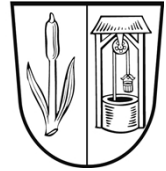


Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 2

Sitzung am: Mittwoch, 25. Februar 2026

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

Anwesend/ siehe Anwesenheitsliste
Abwesend:

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 04.02.2026
2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Pumptrackanlage mit Skatepark auf dem Grundstück Fl.Nr. 937/2/Teilfläche der Gemarkung Karlsfeld, Jahnstraße 10
3. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

Name	Vertreter für
Herr Stefan Kolbe Herr Christian Bieberle Herr Michael Gold Frau Cornelia Haberstumpf-Göres Herr Stefan Handl Herr Adrian Heim Herr Hans Hirth Herr Thomas Kirmse Frau Heike Miebach Herr Peter Neumann Herr Paul-Philipp Offenbeck	Herr Bernd Wanka Herr Marco Brandstetter Frau Janine Rößler-Huras

Entschuldigte:

Name
Herr Marco Brandstetter Frau Janine Rößler-Huras Herr Christian Sedlmair Herr Franz Trinkl Herr Bernd Wanka

Unentschuldigte:

Name

Verwaltung:**Schriftführerin:****Fachreferenten:****Presse:**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt sowohl die form- und fristgerechte Ladung als auch die Beschlussfähigkeit fest.

Bau- und Werkausschuss
25. Februar 2026
Nr. 17/2026
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 04.02.2026

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 04.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211

Bau- und Werkausschuss
25. Februar 2026
Nr. 18/2026
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Pumtrackanlage mit Skatepark auf dem Grundstück Fl.Nr. 937/2/Teilfläche der Gemarkung Karlsfeld, Jahnstraße 10

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Karlsfelder See“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Es ist ein Sondergebiet SO – Erholungsgebiet (§ 11 BauNVO 1968) festgesetzt.

Neben dem Jugendhaus soll im östlichen Grundstücksbereich eine Pumtrackanlage (ca. 476 m²) mit Skatepark (ca. 197 m², auf bestehender Asphaltfläche) auf ca. 1.650 m² Grundstückfläche errichtet werden.

In diesem Zuge wird der bewachsene Wall zwischen Jugendhaus und bisherigem Standort der Skateanlage gerodet und abgetragen. Die Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde uNB abgesprochen.

Die Bauantragsunterlagen wurden bis dato noch nicht eingereicht. Da aber nicht absehbar ist, welche Bau- und Werkausschusssitzungen bis Ende April noch durchgeführt werden sowie für die Maßnahme Förderanträge zu stellen und damit Fristen einzuhalten sind, wird das Vorhaben vorab behandelt und dann auf dem Verwaltungsweg weiterbearbeitet.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein:

- Pumtrackanlage mit Skatepark anstatt Grünfläche - Bolzplatz.
- Stabmattenzaun, Höhe 2,00 m anstatt sonstige Einfriedungen unzulässig.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können erteilt werden, da dieser Bereich bereits überwiegend als Standort für die ehemalige Skateanlage genutzt wurde. Die Einfriedung ist für den Betrieb der Anlage erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Pumtrackanlage mit Skatepark wird bei Vorlage eines Antrags auf Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird zu folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt:

- Pumptrackanlage mit Skatepark anstatt Grünfläche - Bolzplatz.
- Stabmattenzaun, Höhe 2,00 m anstatt sonstiger Einfriedungen unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

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

EAPL-Nr.: 0242.211; 6024.01

Bau- und Werkausschuss
25. Februar 2026
Nr. 19/2026
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

Es wurden keine Bekanntgaben und Anfragen behandelt.

Bau- und Verkaufsschusssitzung
am 25.02.2026

Kolbe
Erster Bürgermeister