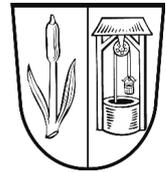


Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 4

Sitzung am: Mittwoch, 20. Mai 2020

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:06 Uhr

Tagesordnung

1. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 19 Maler; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
2. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 20 Holz- und Holz-Glas-Türen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
3. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 23 Estrich/Terrazzo; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
4. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 24 Metallbau Türen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
5. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe - 25 Fliesen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
6. Straßenunterhalt Jahresbau 2020; Interimsvergabe Apr./Mai 2020; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
7. Unterhaltungspflege Grünflächen 2020; Auftragsvergabe; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
8. Erschließung Baugebiet 106, "Nördlich der Bayernwerkstraße" Auftragsvergabe Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau - Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
9. HANSA Mehrzwecktransporter; Auftragsvergabe; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
10. Mittelschule Hausmeisterhaus, Krenmoosstraße; Auftragsvergabe -Dachabdichtungsarbeiten, Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
11. Feuerwehrhaus Karlsfeld; Auftragsvergabe Dachflächenfenster; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
12. Kindertagesstätte Röntgenstraße 14; Vergabe Planerauftrag; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
13. Auftragsvergabe Tiefbrunnen 3 Generalsanierung; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
14. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1021/12, Gemarkung Karlsfeld, Leinorstraße 35a
15. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses mit 3 Einheiten, 4 Garagen und Stellplätzen auf dem

Grundstück Fl.Nr. 625/13, Gemarkung Karlsfeld, Kiefernweg 14

16. Benennung der neuen Erschließungsstraße - Verlängerung Gartenstraße bis zur Nibelungenstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr.90B;

Empfehlung an den Gemeinderat

17. Benennung der neuen Anliegerstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 "nördliche Bayernwerkstraße";

Empfehlung an den Gemeinderat

18. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

19. Antrag der SPD vom 02.09.2019 auf Verhinderung von "Schottergärten"

20. Bekanntgaben und Anfragen

Die beauftragten Firmen werden aus Datenschutzgründen im Internet nicht genannt.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 26/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe - 19 Maler; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk **Maler** wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 27/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe - 20 Holz- und Holz-Glas-Türen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3
GO**

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk **Holz- und Holz-Glas-Türen** wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 28/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe - 23 Estrich/Terrazzo; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3
GO**

Sachverhalt:

Das Gewerk **Estrich/Terrazzo** wurde in 2 Losen EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das **Los 1 Estrich** wurde am 02.04.2020 und das **Los 2 Terrazzo** am 08.05.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 29/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe - 24 Metallbau Türen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3
GO**

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk **Metallbau Türen** wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 30/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe - 25 Fliesen; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk **Fliesen** wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 31/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Straßenunterhalt Jahresbau 2020; Interimsvergabe Apr./Mai 2020; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Aufgrund der Corona Pandemie und der damit einhergehenden Absage der regulären Sitzungstermine aller Gremien wurde die Auftragsvergabe als Eilgeschäft ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister durchgeführt.

Der Straßenunterhalt für April/Mai 2020 wurde am 30.03.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 32/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Unterhaltungspflege Grünflächen 2020; Auftragsvergabe; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Aufgrund der Corona Pandemie und der damit einhergehenden Absage der regulären Sitzungstermine wurden die Aufträge als Eilgeschäft durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Die Unterhaltungspflege der Grünanlagen (Liegenschaften + öffentlicher Bereich) wurde am 09.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 33/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Erschließung Baugebiet 106, "Nördlich der Bayernwerkstraße"
Auftragsvergabe Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau
- Kennnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Da vor Ablauf der Zuschlagsfrist keine Sitzung stattgefunden hat und die Erschließungsarbeiten des Baugebietes zeitnah begonnen werden müssen, wurden die Aufträge am 03.03.2020 durch den Werkleiter und am 05.03.2020 durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 34/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

HANSA Mehrzwecktransporter; Auftragsvergabe; Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Aufgrund der Corona Pandemie sowie damit einhergehen dem Ausfall aller regulären Gremiensitzungen wurde der Auftrag für die Beschaffung des HANSA als Eilgeschäft durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Der Auftrag für die Beschaffung des HANSA wurde am 09.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 35/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Mittelschule Hausmeisterhaus, Krenmoosstraße;
Auftragsvergabe -Dachabdichtungsarbeiten, Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3
GO

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk Dachabdichtungsarbeiten wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 36/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Feuerwehrhaus Karlsfeld;
Auftragsvergabe Dachflächenfenster; Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3
GO

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können, werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Das Gewerk Dachflächenfenster wurde am 26.03.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 37/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Kindertagesstätte Röntgenstraße 14; Vergabe Planerauftrag;
Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO**

Sachverhalt:

Auf Grund der momentanen angespannten Lage in Bezug auf die Corona Pandemie wurden bis auf Weiteres die regulären Sitzungstermine aller Gremien abgesagt. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können, werden die nötigen Auftragsvergaben ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister vergeben.

Der Planungsauftrag wurde am 02.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 38/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Auftragsvergabe Tiefbrunnen 3 Generalsanierung; Kenntnissgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Aufgrund der Corona Pandemie und der damit einhergehenden Absage der regulären Sitzungstermine aller Gremien wurde die Auftragsvergabe als Eilgeschäft ohne Beschluss des Gremiums durch den 1. Bürgermeister durchgeführt.

Der Auftrag zur Generalsanierung des Tiefbrunnens 3 wurde am 10.04.2020 vergeben.

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 39/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1021/12, Gemarkung Karlsfeld, Leinorstraße 35a

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, 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 liegt im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets "Würm und Würmkanal".

Das Grundstück ist derzeit mit einer Doppelhaushälfte (I + D) bebaut. Nun soll die Doppelhaushälfte aufgestockt werden (II+D, Grundfläche 8,00 m x 8,15 m, Wand- / Firsthöhe 5,68 m bzw. 6,89 m / 9,65 m, Satteldach 40°).

Für die Aufstockung werden 2 Stellplätze oberirdisch nachgewiesen.

Die Wandhöhe von 6,89 m fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Hinweis:

Die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO können nicht eingehalten werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung der bestehenden Doppelhaushälfte wird nicht erteilt; die Wandhöhe von 6,89 m fügt sich ein.

Hinweis: Die erforderlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 40/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses mit 3 Einheiten, 4 Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 625/13, Gemarkung Karlsfeld, Kiefernweg 14

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, 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 derzeit bebaut. Anstelle des Bestands wird im Osten ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten (II + D, Grundfläche 16,00 m auf 11,00 m, Wand-/ Firsthöhe 6,55 m / 10,40 m, Satteldach 35 °) errichtet. Im Norden und Süden ist jeweils ein Erker (Grundfläche 1,50 m auf 3,62 m, EG und 1. OG) geplant.

Im Westen ist ein Reihenhaus (Dreispänner) mit 3 Einheiten (II + D, Grundfläche 16,00 m auf 11,00 m, Wand-/ Firsthöhe 6,55 m / 10,40 m, Satteldach 35 °) geplant. Im Norden und Süden ist jeweils ein Erker (Grundfläche 1,50 m auf 3,62 m, EG) vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch als 12 offene Stellplätze und 4 in Garagen nachgewiesen, 20 Fahrradstellplätze in einem Ordnungssystem oberirdisch.

Die Hauptbaukörper fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die geplanten Erker am Mehrfamilienhaus und an den Reihenhäusern überschreiten die Grundfläche im Vergleich zur Umgebungsbebauung.

Die Stellplatzsatzung ist bis auf die lichte Breite der offenen Stellplätze eingehalten; es muss mindestens eine Breite von 2,50 m vorhanden sein

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses mit 3 Einheiten wird zu den Hauptbaukörpern erteilt.

Zu den geplanten Erkern wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da sich diese hinsichtlich der Grundfläche nicht mehr einfügen.

Die offenen Stellplätze müssen mindestens eine lichte Breite von 2,50 m aufweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 41/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Benennung der neuen Erschließungsstraße - Verlängerung Gartenstraße bis zur Nibelungenstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr.90B;
Empfehlung an den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90B „Ludl-Gelände“ ist noch die Erschließungsstraße zwischen Gartenstraße und Nibelungenstraße zu benennen. Diese Straße dient der Haupteerschließung des Gebietes und hat für diesen Bereich eine hohe Bedeutung.

Im näheren Umgriff sind verschiedene Straßen Nibelungenstraße sowie Parzivalstraße benannt. Eine entsprechende Benennung wäre hier auch denkbar.

Vorschlag: Lohengrin, Rheingold, Alberich
oder Bezugnahme auf den Hofnamen „Ludl“
Kapellenweg
Blindschleichwies (Flurname um 1864)
In der Etz (eingezäunte Weide)

Es werden einige Vorschläge der Gemeinderatsmitglieder genannt.

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister verweist die Vorschläge der Gemeinderatsmitglieder zur Diskussion in die Fraktionen und lässt in der nächsten Bau- und Werkausschusssitzung über die Benennungen der Straßen, Wege und Plätze beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bau- und Werkausschuss
20. Mai 2020
Nr. 42/2020
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Benennung der neuen Anliegerstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106
"nördliche Bayernwerkstraße";
Empfehlung an den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „nördliche Bayernwerkstraße“ ist noch die Anliegerstraße, die von der Bayernwerkstraße nach Westen abzweigt zu benennen. Diese Straße dient der Erschließung des Gebietes.

Im Umgriff westlich der Bahn sind verschiedene Straßen nach Bäumen benannt. Eine entsprechende Benennung wäre hier auch denkbar. Darüber hinaus lautet die Flurbezeichnung im Grundbuch „Untere Hauswiesen“.

Vorschlag: Hauswiesen, Mehlbeerenweg, Elsbeerenweg, Zirbenweg, Heckenweg

Es werden einige Vorschläge der Gemeinderatsmitglieder genannt.

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister verweist die Vorschläge der Gemeinderatsmitglieder zur Diskussion in die Fraktionen und lässt in der nächsten Bau- und Werkausschusssitzung über die Benennungen der Erschließungsstraße beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Niederschriftauszug

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 27.02.2019 wurde die Planfassung gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 statt.

Die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 08.05.2019 behandelt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen war ein Lärmschutzgutachten und ein Gutachten über elektromagnetische Felder erforderlich. Auf Grundlage der Gutachten wurden anschließend Gespräche mit dem Landratsamt Dachau und der Rechtsberatung der Gemeinde geführt.

Die Ergebnisse der Gutachten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Gutachten zu elektromagnetischen Feldern:

Die Grenzwerte der 26. BImSchV werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Ebenfalls kann eine Gefährdung von Trägern aktiver und passiver Implantate ausgeschlossen werden.

Lärmschutzgutachten:

Entlang der Bahnstrecke existiert bereits eine Lärmschutzwand der Bahn. Diese sorgt für eine Einhaltung der Lärmgrenzwerte an der Wohnbebauung an der Wehrstaudenstraße und Am Würmanger. Im nördlichen Bereich des Plangebiets weist die Lärmschutzwand allerdings nur eine Höhe von 1 m auf. Hier werden die Immissionsgrenzwerte deutlich überschritten. Um die Grenzwerte im Plangebiet einhalten zu können, müsste entweder die bestehende Lärmschutzwand der Bahn erhöht werden (Variante 1) oder eine neue Lärmschutzwand errichtet werden (Variante 2).

Bei Variante 1 ist unklar, ob mit der Bahn eine Vereinbarung möglich ist, mittels derer der Gemeinde die Erhöhung der Lärmschutzwand gestattet wird. Sollte dies möglich sein, ergäben sich immer noch unklare Unterhaltungspflichten. Variante 2 wäre kaum umzusetzen, da das überplante Grundstück in Privatbesitz ist und ein Ankauf nicht möglich sein wird. Grundsätzlich sieht die Verwaltung die beiden Alternativen als unverhältnismäßig an, da die Kleingärten bereits vor der Planfeststellung der Bahn bestanden und der Lärmschutz, der sich nun als nicht ausreichend darstellt, durch die Planfeststellung genehmigt wurde. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus die Kosten einer eventuellen Lärmschutzwand.

Aus den dargestellten Gründen wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans auf die Festsetzung einer Lärmschutzwand verzichtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde dagegen in drei Teilbereich gegliedert.:

- Im südlichen Geltungsbereich 1 existieren keine Kleingartenanlagen. Hier werden lediglich Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- Im mittleren Geltungsbereich 2 werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Hier können auch neue Kleingartenanlagen errichtet werden.
- Im nördlichen Geltungsbereich 3 werden ebenfalls private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Aufgrund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist die Errichtung neuer Kleingartenlauben hier allerdings unzulässig.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans wurde intensiv mit der Rechtsberatung der Gemeinde besprochen. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Rechtsberatung in der vorliegenden Entwurfsfassung als rechtssicher eingestuft.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Karlsfeld billigt die vorliegende Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße in der Fassung vom 25.03.2020 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

Niederschriftauszug

Antrag der SPD vom 02.09.2019 auf Verhinderung von "Schottergärten"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.09.2019 beantragt die SPD-Fraktion:

Die Verwaltung wird aufgefordert, einen Vorschlag zu erarbeiten, wie eine Pflicht zur Bepflanzung der Vorgärten in sämtliche Bebauungspläne aufgenommen werden kann. Diese Pflicht sollte eine Begrünung der Gärten und das Verbot einer Versiegelung der Fläche beinhalten.

Begründung:

In Bayern ist ein erheblicher Artenschwund zu verzeichnen. Insbesondere Insekten sind gefährdet, weil sie nicht mehr ausreichend natürlichen Lebensraum zur Verfügung haben. Das Volksbegehren „Artenvielfalt“ haben in Bayern ca. 1,7 Mio. Menschen unterzeichnet. Die Aufgabe des Artenschutzes fällt nicht nur der Landwirtschaft zu, sondern auch den Gemeinden und Bürgern. Auch unsere Gemeinde/Stadt muss dazu einen Beitrag leisten.

Private Gärten werden zunehmend als reine Schottergärten ausgestaltet. Insekten wird damit natürlicher Lebensraum entzogen. Die Gemeinde/Stadt muss daher darauf hinwirken, dass dieser natürliche Lebensraum erhalten bleibt.

Das BauGB als Grundlage der Bauleitplanung gibt folgende Regelungen vor:

§ 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1a Abs. 2 BauGB

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie *Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.*

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

...10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

....20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;.....

Das BauGB ermöglicht daher die Festsetzung eines Ausschlusses von „Schottergärten“ sowie der Begrünung von Vorgärten.

In den aktuellen gemeindlichen Bebauungsplänen ist zumeist auch eine Regelung getroffen, dass Flächen, die nicht versiegelt sind, zu begrünen sind. Die versiegelten Flächen sind durch die festgesetzte GR bzw. GRZ konkret begrenzt.

Bei Vorgärten ist zu bedenken, dass diese Flächen häufig für Wege, Stellplätze und auch Nebenanlagen wie z.B. Mülltonnen benötigt werden.

Ein Ausschluss von Schottergärten und Schotterrassen in zukünftigen Bebauungsplänen kann jederzeit umgesetzt werden.

Für bereits bestehende Bebauungspläne eine solche Regelung aufzunehmen wird seitens der Verwaltung als nicht zielführend angesehen. Zum einen wirkt die Änderung eines Bebauungsplanes immer nur für die Zukunft und bestehende Versiegelung werden dadurch nicht beseitigt. Zum anderen stehen für eine Änderung von zahlreichen Bebauungsplänen personell keine freien Kapazitäten zur Verfügung.

Darüber hinaus ist bei der gesamten Thematik zu bedenken, dass diese Regelungen im Vollzug kaum zu kontrollieren sind.

Der 1. Bürgermeister beauftragt Frau Schreiner und Frau Hotzan im Journal K einen Appell an die Karlsfelder Bürger zu schreiben.

Beschluss:

Der Antrag der SPD auf Aufnahme von Festsetzungen zur Bepflanzung von Vorgärten und Verbot der Versiegelung wird (bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen) beachtet.

Abstimmungsergebnis:

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