sowie der Fuß- und Radweg sind als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt. Es ist deshalb zu untersuchen, ob ein erheblicher baulicher Eingriff an der Bayernwerkstraße und eine Pegelerhöhung i.S. des § 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegt.

Bei wesentlichen Änderungen ist zu untersuchen, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden. Soweit dies nicht der Fall ist, besteht Anspruch auf Schallschutz entsprechend der 24. BImSchV.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das sog. „A99-Urteil“ (BVerwG vom 21.03.1996 – 4 C 9/95), wonach der Beurteilungspegel grundsätzlich nicht als Summenpegel unter Einbeziehung von Lärmvorbelastungen durch bereits vorhandene Verkehrswege zu ermitteln ist. Jedoch dürfen vorhandene Verkehrsvorbelastungen und die durch den Bau oder die wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße entstehende zusätzliche Lärmbeeinträchtigung zu keiner Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt.

Eine entsprechende Untersuchung des Anspruchs auf Schallschutz vor Verkehrslärm wurde auch im Rahmen der Schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair vom 27.09.2018 nicht vorgenommen. Wir erheben deshalb Bedenken und bitten dringend diese Untersuchung durchführen zu lassen. Andernfalls bleiben mögliche Ansprüche auf Schallschutz in der Nachbarschaft unberücksichtigt.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Unsere Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine Untersuchung vorgenommen wird, in der der Rechtsanspruch auf Schallschutz vor Verkehrslärm geprüft wird.

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ausgehend von der östlich liegenden Bahnlinie, der ebenfalls östlich liegenden Bayernwerkstraße sowie der geplanten Erschließungsstraße ein. Die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wurden in der schall- und

erschütterungstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 27.09.2018 prognostiziert.

Demnach ergeben sich an der Ostseite des Schulgebäudes S 1.2 Überschreitungen des Grenzwertes der 16. BImSchV für Schulen während der Tagzeit.

Aufgrund der prognostizierten Überschreitung bitten wir, folgende Festsetzung aufzunehmen:

- An der Ostseite des Schulgebäudes S1 ergeben sich entsprechend der Anlage 4.1 der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 27.09.2018 Überschreitungen des Grenzwertes der 16. BImSchV für Schulen während der Tagzeit. Die Belüftung eines Aufenthaltsraumes an dieser Fassade ist deshalb über eine abgewandte Fassadenseite oder alternativ über schallgedämmte Belüftungseinrichtungen sicherzustellen.
- Wenn der Standort des Schulgebäudes nicht der in der schalltechnischen Untersuchung in Anlage 4.1 dargestellten Gebäudelärmkarte entspricht, sind ggf. abweichende Anforderungen zum Lärmschutz zu stellen.

Sportlärm

In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung vom 27.09.2018 wurde der vom Betrieb einer an der südöstlichen Grundstücksgrenze vorgesehenen Turnhalle ausgehende Sportlärm berechnet, der von der außerschulischen Nutzung der Turnhalle ausgeht. Demnach sind durch die Lärmemissionen die durch den Parkverkehr verursacht werden, Überschreitungen im südlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet zu erwarten. In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung werden aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Hierzu wurde eine Festsetzung in Ziff. 10. aufgenommen.

Da die Turnhalle und die dazugehörigen Stellplätze nicht im Bebauungsplan dargestellt sind, empfehlen wir folgende Ergänzungen zur Festsetzung aufzunehmen:

- Die Situierung einer außerschulisch genutzten Sporthalle samt Stellplätzen an der südöstlichen Grundstücksgrenze führt zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für allgemeine Wohngebiete. Deshalb ist entsprechend dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG“ eine Lärmschutzvorrichtung vorzusehen.
- Wenn der Standort der Sporthalle samt Stellplätzen nicht der in der schalltechnischen Untersuchung in Anlage 6.1 dargestellten Übersicht entspricht, sind ggf. abweichende Anforderungen zum Lärmschutz zu stellen. Dies gilt analog für das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG“.

Lüftungsanlagen

In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung vom 27.09.2018 wurden maximal festzulegende Schallleistungspegel für die Lüftungsanlagen der Schulgebäude ermittelt, um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu vermeiden.

Wir empfehlen folgende Festsetzung aufzunehmen:

- In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 27.09.2018 ist in Anlage 5.1 eine Übersichtsgrafik für Lüftungsanlagen dargestellt. Demnach ist für die dargestellten Lüfter-Standorte in der dargestellten Anzahl jeweils ein maximaler Schallleistungspegel von LWA = 75 dB(A) pro Lüftungsanlage zulässig.
- Wenn die Standorte oder die Anzahl der Lüftungsanlagen nicht der in der schalltechnischen Untersuchung in Anlage 5.1 dargestellten Übersicht entsprechen, sind ggf. abweichende Anforderungen zum Lärmschutz zu stellen.

Wir bitten sicherzustellen, dass diese Anforderungen zum Lärmschutz aufgenommen werden oder alternativ die Möglichkeit eines Freistellungsverfahrens nicht eröffnet wird, um Auflagen zum Immissionsschutz im baurechtlichen Genehmigungsverfahren festzusetzen.

Beschluss:

Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend überprüft, Änderungen bzgl. der möglichen Belastungen ergaben sich nicht. Entsprechende Erläuterungen werden redaktionell ergänzt.

Da die Situierung der Gebäude erst nach dem Architekturwettbewerb feststeht, können die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zum jetzigen Planungsstand noch nicht konkret verortet werden. Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden in der Satzung redaktionell ergänzt.

Zudem wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass ein Freistellungsverfahren nicht eröffnet wird.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht, 07.11.2018

Die vom Wasserwirtschaftsamt München im Rahmen der Beteiligung eingebrachten wasserwirtschaftlichen Belange sind im weiteren Planungsprozess und bei der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Planungsprozess berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, 28.11.2018

Zur Planzeichnung A1

An der östlichen Grenze des Grundstücks, am Rand der Parkfläche ist es laut Planzeichnung vorgesehen, 7 Bäume versetzt in die Lücken der bestehenden Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bestandsbäumen und den vorgesehenen Bäumen ist jedoch so gering, dass sich die Kronenbereiche der ausgewachsenen Bäume überschneiden würden. Die folgende Konkurrenz um Licht und Wurzelraum führt zu Beeinträchtigungen der Bäume. Um einen Kronenrückschnitt der Bestandsbäume zu vermeiden, wird daher empfohlen, die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume durch freiwachsende Sträucher zu ersetzen. Eine freiwachsende Strauchreihe an dieser Stelle, kann für Vögel als Rückzugsort und Nahrungshabitat eine gute Ergänzung zur bestehenden Baumreihe darstellen.

Zu 5.4 der Begründung

Aus Sicht des Naturschutzes rechtfertigen die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen angesichts der hohen Versiegelung weiterhin nicht den niedrigen Kompensationsfaktor von 0,35. Aufgrund des zusätzlichen Erhalts von Bestandsbäumen würde aus

naturschutzfachlicher Sicht aber eine Reduzierung auf 0,4 als noch vertretbar angesehen. Nur dann kann der in Ziffer 5.4 der Begründung verwandte Passus, dass der Kompensationsfaktor in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt wurde, aufrechterhalten werden. Darüber hinaus sollte nochmals die Richtigkeit der Aussage in Ziffer 2,2 des Umweltberichts (Auswirkungen auf des Schutzgut Boden und Fläche), dass bis zu 60% der Fläche versiegelt werden dürfen, überprüft werden (die maximal versiegelte Fläche dürfte den angegebenen Anteil von 60% deutlich überschreiten).

Unter 5.4 sind Angaben zu Pflege- und Herstellungsmaßnahmen, sowie zu den Entwicklungszielen zu ergänzen bzw. zu ändern. Der Text zu Ausgleichsfläche A1 ist durch folgende Ausführung zu ersetzen:

Für die Ausgleichsfläche A 1 ist folgendes Entwicklungsziel und folgende Herstellungs- und Pflegemaßnahmen vorgesehen:

Entwicklungsziel: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:

- *Gehölzpflanzungen*
- *Extensive Pflege durch max. zweischürige Mahd (1. Mahd frühestens ab 15.6. mit Ausnahme des Schröpschnittes im Jahr der Ansaat) und Abtransport des Mahdguts; Mulchen ist unzulässig; extensive Beweidung möglich*
- *Jährlich wechselnde Brachestreifen*
- *Gestaltung der Flächen besonders im Hinblick auf den Artenschutz*
- *Strukturanreicherung durch Totholz z.B. Wurzelstöcke*
- *Verbot von Dünge- und Pestizideinsatz*
- *Mechanische Bekämpfung von Neophyten*
- *Grenzsicherung mit Totholz/Greifvogelstangen o.ä.*

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die genannten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen einen Rahmen für die Gestaltung der Ausgleichsflächen vorgeben soll, die Details aber in der Ausführungsplanung auszuführen sind.

Bei der Beschreibung zu Ausgleichsfläche A2 wurde offensichtlich das Entwicklungsziel mit dem Ausgangszustand verwechselt. Der Text ist daher durch folgende Ausführung zu ersetzen:

Für die Ausgleichsfläche A2 wurden die Pflegemaßnahmen gemäß dem Entwicklungsziel bereits eingeleitet und die Herstellungsmaßnahme (Nachpflanzung von Ufergehölzen mit Biberschutz am angrenzenden Gröbenbach) bereits umgesetzt.

Ausgangsbestand: im nördlichen Bereich eine Hypertrophe Brennessel-Hochstaudenflur mit einzelnen Baum und Strauchstrukturen und kleinflächigen Neophytenvorkommen (Springkraut, Japanischer Knöterich) sowie im südlichen Bereich eine Wirtschaftswiese mit angrenzendem Seggenbereich.

Entwicklungsziel: Umwandlung des Ausgangsbestandes in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland.

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:

- *Mahdregime: 2 Mahdvorgänge pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes frühestens ab Ende Juni. Als Alternative zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung möglich*
- *Mechanische Bekämpfung von Neophyten*
- *Nachpflanzung von Ufergehölzen mit Biberschutz am angrenzenden Gröbenbach*
- *Mahd der Seggen- und Schilfstandorte bei Bedarf*
- *Entbuschung der Fläche alle 5 – 7 Jahre*

Fachliche Würdigung/Abwägung:

Beschluss:

Zu Planzeichnung A1

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Darstellung der 7 Bäume am östlichen Geltungsbereich dem Freiflächengestaltungsplan zum Neubau der Kindertagesstätte am Lärchenweg entspricht. Der Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan wurde bereits genehmigt. Die Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich auf den genehmigten Bauantrag. Darüber hinaus lässt das verwendete Planzeichen das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern zu. Daher wird in diesem Bereich keine Änderung vorgenommen.

Zu 5.4 der Begründung

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass der Kompensationsfaktor von 0,35 aufrechterhalten wird. Der Passus in der Begründung, dass der Kompensationsfaktor in Abstimmung mit der UNB erfolgt, entfällt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden nochmals überprüft.

Die Angaben unter 5.4 zu den Ausgleichsflächen werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt und korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Landratsamt Dachau, Geoinformation, 28.11.2018

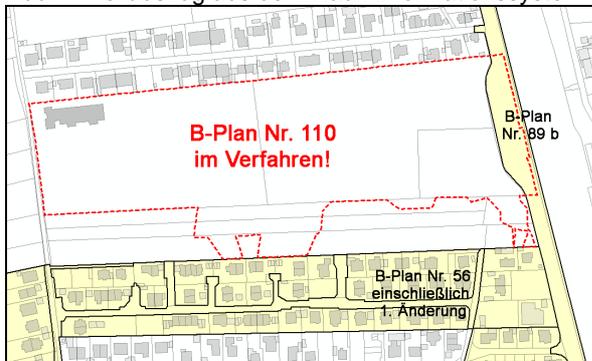
Mit dem Bebauungsplan Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ wurde auch ein Teilbereich des B-Plans Nr. 89 b überplant (siehe Abb. 1).

Grenzt ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan an einen rechtskräftigen Bebauungsplan an, ist eine Überschneidung möglich, wenn der Inhalt des alten Bebauungsplans durch die Festsetzungen des neuen Plans auf den Überschneidungsflächen ersetzt werden soll. In diesen Fällen bedarf es einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen, die konkret oder allgemein gefasst sein kann:

> Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am ... in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. ... außer Kraft.

Generell wird empfohlen die Bezeichnung des Bebauungsplans wie folgt zu ändern:
Bebauungsplan Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ mit Teiländerung Bebauungsplan Nr. 89 b

Abb. 1: Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau



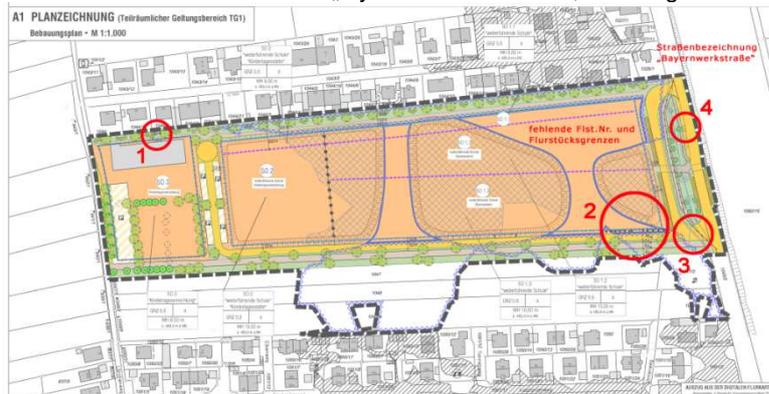
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Planzeichnung – Teilräumlicher Geltungsbereich 1:

Es wird gebeten folgende Korrekturen vorzunehmen (siehe hierzu Abb. 2):

1. Eine Überlappung von Texten und Zahlenangaben mit anderen Planelementen ist zu vermeiden.
Diese sind in der gesamten Planzeichnung so zu positionieren, dass in jedem Fall die Lesbarkeit nicht behindert wird.
2. Zeichnerische Darstellungen sollten in der Planzeichnung eindeutig zu bestimmen sein.
Eine Unterscheidung zwischen dem Symbol „Ein- und Ausfahrtsbereich“ und der „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ fällt in diesem Bereich äußerst schwer. Bitte eine differenziertere Darstellung wählen.
3. Die gestrichelte Darstellung der Abflussmulde ist ebenfalls in die Planzeichenerklärung mit aufzunehmen.
4. Eine Überlappung der Beschriftung für „Stellplätze PKW“ mit der Straßenbegrenzungslinie ist bitte aus Gründen der Lesbarkeit zu vermeiden. Darüber hinaus wird gebeten das Symbol in der Planzeichenerklärung zu dokumentieren.

Abb. 2 Entwurf B-Plan Nr. 110 „Gymnasium und Kita“, Fassung v. 24.10.2018



In der Planzeichenerklärung stimmt die Signatur für den „HQ100 freigestellten Bereich (innerhalb des Plangebietes)“ farblich nicht mit der Darstellung im Plan überein. Bitte um Korrektur.

Es wird gebeten folgende Ergänzungen in der Planzeichnung vorzunehmen:

- Straßenbezeichnung „Bayernwerkstraße“
- Flurstücksnummern (1045/36, 1045/1, 1045/43 etc.) und die dazugehörigen Flurstücksgrenzen innerhalb des überplanten Bereichs

Planzeichnung – Teilräumlicher Geltungsbereich 2:

Flurstücksgrenzen sind nur teilweise enthalten. Um Missverständnisse zu vermeiden, sind bitte sämtliche Grenzverläufe darzustellen (siehe hierzu Abb. 3).

Die Bezeichnungen der Flurstücksnummern fehlen gänzlich. Zur besseren Orientierung sind diese bitte zu ergänzen.

In der Plandarstellung sind die Böschungssignaturen kaum erkennbar. Um die Lesbarkeit unmissverständlich sicherzustellen, wird gebeten die Farbdarstellung graphisch zu überarbeiten.

Abb. 3: Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Begründung:

Seite 3, Punkt 2.1, Absatz 1:

Die Angabe zum räumlichen Geltungsbereich (64.340 m²) steht im Widerspruch zur angegebenen Flächengröße auf Seite 19 (64.170 m²). Dies ist bitte zu berichtigen.

Seite 4, Absatz 1 ist bitte wie folgt zu korrigieren:

Östlich des Plangebietes befindet sich die Bayernwerkstraße ...

Seite 4, Absatz 3 ist bitte wie folgt zu korrigieren:

Westlich grenzt der Lärchenweg ...

Seite 6, Punkt 3.2, Absatz 1:

Der Geltungsbereich wurde in der Planfassung vom 24.10.2018 nach Süden hin erweitert. Dadurch grenzt er unmittelbar an folgenden Bebauungsplan an:

Bebauungsplan Nr. 56 „Westlich der Bahn, nördlich der Südenstraße“ einschließlich der 1. Änderung

Die textliche Erläuterung in der Begründung ist deshalb bitte zu berichtigen.

Generell ist bitte die Darstellung des Umgriffs in Abb. 2, Abb. 3 und Abb. 4 der geänderten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs aus der Planfassung vom 24.10.2018 anzupassen.

Seite 14:

Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen werden textlich beschrieben. Jedoch ist eine genaue Zuordnung in der Örtlichkeit, insbesondere bei Ausgleichsfläche A2, nicht möglich. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks und somit ist die exakte Lage nicht nachvollziehbar.

Es wird gebeten die Ausgleichsflächen graphisch in einer Karte zu darzustellen.

Beschluss:

Die vorgebrachten redaktionellen Anmerkungen werden, soweit sie sich nicht durch andere Beschlüsse erledigt haben, im Bebauungsplan umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion, 05.11.2018

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände, soweit die Hinweise zur Löschwasserversorgung beachtet werden (s. auch Stellungnahme vom 18.04.2018).

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Wasserwirtschaftsamt München, 06.12.2018

Zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Baugrunderkundung

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich die jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

2. Bauen im Grundwasserschwankungsbereich

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Dachau eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

3. Überschwemmungsgebiet

Wir bitten die im Planungsgebiet ermittelten Überschwemmungsgebietsflächen, für die Bestandssituation in die Bauleitplanung zu übernehmen. Das Überschwemmungsgebiet wird derzeit aktualisiert. Die Daten werden nach abschließender Überprüfung die Grundlage für die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes bilden.

4. Wild abfließendes Wasser

Zum Schutz vor eindringendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen sollte die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude mindestens 25 cm über Straßenoberkante bzw. über Gelände festgesetzt werden. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten. Dies gilt insbesondere auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.). Die Oberfläche auf den einzelnen Grundstücken ist so zu gestalten, dass das Wasser nicht in Richtung der Lichtschächte und Zugänge abfließen kann. Diese dürfen nicht im Tiefpunkt angeordnet sein, sondern müssen höher als das umgebende Gelände liegen.

5. Besondere Hinweise zu Tiefgaragen

Falls die Stellplätze über eine Tiefgarage bereitgestellt werden sollen, ist der Tiefgaragenboden im Hinblick auf einen vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz grundsätzlich so auszuführen, dass anfallende Schmutzwässer aufgefangen und sofern erforderlich abgeleitet werden können. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen von der Straße nicht eindringen können. Alle Türen der Tiefgaragen müssen in beide Richtungen zu öffnen sein, um so auch im Flutungsfall jederzeit ein Öffnen zu ermöglichen (Wasserdruck).

6. Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Vorrangig ist Niederschlagswasser über Flächen oder Mulden zu versickern. Aufgrund der Erfahrungen des Amtes ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen, so dass sich Versickerungsrigolen voraussichtlich nicht realisieren lassen. Das Versickern von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist grundsätzlich aufgrund der geringen bis nicht vorhandenen Flurabstände nicht möglich. Die Flächen und Mulden für die Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft freizuhalten und der notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu

berücksichtigen. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen, d.h. die Flächen sind so zu gestalten und anzuordnen, dass eine Nutzung als Spiel- und Aufenthaltsfläche ausgeschlossen werden kann.

Die Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser müssen den Regeln der Technik entsprechend geplant, gebaut und unterhalten werden. Hierzu wird auf das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ verwiesen.

Um Schäden an Gebäuden durch die Versickerung von Niederschlagswasser auszuschließen, sind Mindestabstände von der Versickerungsanlage zum Gebäude einzuhalten. Bei nicht wasserdichten Kellern sollte der Abstand der Versickerungsanlage zum Baugrubenfußpunkt mindestens das 1,5-fache der Baugrubentiefe betragen. Zur Reduzierung der zu versickernden Wassermenge und zur Verbesserung des Kleinklimas empfehlen wir die Flachdächer als Gründach zu gestalten. Bei der Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten empfehlen wir zudem wasserdurchlässige Flächenbeläge (z.B. Pflaster mit erhöhtem Fugenanteil, wasserdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine oder offenporiger Asphalt) zu verwenden.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Dachau. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich.

7. Altlasten

Nach unseren Erkenntnissen liegen in dem Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Dachau zu benachrichtigen. Hier besteht eine Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

9. Bund Naturschutz Bayern e.V., 04.12.2018

Der Bund Naturschutz befürwortet den Bau eines Gymnasiums in der Gemeinde Karlsfeld. Dennoch kritisieren wir mehrere Punkte entschieden.

Grundsätzlich lehnt der BN eine Bebauung im HQ100 Bereich ab.

Zu 9. Ausgleichsflächen

1. An den Ausgleichsflächen A1 und A2 bemängeln wir, dass sie in anderen Gemeinden liegen, wo Karlsfeld doch durch den Verkehr übermäßig belastet wird und dringend Ausgleich vor Ort braucht. Nach § 15 Absatz 2 BNatSchG gilt es eine Ausgleichsmaßnahme einer Ersatzmaßnahme vorzuziehen.

2. Die Fläche A3 ist zwar angelegt, entspricht aber nicht voll dem Entwicklungsziel, da sie nicht entsprechend gepflegt wurde. Die vorgesehene 3-schürige Mahd zur Ausmagerung der Wiesenansaat wurde nicht durchgeführt, sondern in den meisten Jahren nur einmal gemacht. In dem ganzen Bereich ist ein gewaltiger Weidenaufwuchs zu verzeichnen, der die Fläche zunehmend in Besitz nimmt.

Der BN fordert eine Kontrolle des Vollzugs der Ausgleichs- und Ersatzflächen in der Satzung festzuhalten. Diese ist als schriftlicher Bericht zu erstellen. Dabei soll die Herstellung, die Funktion und die Zielerreichung kontrolliert und dokumentiert werden.

Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche

Als wasserwirtschaftlicher Ausgleich soll ein Retentionsbecken auf A4 Fl.Nr. 1003/2 angelegt werden.

Dort wurden Großbäume, artenreiche Wiesenflächen und Wildgehölzhecken für viel Geld entlang einer neu geschaffenen Straße angelegt und seit Jahren aufwendig gepflegt. Der Baumbestand ist als Teil der Grünordnung Teil der Satzung „Bebauungsplan Nr. 89b - Straßenverbindung nach Karlsfeld, westlich der Bahn“. Für eine Umnutzung dieser Fläche ist ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 89b durchzuführen, da ansonsten geltendes Recht gebrochen wird. Der BN fordert den Erhalt dieser Fläche und ruft die Gemeinde auf eine andere Lösung in Erwägung zu ziehen.

Fachliche Würdigung/Abwägung:

Beschluss:

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt wird, dass für die Bebauung im HQ100 Bereich eine hochwasserangepasste Bauweise, ein entsprechender Ausgleich und keine Beeinträchtigung der Ober- und Unterlieger entsteht. Da dies möglich ist und nur kleinflächig weitere Retentionsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, steht einer Planung in diesem Gebiet nichts entgegen.

Zu 9. Ausgleichsflächen

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass sie über das gemeindliche Ökokonto hinaus bereits über viele Ausgleichsflächen im Gemeindebereich Karlsfeld verfügt. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren muss die Gemeinde jedoch auf Ausgleichsflächen außerhalb der Gemeinde zurückgreifen, da erst neue Flächen entwickelt werden müssen. Da sich die anderen Gemeinden in der gleichen naturräumlichen Einheit befinden, spricht diesem Vorgehen nichts entgegen.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass gemäß dem Gestaltungskonzept für die Ökokontofläche auf der Fl.Nr. 809 der Gemeinde Karlsfeld (genehmigt mit Bescheid vom 31.10.2007) keine Angaben getroffen werden, dass eine 3-schürige Mahd zu erfolgen hat („Das angesäte Grünland soll durch Mahd ausgemagert werden [...]“). Die Gemeinde Karlsfeld pflegt die Fläche bereits seit mehreren Jahren mit einer 1-schürigen Mahd und hält weiterhin an diesem Konzept fest. Darüber hinaus wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen den Weidenaufwuchs einzudämmen. Bzgl. der Pflegemaßnahmen wird diese Fläche jährlich beurteilt und entsprechende Maßnahmen veranlasst.

Die Retentionsfläche auf Fl.Nr. 1003/2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89b. Durch die Überplanung mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 110 werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 89b ersetzt. Dies wird in den Festsetzungen bzw. in der Bezeichnung des Bebauungsplanes nochmals verdeutlicht. Nachdem hier dann die Retentionsfläche hergestellt wird, kann selbstverständlich erneut eine Bepflanzung erfolgen. Vorgesehen ist die Anlage eine Feuchtwiese mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut.

Abstimmungsergebnis:

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

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.11.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen

sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2018307 vom 13.04.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Herr Rath ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

11. Bayernwerk Netz GmbH, 07.11.2018

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch unsere Stellungnahme vom 03.05.2018 berücksichtigt wird.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind, ausgenommen von redaktionellen Anpassungen in der Begründung, insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Herr Rath ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

12. TenneT TSO GmbH, 06.11.2018

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich der Ausgleichsfläche A2 mit der Fl. Nr. 1757 der Gemarkung Günding unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene **380/110-kV-Ltg.Oberbrunn - Oberbachern, Ltg. Nr. 8121, Mast 51- 52** verläuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 liegt jedoch außerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone (je 35,00 m beiderseits der Leitungssachse), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung und den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 eingetragen und gelb markiert.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände zur Ausweisung der Ausgleichsfläche A2 des Bebauungsplanes, bitten Sie aber, folgende Hinweise und Auflagen bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten:

- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der 380/11 O-kV-Freileitung sind mit der TenneT, Betriebszentrum Bayreuth, Bereich Leitungen, abzustimmen. Gegen eine Anpflanzung von niedrig wachsenden Gehölzen oder Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von + 12,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, haben wir keine Einwände
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Beschluss:

Die geschilderten Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 110 i.d.F.v. 12.12.2018 mit den oben beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6102.2

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 131/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungsplan Nr. 106 "Nördliche Bayernwerkstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 14.11.2018 wurde der aktuelle Stand des Bauleitplanverfahrens dargestellt.
Die aktuelle Problematik liegt im Hochwasserschutzkonzept, dieses war bisher nicht mit dem Entwurf des Bebauungsplans zu vereinbaren.
Nach einem Gespräch mit den Eigentümern wurde seitens dieser die Bereitschaft erklärt, das Baufeld nach Westen zu erweitern. Auf dieser Grundlage erstellt das Ingenieurbüro derzeit ein neues Hochwasserschutzkonzept. Darauf aufbauend wird sodann der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet.
Bei Erstellung der Beschlussvorlage liegen das Hochwasserschutzkonzept und der aktualisierte Entwurf des Bebauungsplans wegen der knappen Zeitschiene noch nicht vor. Die Unterlagen werden derzeit erarbeitet und bis zur Sitzung baldmöglichst ergänzt.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt die vorliegende Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 106 „Nördliche Bayernwerkstraße“ und beauftragt die Verwaltung nach einer genauen Ausarbeitung der Unterlagen mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Der Bauausschuss beschließt, die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6102.2

Bau- und Werkausschuss
12. Dezember 2018
Nr. 132/2018
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Widmung der öffentlichen Straße und Wege im Bereich des Bebauungsplans Nr. 83 b

Sachverhalt:

Im Rahmen der Aktualisierung des Straßen- und Bestandverzeichnisses der Gemeinde Karlsfeld sollen zunächst alle Straßen und Wege, die in einem Bebauungsplan festgelegt sind, gewidmet werden.

Im Bereich des Bebauungsplans 83 b sind folgende Straßen vorhanden:

Pfarrer-Mühlhauser-Straße
An der Wögerwiese
Gartenstraße
Weg entlang Ostseite der Straße „An der Wögerwiese“
Weg entlang Westseite der Straße „An der Wögerwiese“
Weg entlang der Gartenstraße
Bruno-Danzer-Platz
Kirchweg
Gerhart-Hauptmann-Straße
Geh- und Radweg an der Gerhart-Hauptmann-Straße

Beschluss:

Die Widmung des Wegs entlang Ostseite der Straße „An der Wögerwiese“ wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Weg entlang Ostseite der Straße „An der Wögerwiese“
Flurnummern: 727/4 T
Straßenklasse: Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr. 3 BayStrWG
Anfangspunkt: Westecke des Gebäudes An der Wögerwiese 1; Weg entlang der Gartenstraße
Endpunkt: Pfarrer-Mühlhauser-Straße, Fl.Nr. 714
Länge: km 0 – km 0,101
Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 727/4 gem. Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG
Widmungsbeschränkungen: nur Fußgängerverkehr und Anlieferverkehr zulässig sowie das Parken auf den Stellplätzen

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

Die Widmung des Wegs entlang Westseite der Straße „An der Wögerwiese“ wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Weg entlang Westseite der Straße „An der Wögerwiese“

Flurnummern: 727/2 T

Straßenklasse: Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

Anfangspunkt: Nördliche Ecke des Gebäudes Gartenstraße 14; Weg entlang der Gartenstraße

Endpunkt: Pfarrer-Mühlhauser-Straße, Fl.Nr. 714

Länge: km 0 – km 0,015; km 0,015 – km 0,063

Zusammentreffende Strecken: Bruno-Danzer-Platz; Länge: 0,033 km

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 727/2 gem. Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: nur Fußgängerverkehr zulässig

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

Die Widmung des Bruno-Danzer-Platzes wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Bruno-Danzer-Platz

Flurnummern: 727/2 T

Straßenklasse: Beschränkt-öffentlicher Weg gem. Art 53 Nr. 2 BayStrWG

Anfangspunkt: In 2,50 m Entfernung parallel zu den Gebäuden Gartenstraße 12 und 14

Endpunkt: In 2,50 m Entfernung parallel zum Gebäude An der Wögerwiese 4

Länge: km 0 – km 0,033;

Zusammentreffende Strecken: -

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art 54a Abs. 1 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: nur Fußgängerverkehr zulässig sowie gewerblicher Anlieferverkehr für An der Wögerwiese 2; nur Verkehr bis zu einer Belastung von 500 kg/m² (entspricht Fahrzeugen mit zulässigem Gesamtgewicht von 6,5 t) zulässig

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

Die Widmung des Wegs entlang der Gartenstraße wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Weg entlang der Gartenstraße

Flurnummern: 727/2 T, 727/4 T

Straßenklasse: Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

Anfangspunkt: Bushaltestelle gegenüber dem Rathaus, Fl.Nr. 727/6

Endpunkt: Ecke Gartenstraße/Gerhart-Hauptmann-Straße, Fl.Nr. 746/2

Länge: km 0 – km 0,091; km 0,091 – km 0,170

Zusammentreffende Strecken: An der Wögerwiese; Länge: 0,006 km

Träger der Straßenbaulast: Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 727/2 bzw. 727/4 gem. Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG

Widmungsbeschränkungen: nur Fußgängerverkehr, Radfahrverkehr und Anlieferverkehr zulässig sowie das Parken auf den Stellplätzen

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

Die Widmung des Geh- und Radwegs an der Gerhart-Hauptmann-Straße wird mit folgenden Maßgaben verfügt:

Bezeichnung der Straße: Geh- und Radweg an der Gerhart-Hauptmann-Straße

Flurnummern: 746/2 T

Straßenklasse: Beschränkt-öffentlicher Weg gem. Art 53 Nr. 2 BayStrWG
Anfangspunkt: Gerhart-Hauptmann-Straße; Mitte der Westgrenze der Fl.Nr. 747/8
Endpunkt: Pfarrer-Mühlhauser-Straße
Länge: km 0 – km 0,067;
Zusammentreffende Strecken: -
Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Karlsfeld gem. Art 54a Abs. 1 BayStrWG
Widmungsbeschränkungen: nur Fuß- und Radverkehr

Der erste Bürgermeister Stefan Kolbe wird zur Unterzeichnung der im Verfahren nötigen
Widmungs- und Eintragungsverfügungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPI.Nr. 6311.42