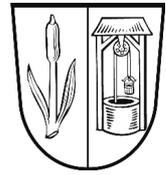


Gemeinde

Karlsfeld



**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 15

**Sitzung am:** Mittwoch, 11. Dezember 2019

**Sitzungsraum:** Bürgertreff

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:10 Uhr

## **Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 27. November 2019
2. Antrag der SPD-Fraktion vom 02.09.2019, Erstellung eines Konzeptes zur Förderung der freiwilligen Bepflanzung privater Gärten (z.B. Beratung, kostenlose Abgabe von Saatgut) mit Blühpflanzen
3. Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellanlagen am S-Bahnhof Karlsfeld - Behandlung der Diskussionsbeiträge vom 06.11.2019
4. Angebotsaufforderung Radverkehrskonzept Karlsfeld
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 751/4, Gemarkung Karlsfeld, Winterstraße 1
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 376/107, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße (48)
7. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**11. Dezember 2019**  
**Nr. 158/2019**  
**Status: öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 27. November 2019**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 27.11.2019 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPL-Nr.: 0242.211

**Bau- und Werkausschuss**  
**11. Dezember 2019**  
**Nr. 159/2019**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Antrag der SPD-Fraktion vom 02.09.2019, Erstellung eines Konzeptes zur Förderung der freiwilligen Bepflanzung privater Gärten (z.B. Beratung, kostenlose Abgabe von Saatgut) mit Blühpflanzen**

### Sachverhalt:

Aufgrund des Insektensterbens und des Artenschwundes sollen Privatgärten darin unterstützt werden, einen Beitrag zur naturnahen Anlage/Umgestaltungen von Gärten zu leisten. Dabei sollte das Augenmerk nicht nur auf das Nahrungsangebot für blütensuchende Insekten gerichtet werden, da sich die Larven der Insekten, so z.B. Schmetterlingsraupen und Larven von Käfern von ganz anderen Futterpflanzen ernähren (wie z.B. Brennnesseln u.ä.). Auch Kleinstlebensräume, wie offene Fugen in Trockenmauern, Totholzbereiche und Überwinterungsquartiere (Laubhaufen usw.), kleine Tränken auf Balkonen und Gärten gehören dazu und sind für die Entwicklung der Insekten vonnöten. Somit besteht erheblicher Beratungsbedarf für die Gestaltung von privaten Gärten:

### Beratung:

a) Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege

Im Landkreis Dachau ist für die Beratung von Bürgern die Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege zuständig. Daneben organisiert der Kreisverband Gartenwettbewerbe, Tag der offenen Gartentür und mehr. Es stehen 2 Ansprechpartner zur Verfügung:

**Siegfried Lex,**  
Landratsamt Dachau  
Weiherweg 16  
85221 Dachau  
Tel.: 08131/74-237  
Fax.: 08131/74-11237  
e-mail: [siegfried.lex@LRA-DAH.Bayern.de](mailto:siegfried.lex@LRA-DAH.Bayern.de)

**Beate Wild**  
Fachreferentin für Naturschutz im  
Landratsamt Dachau  
Weiherweg 16  
85221 Dachau  
Tel.: 08131/74-1851  
Fax.: 08131/74-314  
e-mail: [Beate.Wild@lra-dah.Bayern.de](mailto:Beate.Wild@lra-dah.Bayern.de)

b) Informationen über Homepage der Gemeinde Karlsfeld und Journal K

Auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld wird ein neuer Informationspunkt zu den Blühflächen angelegt. Dort finden Sie dann nicht nur Aktivitäten der Gemeinde Karlsfeld zu Blühflächen, sondern erhalten auch interessante Links zur Anlage von Gärten und Balkonkästen, Anlage von Nistmöglichkeiten für Wildbienen u.v.m. Die Seite ist derzeit im Aufbau.

[www.karlsfeld.de/Umwelt&Natur/Naturschutz/Blühflächen](http://www.karlsfeld.de/Umwelt&Natur/Naturschutz/Blühflächen)

Auch der Landkreis Dachau bietet Informationen über bienenfreundliche Bepflanzung an:

<https://der-landkreis-dachau.deutschland-summt.de>

(pdf-Dateien zu: Bienenfremdliche Küchenkräuter; Bienenfremdliche Pflanzen für Balkon und Küche; Bienenfremdliche Pflanzen für Beete; bienenfremdliche Pflanzen für Wiese und magere Standorte.

Darüber hinaus sollen ab Frühjahr regelmäßig Tipps zum naturnahen Gärtnern im Journal K veröffentlicht werden.

#### c) Vorträge

Die Gemeindebücherei bietet am **Mittwoch, den 18.03.2020, 19.00 Uhr** einen Vortrag zum Thema: *Der Bienen- und insektenfreundliche Garten und die Bedeutung der Bienen für Mensch und Natur*

Referentin: Ulrike Windsperger, (Gartenplanung-Gartenberatung, Permakulturistin-Kräuterpädagogin, Imkerin-Autorin)

#### Kostenlose Abgabe von Saatgut

Im Rahmen der Familienmesse im Oktober hat die Gemeinde mehr als 100 Samentütchen an Bürger abgegeben (Schmetterlings-Wildbienensaum; eine einjährige Feldblumenmischung, mehrjährige Blumenmischung), was sehr gut angenommen wurde. Die Abgabe von Samentütchen ist auch bei weiteren Veranstaltungen (wie z.B. Vorträgen u.ä.) geplant.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss hat die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis genommen und beauftragt die Verwaltung mit deren Umsetzung.

#### Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 1744

**Bau- und Werkausschuss**  
**11. Dezember 2019**  
**Nr. 160/2019**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

#### **Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellanlagen am S-Bahnhof Karlsfeld - Behandlung der Diskussionsbeiträge vom 06.11.2019**

#### **Sachverhalt:**

Das Büro Luska Freiraum GmbH stellte in der Bau- und Werkausschusssitzung vom 06.11.2019 erste Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellanlagen am S-Bahnhof Karlsfeld vor.

Nach anschließender Diskussion erhielt das Büro Luska den Auftrag zur Bearbeitung der angesprochenen Punkte und Präzisierung der vorgestellten Ergebnisse.

Auf die bearbeiteten Diskussionsbeiträge und die weiterentwickelten Planungserkenntnisse samt Kosten und Fördermöglichkeiten wird in der Bau- und Werkausschusssitzung am 11.12.2019 näher eingegangen.

Die Präsentation ist im RIS eingestellt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen zu den Diskussionsbeiträgen vom 06.11.2019 sowie die präzisierten Planungsergebnisse zustimmend zur Kenntnis.

Über die Vorgehensweise zur Realisierung sowie die Bereitstellung der dafür erforderlichen Mittel wird in den Haushaltsberatungen für 2020 entschieden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6318.1

## **Niederschriftauszug**

### **Angebotsaufforderung Radverkehrskonzept Karlsfeld**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss des Gemeinderates Karlsfeld hat in seiner Sitzung am 17.07.2019 Nr. 98/2019 beschlossen, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen ein Kostenangebot für ein Radverkehrskonzept einzuholen. Seitens der Gemeindeverwaltung wurde folgende Angebotsaufforderung, die an Planungsbüros verschickt werden soll, erarbeitet:

#### **„Angebotsaufforderung Radverkehrskonzept Karlsfeld**

Die Gemeinde Karlsfeld (circa 22.000 Einwohner) im Landkreis Dachau (Bayern) beabsichtigt für ihr Gemeindegebiet von einem Planungsbüro ein Radverkehrskonzept erstellen zu lassen.

Das Angebot sollte aus unserer Sicht nachfolgende Aspekte und Inhalte umfassen, die auch als Inhaltsverzeichnis für das Radverkehrskonzept angedacht sind:

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung
2. Vorgehensweise des Planungsbüros
3. Bestandsaufnahme
4. Allgemeine Anforderungen an die Netz- und Maßnahmenkonzeption
5. Netzkonzeption
6. Erstellung Fahrradortsplan
7. Maßnahmen zur Schaffung der Grundlagen zur Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern (AGFK)
8. Mögliche Aktivitäten eines Fahrradbeauftragten auch in Bezug auf Öffentlichkeitsarbeit

#### **Allgemeines**

Die Gemeinde Karlsfeld sieht die Leistungen des Planungsbüros nicht darin, die üblichen Aspekte eines Konzeptes zu erarbeiten, bei dem eine Bestandsaufnahme durchgeführt, ein Wunschliniennetz erstellt und darauf aufbauend ein Maßnahmenkatalog erstellt wird. Das Radverkehrskonzept soll eher als ein strategisches Handlungskonzept entwickelt werden und soll die Entwicklung einer Gesamtstrategie für den Radverkehr vorsehen. Daher wird vom Planungsbüro erwartet, dass es die Gemeindeverwaltung und die Gremien fachlich hinsichtlich der Struktur und dem Aufbau von allgemeinen Anforderungen an die Netz- und Maßnahmenkonzeption unterstützt. Auch soll eine textliche Zusammenfassung bzw. Dokumentation erstellt werden.

Die Gemeinderatsmitglieder sollen anhand des Radverkehrskonzeptes erkennen, wie und mit welchen Maßnahmen die Gemeindeverwaltung Planungen bzw. Konzepte für den Radverkehr umsetzen kann. Dazu können auch "ungewöhnliche" Maßnahmen, Maßnahmen im Probetrieb oder aber speziell auf die Gemeinde Karlsfeld zugeschnittene Lösungen gehören.

Das Radverkehrskonzept soll den bereits bestehenden Verkehrsentwicklungsplan in Bezug auf den Fahrradverkehr und den damit verbundenen Einrichtungen / Infrastruktur fortschreiben und ggf. präzisieren.

Der Verkehrsentwicklungsplan (Abschlussbericht 05/2017) kann von der Homepage der Gemeinde Karlsfeld ([www.karlsfeld.de](http://www.karlsfeld.de)) heruntergeladen werden.

Mit dem Radverkehrskonzept soll eine Verbesserung der Verhältnisse für den Radverkehr und damit eine Steigerung des Radverkehrsanteils erfolgen. Es soll eine dauerhafte und effiziente Radverkehrsförderung geschaffen werden.

Es soll ein verbindlicher Grundsatzkatalog unter anderem für die Punkte Infrastruktur (Netzplanung –Radwegführung und -ausführung), Service (Standorte Abstellanlagen), Information (Wegweisung, Internet), Kommunikation (Plattformen im Internet) aufgestellt werden.

Zielsetzung des Radverkehrskonzeptes ist,

- Steigerung des Radverkehrsanteils sowie eine erhöhte Wahrnehmung des Radverkehrs als (gleichberechtigte) Mobilitätsform im Straßenverkehr
- ein Radverkehrsnetz, dass sowohl den Anforderungen der selbstbewussten als auch der zurückhaltenden und besonders schutzbedürftigen Radfahrer gleichermaßen mit ihrem unterschiedlichen Sicherheitsempfinden gerecht wird

Dies unter den besonderen Gesichtspunkten:

=> Schulwegsicherung

=> Hauptverbindungsnetz relevanter Routen

Es sollen mögliche Führungsformen und auch allgemeine Verbesserungen für den Radverkehr in einer Art "Werkzeugkasten" dargestellt werden. Hierbei sollen auch besondere Lösungen und Möglichkeiten aufgezeigt werden. Ebenso sollen Wege einer Umsetzung dargestellt werden, die eventuell mittels eines Probetriebes o.ä. umgesetzt werden können.

Die einschlägigen Vorschriften (StVO, VwV-StVO, usw.) und Richtlinien (ERA, usw.) sind bei den Erarbeitungen zu beachten, auch bereits bekannte aber noch nicht in Kraft getretene Vorschriften bzw. Änderung von Vorschriften. Empfehlungen, Hinweise und Anmerkungen von Einrichtungen und Verbänden wie ADFC, ADAC, difu, AGFK, usw. sollen in die Ausarbeitungen mit einfließen.

### **Besonderheiten**

Das Gemeindegebiet Karlsfeld wird durch eine vierspurige Bundesstraße (B 304) mit 45.000 Kfz / 24 h geteilt. Außerdem verläuft eine Staatsstraße (St 2063) von der B 304 Richtung Norden nach Dachau-Ost.

Diese beiden Straßen liegen in der Baulast des Staatlichen Bauamtes Freising, verkehrsrechtlich ist das Landratsamt Dachau als Straßenverkehrsbehörde zuständig.

Das Landratsamt Dachau lässt zurzeit in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München eine Machbarkeitsstudie bezüglich einer Radschnellverbindung zwischen München, über Karlsfeld nach Dachau erstellen.

Mögliche Radschnellverbindungen sollten in dem Radverkehrskonzept ebenfalls behandelt werden.

Seitens der Gemeinde Karlsfeld wird Wert daraufgelegt, dass die Gemeindeverwaltung eng in die Ausarbeitung des Radverkehrskonzeptes eingebunden wird, damit die speziellen örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten berücksichtigt werden können.

## **Angebot**

Das Angebot sollte wie folgt gegliedert sein:

1. Einarbeitung / Sichtung der Bestandsunterlagen und des Gemeindegebietes
2. Textliche Präzisierung der Aufgabenstellung und Zielsetzung sowie Vorgehensweise
3. Dokumentation der Bestandsaufnahme in Text und Plan / Bild
4. Textliche Ausführungen zu den allgemeinen Anforderungen an die Netz- und Maßnahmenkonzeption
5. Unterstützung bei der Netzkonzeption und textliche Ausführungen der Tätigkeitsfelder eines Radverkehrskonzeptes
6. Fahrradortsplan
7. Termine vom Auftaktgespräch bis zur Abschlussbesprechung (6 Termine auch vor Ort)
8. Präsentation im Gremium
9. Weitere eventuell erforderliche Termine zur Abstimmung“

## **Beschluss:**

Mit der vorliegenden von der Verwaltung ausgearbeiteten Angebotsaufforderung für das Radverkehrskonzept Karlsfeld besteht Einverständnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 1401.0

**Niederschriftauszug**

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 751/4, Gemarkung Karlsfeld, Winterstraße 1**

**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 Bestands soll im vorderen Bereich ein Doppelhaus (E + I, 12,26 m auf i. M. ca. 7,92 m, Wand- / Firsthöhe 6,00 m / 8,49 m, Satteldach mit unterschiedlich geneigten Flächen mit 45° bzw. 45°/10°) und im hinteren Grundstücksbereich in 2. Reihe ein Einfamilienhaus (E + D, Hauptgrundfläche i. M. 10,17 m auf 7,77 m, Wand- / Firsthöhe 3,00 m / 6,88 m, Satteldach 45°) errichtet werden. Die Stellplätze (6 Stück) werden oberirdisch nachgewiesen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragestellungen verbunden:

1. Das Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze um rund 70 cm im rückwärtigen Teil des Flurstücks. Kann für das Bauvorhaben eine Überschreitung der Baugrenze um rund 70 cm für die nordwestliche Außenwand des Einfamilienhauses in Aussicht gestellt werden?

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

Durch das Bauvorhaben werden zwar die Grundzüge der Planung berührt, es liegen aber genügend Bezugsfälle vor.

Eine Befreiung zur Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um rund 70 cm kann in Aussicht gestellt werden.

2. Fügen sich die dargestellten beiden Baukörper mit den Grundflächen, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein?

Die Grundflächen der beiden Baukörper fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

3. Ist für das Einfamilienhaus bauplanungsrechtlich ein dargestellter Baukörper mit einem Satteldach (Dachneigung 45°) und mit einer Wandhöhe an der Traufseite von 3 m und einer Firsthöhe von 6,88 m zulässig?

Das Einfamilienhaus (Wand- / Firsthöhe 3,00 m / 6,88 m, Dachneigung 45°) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

4. Ist für das Doppelhaus bauplanungsrechtlich ein dargestellter Baukörper mit einem Dach aus unterschiedlich geneigten Flächen und mit einer Wandhöhe an der Traufseite von 6 m und einer Firsthöhe von 8,49 m zulässig?

Das Doppelhaus (Wand- / Firsthöhe 6, 00 m / 8,49 m, Dach aus unterschiedlich geneigten Flächen) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

5. Sind die dargestellten untergeordneten Bauteile – Erker und Dachgauben – für das Einfamilienhaus mit Satteldach zulässig?

Für den Erker an der Nordwestseite ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Eine weitergehende Befreiung hierzu wird nicht in Aussicht gestellt. Der Erker an der Südostseite ist zulässig. Die Dachgauben sind soweit sie der gemeindlichen Satzung entsprechen zulässig.

6. Sind die dargestellten untergeordneten Bauteile – Erker und Dachgauben – für das Doppelhaus mit einem Dach aus unterschiedlich geneigten Flächen zulässig?

Für den Erker an der Südostseite ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Eine Befreiung hierzu wird nicht in Aussicht gestellt. Der Erker an der Nordwestseite ist zulässig. Die Dachgauben sind soweit sie der gemeindlichen Satzung entsprechen zulässig.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses wird erteilt:

- Eine Befreiung zur Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um rund 70 cm wird in Aussicht gestellt.
- Die Grundflächen der beiden Baukörper fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- Das Einfamilienhaus (Wand- / Firsthöhe 3, 00 m / 6,88 m, Dachneigung 45°) ist bauplanungsrechtlich zulässig.  
Für den Erker an der Nordwestseite wird eine weitergehende Befreiung nicht in Aussicht gestellt.  
Der Erker an der Südostseite ist zulässig.
- Das Doppelhaus (Wand- / Firsthöhe 6, 00 m / 8,49 m, Dach aus unterschiedlich geneigten Flächen) ist bauplanungsrechtlich zulässig.  
Für den Erker an der Südostseite wird eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt.  
Der Erker an der Nordwestseite ist zulässig.
- Die Dachgauben sind soweit sie der gemeindlichen Satzung entsprechen zulässig.  
Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.11

**Bau- und Werkausschuss**  
**11. Dezember 2019**  
**Nr. 163/2019**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

#### **Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 376/107, Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße (48)**

#### Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 – „Rothschwaige - West“. 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 unbebaut.

In der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung am 17.07.2019 (Nr. 101/2019) wurde dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt (das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Grundstück im Vergleich zur Nachbarschaft war insgesamt zu hoch). Die Befreiung hinsichtlich der Errichtung des Bauvorhabens außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen wurde aber bei Umplanung in Aussicht gestellt.

Errichtet wird ein Mehrfamilienhaus (II, Hauptgrundflächen 25,49 m auf 10,99 m, Wand- / Firsthöhe 6,12 m / 11,18 m, Satteldach mit 42,6°) mit Querbau an der Ostseite (II, 11,24 m auf 10,99 m, Wand- / Firsthöhe 6,12 m / 11,18 m, Satteldach mit 42,6°).

Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage (20) und oberirdisch als 4 offene Stellplätze nachgewiesen, die Fahrradstellplätze in Ordnungssystemen in der Tiefgarage (15) und 9 oberirdisch.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzung des einfachen Bebauungsplans nicht ein:

- Außerhalb der Baugrenze.

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

Die erforderliche Befreiung vom Baulinienplan für das Vorhaben wurde bereits in Aussicht gestellt und kann erteilt werden.

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

Im Flächennutzungsplan ist auf dem Grundstück im westlichen Bereich entlang des Schwaigerbachs eine ca. 10 m breite Grünfläche dargestellt versehen mit einer Schraffur: mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, Potential für Ausgleichsflächen und – maßnahmen.

In Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, Gemeinde und dem Bauherrn wurde einvernehmlich einer Reduzierung dieser Fläche auf ca. 7,50 m zugestimmt, die nach fachlichen Gesichtspunkten entwickelt werden soll (Anlage von Bachröhrichtzonen und

Hochstaudensäumen). Zusätzlich soll auf dem westlich des Baches gelegenen 2,50 m breiten Streifen eine Bachaufweitung oberhalb des Mittelwasserbereiches angelegt werden.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Die Situierung der Grundstückszufahrt wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (Naturdenkmal Eschenallee).

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung vom Baulinienplan – Errichtung Vorhaben außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen – wird erteilt.

Der Reduzierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf ca. 7,50 m sowie den zusätzlichen Maßnahmen z. B. Bachaufweitung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01