



Gemeinderat
21. November 2024
Nr. 51/2024
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90b
- Behandlung von offenen Themen
- Billigungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Karlsfeld hat in seiner Sitzung vom 19.05.2022 beschlossen, für das Gebiet "westl. der Münchner Straße, nördl. des Heizkraftwerks, entlang der Nibelungenstraße" den Bebauungsplan Nr. 90b zu ändern.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum 30.11.2022 bis 05.01.2023 statt.

Im Rahmen der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sowie des weiteren Planungsfortschrittes ergaben sich verschiedenste Änderungen gegenüber der Vorentwurfssatzung vom 21.11.2022.

Die grundlegenden Änderungen wurden in der Sitzung am 24.10.2024 vorgestellt und erläutert, gleichzeitig wurden die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt.

In der Gemeinderatssitzung haben sich weitere Fragen u.a. zum Umgang mit Grund- und Niederschlagswasser ergeben. Zu diesem Thema wird der Gutachter in der Sitzung weitere Untersuchungen erläutern und eine Stellungnahme abgeben.

Nach der Diskussion im Gemeinderat wurden folgende Festsetzungen in der Satzung des Bebauungsplanes angepasst:

- 5.7. Geländerhöhe 1,70 m auf der Terrasse der Dominanten
- 11.4. Keine mehrgeschossigen Tiefgaragen
- 11.9. Überdachung der TG-Rampen
- 12.4. Ergänzungen bei Fahrradabstellplätzen
- 15.5. Fassadenbegrünung

In Abhängigkeit von der zulässigen Nutzung ist innerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, der Flächen für Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze mindestens folgende Stellplatzanzahl nachzuweisen:

- | | |
|--|--|
| a) Einzelhandelsbetriebe, Geschäfte,
sonstige Verkaufsstätten | 1 Stellplatz/40 m ² Nettoverkaufsfläche |
| b) Büro- und Verwaltungsnutzungen | 1 Stellplatz/40 m ² Nettonutzfläche |

c) Gewerbebetriebe	1 Stellplatz/40 m ² Nettonutzfläche
Ergänzt: Gewerbebetriebe (Lagerräume)	1 Stellplatz/80 100 m ² Nettonutzfläche oder 3 Besch
d) Schank- und Speisewirtschaften	1 Stellplatz/35 m ² Nettogastrauraumfläche
e) Betriebe des Beherbergungsgewerbes	1 Stellplatz pro 2 Zimmer je 6 Betten
f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke bei Kinderbetreuungseinrichtungen	1 Stellplatz/40 m ² Nettonutzfläche 3 Stellplätze je Gruppe
g) Wohnnutzung	1,5 (2 od 1) Stellplätze pro Wohneinheit
beim sozial geförderten Wohnraum	1,0 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit

Der ermittelte Stellplatzbedarf ist aufgerundet auf ganze Zahlen nachzuweisen.

Beschluss:

Aufgrund der Änderung der BayBO und damit der zugrundeliegenden Ermächtigungsgrundlage beschließt der Gemeinderat, die Stellplatzanforderungen in der Bebauungsplansatzung so anzupassen, dass die Maximalwerte der neuen GaStellV eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

In der Satzung wird unter Buchstabe C. Punkt 1. Art der baulichen Nutzung, der Textabschnitt „jedoch nicht Pflegeheime“ hinzugefügt:

1.2 MU 1:

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

1.3. MU 2.1:

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

1.5 MU 3:

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

1.6 MU 4:**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

1.6 MU 5:**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

1.8. SO:**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 21.11.2024 mit den beschlossenen Änderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung durchzuführen, jedoch erst wenn der dazugehörige städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 6102.2; 0241.41