

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 002

**Sitzung am:** Donnerstag, 23. Februar 2017

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:50 Uhr

**Anwesend:**

**Abwesend:**

## Tagesordnung

2. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)  
Einführung eines Modells für die Gemeinde Karlsfeld  
- Beschlussfassung
3. Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;  
- Klärung von technischen Planungsgrundlagen;  
- Antrag SPD-Fraktion zur erneuten Behandlung des Punktes Lüftung
4. Erlass einer neuen Straßenausbaubeitragssatzung;  
- Satzungsbeschluss
5. Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) im östlichen Dachauer Moos inkl. Arrondierung des LSG "Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser Moos" - Vorabstimmung mit den betroffenen Kommunen
6. Verkehrsentwicklungsplan  
- Maßnahmenvorschläge ÖPNV, Anregungen von Bürgern  
- Priorisierung durch den Gemeinderat
7. Kinderbetreuungseinrichtungen; Gebührenanpassung zum Betreuungsjahr 2017/2018  
- Beschluss

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 011/2012**

### Niederschriftauszug

#### **Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)** **Einführung eines Modells für die Gemeinde Karlsfeld** **- Beschlussfassung**

Der **1. Bürgermeister** begrüßt Herrn Rechtsanwalt Reitberger, der heute noch einmal für entsprechende Fragen zur Verfügung stehen wird.

Der Auftrag an die Fraktionen war, sich Gedanken über verschiedene Vorgehensweisen zu machen. Wir haben jetzt den Plan, dass wir diese Soziale Bodennutzung und diese Richtlinie heute dann entsprechend verabschieden wollen. Für die Gemeinde Karlsfeld ist dies ein wichtiges Instrument für die Zukunft.

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich bereits in seinen Sitzungen vom 10.12.2015 sowie 28.07.2016 mit dem Thema der Sozialgerechten Bodennutzung beschäftigt. Zu diesen Sitzungen haben die Mitglieder des Gemeinderates ausführliches Informationsmaterial erhalten.

Die Fraktionen wurden gebeten folgende Punkte zu beraten und an die Verwaltung zurück zu melden:

- Höhe der Quote geförderter Wohnbau an neu geschaffener Wohnbaufläche,
- Anwendung ab XX m<sup>2</sup> neuer Geschoßfläche,
- Bereitstellung von günstigem Wohnbau durch Planbegünstigten oder Gemeinde,
- welche Infrastrukturlasten werden berechnet (Krippe, KIGA, Hort)

Nach Diskussion der Vorgaben, soll in der heutigen Sitzung der Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Herr Rechtsanwalt Reitberger steht für weitere Fragen zu Verfügung.

In der anschließenden Diskussion war das Gremium mit den gemachten Vorschlägen einverstanden und stimmt insgesamt der Einführung des Modells für Karlsfeld zu. Fragen der Mitglieder werden von Frau Hotzan und Herrn Rechtsanwalt Reitberger beantwortet.

Meinungen des Gremiums aus der Diskussion:

- Diese Regelung ist nun mit dieser Satzung transparent und sinnvoll.
- Jeder der in Karlsfeld investieren will, sowie jeder der Flächen nutzen möchte weiß, was auf ihn zukommt.

**Beschluss:**

- a) Die Höhe der Förderquote des vom Eigentümer zu erbringenden Anteils an geförderten Wohnbau von der neu geschaffenen Wohnbauflächen soll 30 % betragen.
- b) Die Grundsätze sollen nur dann zur Anwendung kommen, wenn insgesamt mehr als 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche neu zugelassen wird und auf den Grundstücken kein Baurecht für Wohnnutzungen bestand.
- c) Die Verwaltung soll Verfahren zur Aufstellung und Durchführung von Bauleitplanungen und anderen städtebaulichen Satzungen, die planungsbedingt Lasten bei der Gemeinde auslösen und die zu einer Bodenwertsteigerung in nicht unerheblichem Umfang führen, nur dann zur Aufstellung bzw. Verfahrenseinleitung und zur Entscheidung im Gemeinderat bringen, wenn sich die Planungsbegünstigten zuvor
- zur Tragung der Planungskosten verpflichtet haben und
  - zur Übernahme der von den Planungsvorhaben ausgelösten ursächlichen Kosten und Lasten und
  - zur Förderung des Wohnungsbaus, insbesondere der sozialen Wohnraumförderung, gemäß den Grundsätzen der Baulandentwicklung bereit erklärt haben.
- d) Der Gemeinderat entscheidet über das weitere Vorgehen, wenn ein vom Gemeinderat eingeleitetes Planungsvorhaben wegen fehlender Vereinbarungen oder nicht ausreichender Angebote zur Lastenübernahme nicht fortschreitet oder wenn hinsichtlich Umfang und Art der Verpflichtungen von den Verfahrensgrundsätzen abgewichen werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 012/2017**

### Niederschriftauszug

**Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;**  
**- Klärung von technischen Planungsgrundlagen**  
**- Antrag SPD-Fraktion zur erneuten Behandlung des Punktes Lüftung**

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.02.2017 hat die Gemeinderatsfraktion der SPD beantragt, das Thema Einbau einer Lüftung wegen neuer Erkenntnisse nochmalig zu behandeln. Zur Begründung wird auf den Antrag der SPD-Fraktion, Frau Schmidt-Kroll vom 11.02.2017 verwiesen.

Aufgrund der Dringlichkeit (Verzögerung im Planungsprozess) wird der Sachverhalt heute im Gemeinderat behandelt.

Im Bau- und Werkausschuss vom 08.02.2017 wurde die Berücksichtigung einer Lüftungsanlage bei der Planung des Neubaus mit 7:6 Stimmen abgelehnt.

Herr Arenz, vom Architekturbüro H4a Gessert + Randecker, Stuttgart und Herr Wengert von der Ingenieurgesellschaft Pfeil + Koch, Stuttgart, werden begrüßt. Der Sachverhalt wird nochmals vorgestellt und erläutert.

Der **1. Bürgermeister** erklärt dazu, dass hierzu Klärungsbedarf notwendig ist und es soll heute das Thema im Gemeinderat nochmals entsprechend aufbereitet und vorgestellt werden. Es sind auch einige Fragen aufgetaucht, die beantwortet werden sollen.

Herr Arenz berichtet, dass die Präsentation hinsichtlich der aufgeworfenen Fragen im Antrag ergänzt wurden. Die verschiedenen Planungsgrundlagen für Lüftungsanlagen werden durch Herrn Wengert dargestellt. Die Präsentation ist Beilage des Protokolls und wird ins RIS eingestellt.

In der anschließenden intensiven Diskussion schließt sich das Gremium der Meinung des 1. Bürgermeisters an. Man war insgesamt froh, dass dieses Thema heute in der Gemeinderatssitzung nochmal behandelt wird.

Allgemein spricht man von

- einer Fehlentscheidung im Bauausschuss.
- Es stellt sich weiter heraus, dass eine Be- und Entlüftungsanlage in öffentlichen Gebäuden zwingend notwendig ist, da in allen Dokumentationen nachweislich mit einer Stoßlüftung das gesunde Raumklima nicht erreicht werden kann.
- Zur Lufthygiene ist abzusehen, dass in absehbarer Zeit der Gesetzgeber uns dazu zwingt, eine Lüftungsanlage einzubauen.
- Eine Nachrüstung wäre viel zu teuer.
- Wichtig ist, eine Lüftungsanlage einzubauen, die nicht zu komplex ist.
- Der Einbau einer Lüftungsanlage Variante 2.1 wird meist als genügend angesehen.

Gestellte Fragen des Gremiums werden beantwortet.

**Beschluss:**

In der weiteren Planung ist auf den Einbau einer Lüftungsanlage abzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 013/2017**

### **Niederschriftauszug**

#### **Erlass einer neuen Straßenausbaubeitragssatzung; - Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem in der Sitzung vom 18.10.2016 von Herrn Dr. Halter die Änderungen des KAG insbesondere im Hinblick auf Straßenausbaubeiträge vorgestellt wurden, hatten die Fraktionen Gelegenheit das Thema zu diskutieren. In der Sitzung vom 15.12.2016 erfolgte die Rückäußerung durch die Fraktionen. Es wurde übereinstimmend festgestellt, die bestehende Abrechnungsmethode beizubehalten.

Mit dem nun vorgelegten Satzungsentwurf wird die aktuelle Rechtslage sowie Rechtsprechung berücksichtigt.

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 08.02.2017 die Satzung vorberaten und einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst.

Es wird noch eine kleine Änderung erläutert, die nach Rücksprache mit dem Landratsamt in die Satzung übernommen wird:

#### **§ 13**

#### **Ratenzahlung und Verrentung**

Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde **im Einzelfall** / bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners / bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft des Beitragsschuldners zulassen, dass der Beitrag gemäß Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Halbsatz 2 Alt. KAG (in anderen durch Satzung bestimmten Fällen) in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird.

#### **§ 14**

#### **Billigkeitserlass**

Wird ebenfalls so verfahren.

#### **Hiermit ergibt sich folgende Änderung:**

In §§ 13 und 14 der Satzung wird der Zusatz „im Einzelfall“ gestrichen.

Der **1. Bürgermeister** bemerkt, dass wir aufgrund der Änderung des Kommunalabgabengesetzes die Satzung nochmal anpassen müssen, weil sich entsprechend der neuen Gesetzgebung manche Dinge verändert haben. Die Grundthematik in der Straßenausbaubeitragssatzung, die wir im Jahr 2011 beschlossen haben, hat sich ja nicht verändert. Angelehnt an die Mustersatzung, die vorliegt, hat man jetzt nur noch Anpassungen vorgenommen. Wir müssen diese Satzung leider anwenden, daher brauchen wir auch diesen neuesten Rechtsstand.

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt,

- dass keiner mit dieser Satzung glücklich ist.
- Es gibt keinen Gemeinderat in ganz Bayern, der dieser Satzung mit Begeisterung zustimmt. Wir müssen dieser Satzung zustimmen.
- Erreichen konnten wir, dass man einige Punkte mit hereingenommen haben, wie Mittelverwendung, Stundung, Ratenzahlungen, damit Härtefälle vermieden werden können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung i.d.F.v. 23.02.2017 als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 014/2017**

### Niederschriftauszug

**Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) im östlichen Dachauer Moos  
inkl. Arrondierung des LSG "Amperauen mit Hebertshauer Moos und Inhauser  
Moos"**  
**- Vorabstimmung mit den betroffenen Kommunen**

### Sachverhalt:

Auf Antrag der Stadt Dachau und der Gemeinde Karlsfeld (Gemeinderatssitzungen am 29.10.15 und 17.03.16) waren der Umwelt- und Kreisausschuss sowie der Kreistag im April 2016 mit der Eröffnung eines Inschutznahmeverfahrens für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im östlichen Dachauer Moos befasst.

In einer erneuten Behandlung des LSG-Antrages nach einer Begehung des Areals durch die Mitglieder des Kreistages wurde in der gemeinsamen Sitzung des Umweltausschusses und Kreisausschusses am 11.11.2016 mehrheitlich beschlossen, von einer Unterschutzstellung des Areals südlich der Schleißheimer Straße zwischen Würm und Tiefer Graben (Gebiet der Stadt Dachau) und zwischen Tiefer Graben und Krenmoos (Gebiet der Gemeinde Karlsfeld) abzusehen (vgl. mit rotem Kreuz durchgestrichene Areale in der beiliegenden Karte 1). Weiter verfolgt werden soll dagegen die Ausweisung des von der Gemeinde Karlsfeld bereits im Flächennutzungsplan als LSG-Vorschlag dargestellten, dem Naturschutzgebiet Schwarzhölzl vorgelagerten Krenmoos (vgl. gepunktete grüne Fläche südlich der Schleißheimer Straße in Karte 1).

Des Weiteren wurde am 11.11.2016 vom Kreistag beschlossen, dass ein Geländestreifen westlich des Saubachs / nördlich der Schleißheimer Straße (als Ausweitung und Abrundung des bestehenden LSG Amperauen mit Hebertshauer Moos und Inhauser Moos) bis zur Trasse der aktuell im Planfeststellungsverfahren befindlichen Ostumfahrung im Westen und bis zur raumfestgestellten Trasse der Südumfahrung von Hebertshausen als LSG ausgewiesen werden soll. Als mögliche Option soll zusätzlich auch der in der Karte 2 (Gelber LSG-Vorschlag Schutzgebietserweiterung) dargestellte Bereich nördlich der Südumfahrung geprüft werden. Die Kreisverwaltung wurde beauftragt, eine entsprechende Abrundung der bestehenden LSG-Flächen zu prüfen und eine Gebietskulisse mit klaren Umrissen zu erarbeiten sowie die betroffenen Kommunen zu beteiligen.

Die Verordnung soll in Bezug auf die Regelungen analog der LSG-Verordnung „Amperauen mit Hebertshauer Moos und Inhauser Moos“ vom 15.06.1983 entwickelt werden. Die weiter zur Diskussion stehenden Flächen zwischen Dachau und Karlsfeld sollen demgegenüber über die Instrumente der kommunalen Planungshoheit vor weiterer Bebauung geschützt werden.

Der die Gemeinde Karlsfeld von den Änderungen tangierende Bereich betrifft die Streichung dreier Teilbereiche zwischen Tiefer Graben und Krenmoos. Der im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgeschlagene LSG-Bereich für das Krenmoos soll dagegen als LSG ausgewiesen werden (siehe Karte 3).

Über die entsprechenden Gebots- und Verbotsregelungen entsprechend der o.g. LSG-Verordnung „Amperauen mit Hebertshauer Moos und Inhauser Moos“ hinaus ist dabei ein ganzjähriges Verbot geplant, Drohnen, Modellflugzeuge oder vergleichbare lärmintensive oder störende Luftfahrzeuge starten, fliegen oder landen zu lassen. Des Weiteren sollen im

Krenmoos zwei besondere Kernzonen ausgewiesen werden, in denen es verboten ist, in der besonders sensiblen Brutzeit vom 1. März bis 30. Juli jeden Jahres Hunde frei laufen zu lassen, um die dortigen Lebensstätten für die freilebende Tierwelt, insbesondere für bodenbrütende Vogelarten wie den Kiebitz, vor Störungen zu schützen. Diese Kernzonen sind in Karte 3 (M1:15 000) dargestellt.

Das Landratsamt bittet die Gemeinde Karlsfeld im Rahmen einer Vorabstimmung um Rückmeldung, ob mit den die Gemeinde betreffenden Änderungen/Regelungen Einverständnis besteht. Unabhängig von dieser Vorabstimmung wird die Gemeinde nach einer Eröffnung des Anhörungsverfahrens im Anschluss an einen entsprechenden Beschluss des Kreistages förmlich beteiligt werden.

Der **1. Bürgermeister** erläuterte, dass er als Bürgermeister im Kreistag nicht mitdiskutieren durfte, da er als persönlich Beteiligter galt. Er steht aber zu den bisher gefassten Gemeinderatsbeschlüssen und möchte damit ins Landschaftsschutzgebietsverfahren aufgenommen werden.

In der anschließenden Diskussion war sich auch das Gremium mehrheitlich einig, an den seinerzeit gefassten Beschlüssen festzuhalten.

Herr Offenbeck erläutert den Standpunkt des Kreistages bzw. die dortige mehrheitliche Meinung. Dem heutigen Beschluss kann er nicht zustimmen.

Der **1. Bürgermeister** erklärt zusammenfassend nach einer weiteren Diskussion, dass die Gemeinde eine Änderung des FNP in Erwägung ziehen würde, wenn sich im Verfahren herausstellen sollte, dass dies erforderlich ist.

Am Ende der Diskussion stellt der 1. Bürgermeister folgenden Beschluss mit dem neu gewählten Zusatz zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hält bzgl. des Flächenumgriffs für ein zukünftiges Landschaftsschutzgebiet in der Gemeinde Karlsfeld an den Beschlüssen vom 29.10.2015 und vom 17.03.2016 fest. Mit der Ausweisung von 2 besonderen Kernzonen im Krenmoos besteht Einverständnis. Sollte sich im Rahmen des Verfahrens herausstellen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, wird die Gemeinde dies in Erwägung ziehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	1

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 015/2017**

### **Niederschriftauszug**

#### **Verkehrsentwicklungsplan**

- **Maßnahmenvorschläge ÖPNV, Anregungen von Bürgern**
- **Priorisierung durch den Gemeinderat**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 27.10.16 wurde der Verkehrsentwicklungsplan verabschiedet. Darüber hinaus stellte Herr Dr. Hessel die eingegangenen Anregungen der Bürger vor, für die noch eine Priorisierung durch den Gemeinderat vorgenommen werden sollte. Zusätzlich sollte noch eine Priorisierung von Maßnahmen des ÖPNV, die bereits im VEP enthalten sind, durchgeführt werden (siehe Anlage). Diese Liste soll dann als Anlage dem Verkehrsentwicklungsplan als Anlage beigelegt werden.

Dem **1. Bürgermeister** ist wichtig, dieses Thema heute im Gremium zu behandeln, um den Verkehrsentwicklungsplan abschließen zu können. Wir haben bereits Maßnahmen vordiskutiert und werden nun versuchen, die Anregungen aus der Bürgerschaft mit aufzunehmen.

Es wird erklärt, dass die Verwaltung bei unterschiedlichen Priorisierungen der Fraktionen keine Priorisierung festlegen kann. Darum wird jeder Maßnahmenvorschlag durchgesprochen und vom Gemeinderat bewertet, damit die Liste dann als Anlage dem VEP beigelegt werden kann. Die Liste wird auch dem Originalprotokoll beigelegt und ins RIS eingestellt.

**Herr Willibald** berichtet, dass Herr Flügel von den Freien Wählern in der CSU-Fraktion bei der Festlegung der Priorisierungen mitgewirkt hat.

Außerdem möchte er sich bei den Bürgerinnen und Bürgern bedanken, die mitgearbeitet haben und sehr gute Ideen mit reingebracht haben.

Er hofft, dass die Prioritäten 1 möglichst schnell abgearbeitet werden können.

Die Anregungen zum Verkehrsentwicklungsplan werden an Herrn Dr. Hessel zur Weiterbearbeitung weitergeleitet.

**Gemeinderat**  
**23. Februar 2017**  
**Nr. 016/2017**

**Niederschriftauszug**

**Kinderbetreuungseinrichtungen; Gebührenanpassung zum Betreuungsjahr  
2017/2018  
- Beschluss**

**Sachverhalt:**

Zum 01.09.2017 sind die Kinderbetreuungsgebühren gemäß dem zweijährigen Turnus wieder zu erhöhen.

Auf die Vorberatung in der Hauptausschusssitzung vom 17.01.2017 und die Diskussion in der folgenden Sitzung am 14.02.2017 über die Gebührenerhöhung zum 01.09.2017 in den Karlsrufer Kindertagesstätten wird verwiesen.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 dem Gemeinderat die Erhöhung der Kinderbetreuungsgebühren um 20 % empfohlen.

Von Seiten der CSU-Fraktion, Herr Wanka, wird festgestellt,

- dass es nicht gefallen hat, den Familien in die Tasche zu greifen, trotzdem wurde eine Gebührenerhöhung beschlossen.  
Wir haben ein reines Defizit im Bereich der Kindertagesstätten von 6,1 Mio. €, das wir jetzt durch die Erhöhung um nicht einmal ½ Million € senken werden. Ungefähr 5,7 Mio. € werden uns an Defizit weiterhin bleiben. Definitiv wird dieses Geld zur Senkung des Defizits und nicht zur Steigerung von Einnahmen verwendet. Wir müssen diese Maßnahme machen, da wir weiter einen genehmigungsfähigen Haushalt benötigen und auch nach der Erhöhung uns im Mittelfeld der Tagesstättegebühren bewegen werden.

Von der SPD-Fraktion, Frau Sansone, wird erklärt,

- sie wollten nicht um 20 % erhöhen, da diese Einnahmen den „Braten nicht fett“ machen und werden dieser Erhöhung nicht zustimmen.

Von den Freien Wählern, Herr Flügel, wird berichtet,

- sie haben sich bereits vor zwei Jahren Gedanken über die Kinderbetreuungskosten in Karlsruhe gemacht und haben sich entschieden, nach längerer Zeit dann die Gebühren zu erhöhen. Wir haben uns dann vorgenommen, die Gebühren auf den Prüfstand zu stellen, um dann alle zwei Jahre moderat zu erhöhen. Wir werden uns sicherlich wieder in zwei Jahren unterhalten. Eine moderate Erhöhung wären für ihn die 10 % gewesen. Der 20 %igen Erhöhung kann er daher nicht zustimmen.

Das Bündnis für Karlsruhe, Frau Piroué,

- stimmen der Erhöhung sowie der Aussage von Herrn Wanka für die Erhöhung von 20 % zu.

- Alleine die 10 % sind die zusätzlichen Küchenhilfen, die wir auch einstellen. Wir müssen deshalb um 20 % erhöhen, um einfach das Defizit etwas zu verringern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Kinderbetreuungsgebühren einheitlich für alle Betreuungsformen und für alle Karlsfelder Einrichtungen um 20 % zu erhöhen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	5