

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Bau- und Werkausschuss Nr. 04

**Sitzung am:** Mittwoch, 2. März 2011

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21.15 Uhr

**Anwesend:** siehe Anwesenheitsliste

**Status:** Öffentliche Sitzung

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

1. Grundwasserstand in Karlsfeld: Vorstellung der Untersuchung "Auswirkung des Bach und Grabensystems auf den Grundwasserstand" durch das Grundbaulabor München GmbH, Hr. Dipl.-Geol.Kohl.  
Einrichtung eines Pegelsystems zum Grundwassermonitoring
2. Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes und Errichtung eines neuen Garagen- und Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr.765/90, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße 9c;
3. Bauantrag für den Anbau zu der bestehenden Münzprägstatt in Karlsfeld auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/11, Gemarkung Karlsfeld, Einsteinstraße 1, 85757 Karlsfeld;
4. Telekommunikationsgesetz § 68 und § 142 Abs. 6, Verlegung von Telekommunikationsleitungen im öffentlichen Raum, Prüfung und Zustimmung zu deren Verlegung durch die Gemeinde Karlsfeld, Erstattung des Verwaltungsaufwands der Gemeinde durch die Betreiber der Telekommunikationsleitungen, Pauschalierung der Höhe des Verwaltungsaufwands
5. Neuer Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld
  - Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - Empfehlung an den Gemeinderat
6. Bekanntgaben und Anfragen

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. März 2011**  
**Nr. 036/2011**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Grundwasserstand in Karlsfeld: Vorstellung der Untersuchung "Auswirkung des Bach und Grabensystems auf den Grundwasserstand" durch das Grundbaulabor München GmbH, Hr. Dipl.-Geol. Kohl.**  
**Einrichtung eines Pegelsystems zum Grundwassermonitoring**

**Sachverhalt:**

Im August 2010 war im Gemeindegebiet Karlsfeld ein Grundwasserhochstand zu verzeichnen. Auf Grund dieses Ereignisses gab es verschiedene Meinungen über Ursachen und Lösungsmöglichkeiten solche Extremereignisse einzugrenzen. Hierzu wurden einige Anträge an die Gemeinde Karlsfeld gestellt.

Die Gemeinde Karlsfeld hat das Grundbaulabor GmbH deshalb damit beauftragt, die Auswirkung des Bach- und Grabensystems zu untersuchen. Ebenso wurde die Einrichtung eines Pegelsystems zur genaueren Überwachung und Frühwarnung vor solchen Ereignissen vorgeschlagen. Hr. Dipl.-Geol. Kohl vom Grundbaulabor referiert hierzu.

**Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt zustimmend Kenntnis vom Vortag.  
Die vorgestellte Maßnahme wird durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. März 2011**  
**Nr. 037/2011**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes und Errichtung eines neuen Garagen- und Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr.765/90, Gemarkung Karlsfeld, Gaußstraße 9c;**

**Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt. Der Bauantrag wurde im Rahmen des Freistellungsverfahrens behandelt.

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. März 2011**  
**Nr. 038/2011**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Bauantrag für den Anbau zu der bestehenden Münzprägstatt in Karlsfeld auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/11, Gemarkung Karlsfeld, Einsteinstraße 1, 85757 Karlsfeld;**

#### Sachverhalt:

Eine formlose Anfrage zur Erweiterung des Betriebsgebäudes der Münzprägstatt wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 10. November 2010 behandelt. Der Bauausschuss hat damals sein grundsätzliches Einverständnis erklärt. Für eventuell fehlende Stellplätze wäre eine Ablösevereinbarung zu treffen.

Die Planung der Erweiterung liegt jetzt vor und entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70, Gewerbegebiet V, der Gemeinde Karlsfeld. Es gibt geringfügige Abweichungen durch die Situierung von zusätzlichen Stellplätzen. An der östlichen Grundstücksgrenze werden Längsparker angeordnet. Dadurch wird der hier festgesetzte 3 m breite Grünstreifen auf 2,35 m reduziert. Diese Reduzierung ist vertretbar, wenn die neuen Stellplätze aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

Eine weitere Abweichung entsteht durch die Anordnung von neuen Stellplätzen im Eingangsbereich. 2 von 7 geplanten Stellplätzen liegen teilweise außerhalb des Baugrenzgefüges. Aus der Sicht der Verwaltung ist das ebenfalls vertretbar, wenn die Stellplätze aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden. Dies sollte als Auflage beschlossen werden.

Nach dem vorgelegten Stellplatznachweis ergibt sich ein Defizit von 6 Stellplätzen. Diese müssen abgelöst werden.

#### Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen vom Bebauungsplan durch die Situierung von Stellplätzen bzw. die Reduzierung des Grünstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze werden befürwortet. Für die nicht nachgewiesenen Stellplätze ist eine Ablösevereinbarung zu treffen. Das Erfordernis der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens ist mit der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Dachau zu klären.

#### Abstimmungsergebnis:

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

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. März 2011**  
**Nr. 039/2011**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Telekommunikationsgesetz § 68 und § 142 Abs. 6, Verlegung von Telekommunikationsleitungen im öffentlichen Raum,  
 Prüfung und Zustimmung zu deren Verlegung durch die Gemeinde Karlsfeld,  
 Erstattung des Verwaltungsaufwands der Gemeinde durch die Betreiber der Telekommunikationsleitungen,  
 Pauschalierung der Höhe des Verwaltungsaufwands**

#### Sachverhalt:

Das TKG regelt in den §§ 68 - 77 die Verlegung von Telekommunikationsleitungen privater Betreiber in öffentlichen Verkehrswegen. Die Bundesnetzagentur vergibt an diese privaten Betreiber Lizenzen für die Benutzung öffentlicher Verkehrswege. Die Verlegung von Telekommunikationsleitungen ist aber an die Zustimmung des Baulastträgers der Verkehrswege gebunden.

Für die Erstattung des Verwaltungsaufwands der Gemeinde für die Zustimmung ist im § 142 Abs. 6 TKG folgender Wortlaut:

„Die Wegebausträger können in ihrem Zuständigkeitsbereich Regelungen erlassen, nach denen lediglich die Verwaltungskosten abdeckende Gebühren und Auslagen für die Erteilung von Zustimmungsbescheiden nach § 68 Abs. 3 zur Nutzung öffentlicher Wege erhoben werden können. Eine Pauschalierung ist zulässig.“

Zu diesem Thema wurden vom Dt. Städtetag Musterverträge verhandelt und eine Auslegungshilfe für die Kommunen erstellt.

Auf dieser Grundlage wurde mit der INEXIO KGaA eine Vereinbarung geschlossen.

Hier wurde der Verwaltungsaufwand an der Obergrenze des Mustervertrags festgesetzt.

Kleine Baumaßnahmen bis 30 m Kabelgraben : 30 €

Einzelzustimmung für größere Baumaßnahmen: 130 €

Mit der Telekom Deutschland GmbH wurde ebenfalls über eine entsprechende Vereinbarung verhandelt. Die Telekom war aber nur bereit, die Sätze der Untergrenze der

Mustervereinbarung zu bezahlen.

Kleine Baumaßnahmen bis 30 m Kabelgraben : 25 €

Einzelzustimmung für größere Baumaßnahmen: 75 €

Eine Vereinbarung kam deshalb nicht zu Stande.

Im Zuge der Gleichbehandlung aller Betreiber im Gemeindegebiet sollte gemäß § 142 Abs. 6

Eine einheitliche Pauschalgebühr beschlossen werden.

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Karlsfeld setzt als Verwaltungsgebühr für die Zustimmung zur Benutzung öffentlicher Verkehrswege in der Baulast der Gemeinde Karlsfeld fest:

Kleine Baumaßnahmen bis 30 m Kabelgraben : 30 €  
Einzelzustimmung für größere Baumaßnahmen: 130 €

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Bau- und Werkausschuss**  
**2. März 2011**  
**Nr. 040/2011**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

#### **Neuer Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld**

- **Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- **Empfehlung an den Gemeinderat**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Karlsfeld hat beschlossen den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufzustellen. Der Neue Flächennutzungsplan soll den Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 mit seinen 8 Änderungen ersetzen. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer umfangreichen Ausstellung über die Planungsabsichten informiert. In Form einer Bürgerwerkstatt im September 2007 wurden die Planungen mit interessierten Bürgern diskutiert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.10.2008 bis 12.12.2008 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Der Entwurf des Neuen Flächennutzungsplanes wurde mit den Beschlüssen des Gemeinderates vom 29.10.2009 Nr. 068/2009 und 26.11.2009 Nr. 077/2009 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.06.2010 bis 22.07.2010 statt.

Bzgl. der Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße wurde am 19.12.2010 ein Bürgerbegehren durchgeführt. Das Ergebnis hat der Gemeinderat am 27.01.2011 mit Beschluss Nr. 005/2011 umgesetzt.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung haben Anregungen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 19.07.2010
- Landratsamt Dachau
  - Fachbereich Umweltrecht, Schreiben vom 01.06.2010 und 23.08.2010
  - Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.07.2010
  - Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 29.06.2010
  - Fachbereich Planerische Belange, Schreiben vom 04.08.2010
  - Fachbereich Geoinformationen, Schreiben vom 02.07.2010
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.06.2010
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schr. vom 15.06.2010 und 28.06.2010
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 21.07.2010
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Baurordnung, Schreiben vom 19.07.2010
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 22.06.2010
- SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 20.07.2010 und 13.08.2010
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 02.06.2010



- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 21.07.2010
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 20.07.2010
- DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 06.07.2010
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 11.06.2010
- E.ON Bayern AG, Schreiben vom 18.06.2010
- E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 08.07.2010
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 29.07.2010
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 21.07.2010
- Bürgerinitiative „Für die Erhaltung des regionalen Grünzugs in Karlsfeld“, Schreiben vom 21.07.2010

Keine Anregungen bzw. Äußerungen haben vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Dachau
  - Fachbereich Rechtliche Belange
  - Fachbereich Kreiseinrichtungen
- Wasserwirtschaftsamt München
- Oberste Baubehörde
- Bergamt Südbayern
- Vermessungsamt Dachau
- Stadt Dachau
- Gemeinde Bergkirchen
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH, Schreiben vom 16.07.2010
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Bayerischer Einzelhandelsverband e.V.
- Deutscher Gewerbeverband
- DB ProjektBau GmbH
- DB Netz AG Niederlassung Süd
- Autobahndirektion München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 04.06.2010
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Unterschleißheim
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Kabel Deutschland Service GmbH, Schreiben vom 09.07.2010
- Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München, Schreiben vom 04.08.2010
- Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Karlsfeld
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle, Schreiben vom 13.07.2010
- Katholisches Pfarramt St. Anna
- Katholisches Pfarramt St. Josef
- Kreisbrandrat im Landkreis Dachau
- Freiwillige Feuerwehr Karlsfeld
- Landesverband der Kleingärtner e.V.
- Wasserverband Reschenbach-Entenbach

1. Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde,  
Schreiben vom 19.07.2010

### **1.1 Gewerbegebiet im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße**

Im Schreiben der Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde wird festgestellt, dass das geplante Gewerbegebiet zwar im regionalen Grünzug liegt, das Plangebiet mittlerweile aber reduziert sowie die klimatologischen Auswirkungen in einem Gutachten bewertet und der Bedarf dargestellt wurde. In Anbetracht der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Entwicklung auf Seiten der Stadt Dachau sowie der bereits bestehenden Bebauung in Verbindung mit der beabsichtigten Durchgrünung des Gewerbegebietes und der Positionierung der Ausgleichsmaßnahmen im Osten der Planfläche könne deshalb davon ausgegangen werden, dass sich das Vorhaben mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbaren lässt. Zur Verdeutlichung der sensiblen Situation sowie des angestrebten Planungsziels sollten die Bereiche für insbesondere randliche Grünmaßnahmen schon auf der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend dargestellt werden und damit auch die Grenzen für eine weitere Entwicklung verdeutlichen. In Anbetracht der zentrenfernen Lage sollte dort die Ansiedelung von Einzelhandel ausgeschlossen werden. Empfehlung an den Gemeinderat:

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf das Abstimmungsergebnis des Ratsbegehrens vom 19.12.2010 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld in seiner Sitzung am 27.01.2011 den Beschluss gefasst, die im Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2009 im Bereich des regionalen Grünzugs an der nördlichen Bajuwarenstraße / Tiefer Graben / Schleißheimer Kanal enthaltenen Flächendarstellungen Mischgebiet, Gewerbegebiet, Ausgleichsfläche und Eingrünungen zugunsten der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünstreifen“ entlang der Gewässer des Tiefen Grabens und des Schleißheimer Kanals zu ändern. In diesem Bereich sind damit Bauflächen im regionalen Grünzug nicht mehr Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert, die Begründung mit Umweltbericht inhaltlich entsprechend angepasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **1.2 Mischgebiet am Burgfrieden**

In der Stellungnahme wird vermerkt, dass dieser ursächlich als Wohngebiet geplante Bereich deutlich reduziert und zur Vermeidung von Problemen aus Sicht des Immissionsschutzes als Mischgebiet dargestellt wurde. Grundsätzlich wird zwar die planungsrechtliche Verfestigung einer unerwünschten Situation kritisch gesehen, aufgrund der bestandsorientierten und reduzierten Darstellung können jedoch die Bedenken aus Sicht der Landesplanung zurückgestellt werden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**1.3 Sondergebiet Gartenbau und Landschaftspflege**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Festlegungen des Regionalplans das geplante Sondergebiet westlich der Bahnlinie im Außenbereich und im regionalen Grünzug liegt und in das Trenngrün eingreift. In der vorliegenden Planfassung ist der Umgriff des Plangebietes aber weitestgehend auf den bereits bestehenden baulichen Bestand reduziert worden, weshalb unter der Voraussetzung dieser begrenzten Darstellung und um den bislang privilegierten Betrieb die Ausübung ergänzender Betätigungsfelder am vorhandenen Standort zu ermöglichen, die Bedenken der Landesplanung zurückgestellt werden können.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	2

**1.4 Zusammenfassung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Beachtung der genannten Punkte die vorliegenden Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen stehen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind infolge der von der Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde abgegebenen Stellungnahmen nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	2

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht,  
Schreiben vom 01.06.2010

### **2.1 Wasserrecht**

Die Stellungnahme des Fachbereiches Umweltschutz im Landratsamt Dachau nimmt inhaltlich Bezug auf die Besprechung vom 22.01.2009 und die Beschlussfassung des Gemeinderats vom 29.10.2009 (TOP Überschwemmungsgebiet S. 35 Beschlussbuch) und verweist auf § 5 Abs. 4 a BauGB „Darstellung von Überschwemmungsgebieten“ und die sich aus Abschnitt 6 Wasserhaushaltsgesetz n. F. (insbesondere §§ 77, 78 WHG) ergebenden Rechtsfolgen.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das WWA München berechnet derzeit das Überschwemmungsgebiet der Würm (Gewässer I. Ordnung). Der 100-jährliche Bemessungsabfluss wird dabei mit 15 m<sup>3</sup>/s angenommen. Durch das Überschwemmungsgebiet können ggf., neben bereits bestehender Bebauung und dem planungsrechtlich gesicherten Baugebiet auf dem ehemaligen E-ON-Gelände, die im Flächennutzungsplan enthaltenen Bauflächendarstellungen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Am Burgfrieden, Gemeinbedarfsfläche für eine weiterführende Schule südlich der Ackerstraße, sowie Teile der Innerortsentwicklung südlich der Allacher Straße betroffen sein. Konkrete Ergebnisse der Berechnung sowie konkrete Erkenntnisse über damit verbundene Schranken für die bauliche Entwicklung der Gemeinde liegen derzeit aber noch nicht vor. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb im Rahmen einer hydraulischen Untersuchung notwendige Maßnahmen hinsichtlich des Hochwasserschutzes zu klären, die mit dem WWA München eng abgestimmt werden. Zudem wird das WWA München in Bebauungsplanverfahren frühzeitig eingebunden. Mit dieser Vorgehensweise ist dem Belang des Hochwasserschutzes auf der Grundlage des augenblicklichen Kenntnisstandes hinreichend Rechnung getragen, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung oder der Begründung mit Umweltbericht nicht veranlasst sind.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **2.2 Bodenschutz**

Auf dem ehemaligen E.ON-Gelände stehen noch für zwei Teilflächen die Ausräumung von Verdachtsmomenten für schädliche Bodenveränderungen aus. Der Bauträger steht hierzu in Kontakt zum Landratsamt, Bodenschutzbehörde und hat zugesagt, die noch notwendigen weiteren Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungsgegenstände der vorbereitenden Bauleitplanung sind durch die Äußerung allerdings nicht berührt, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht,  
Schreiben vom 23.08.2010

**3.1 Ableitung Würmkanal**

Der Gemeinde Karlsfeld ist bereits in der Stellungnahme vom 22.10.2008 empfohlen worden, die Gestattungspflicht wasserrechtlicher Ausbautatbestände rechtzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen. Der Ausgang eines Wasserrechtsverfahrens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar, da sich in letzter Konsequenz die ökologischen und denkmalschützerischen Belange als so schwerwiegend erweisen könnten, dass die Wasserentnahme nicht in der gewünschten Menge oder nur verbunden mit erheblichen Einschränkungen zugelassen werden könnte. Auch eine Ablehnung ist nicht vollends auszuschließen. Die Gemeinde sollte deshalb ihre Bauleitplanung in Bezug auf die Wasserableitung aus dem Würmkanal und den Gewässerausbau in Abhängigkeit vom Ausgang des Wasserrechtsverfahrens flexibel halten.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Gemeinde Karlsfeld wird für den angesprochenen Bereich ihre weitere Bauleitplanung flexibel halten. Selbstverständlich werden im Vorfeld einer konkretisierenden Planung zur Gestaltung des zweiten Würmlaufs und des Wasserlaufs im zentralen Park zwischen „Karlsfeld Nordost“ und „Karlsfeld Südwest“ hydraulische und landschaftsplanerische Untersuchungen sowohl zum neuen Gewässerlauf (z.B. Einpassung in das vorhandene Gelände, Gefälle, angepasste Wassermenge / Abfluss, Abdichtung) als auch zum Würmkanal selbst erfolgen (z.B. erforderliche Mindestwassermenge, bestehende Wassernutzungsrechte, etc.). Diese Untersuchungen sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, so dass durch die Stellungnahme des Fachbereichs Umweltrecht im LRA Dachau Änderungen oder Ergänzungen der Planung oder der Begründung mit Umweltbericht nicht veranlasst sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

4. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde  
Schreiben vom 13.07.2010

**4.1 Einwendungen**

Gegen die geplante Ausweisung weiterer flächenintensiver Gewerbegebiete im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße bestehen trotz der deutlichen Verringerung der Fläche nach wie vor aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes aus den bereits in der vorangegangenen Stellungnahme vorgebrachten Gründen erhebliche Bedenken, auch wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass bei Beachtung der fachlichen Vorgaben zumindest keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten seien.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Mit Verweis auf das Abstimmungsergebnis des Ratsbegehrens vom 19.12.2010 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld in seiner Sitzung am 27.01.2011 den Beschluss gefasst, die im Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2009 im Bereich des regionalen Grünzugs an der nördlichen Bajuwarenstraße / Tiefer Graben / Schleißheimer Kanal enthaltenen Flächendarstellungen Mischgebiet, Gewerbegebiet, Ausgleichsfläche und Eingrünungen zugunsten der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünstreifen“ entlang der Gewässer des Tiefen Grabens und des Schleißheimer Kanals zu ändern. In diesem Bereich sind damit Bauflächen im regionalen Grünzug nicht mehr Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert, die Begründung mit Umweltbericht inhaltlich angepasst. Die in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragenen Bedenken sind insoweit ausgeräumt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**4.2 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

In der Legende sollte die Signatur Ortsrandeingrünung durch den Zusatz „fehlende bzw. erforderliche ...“ ergänzt werden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Zur Klarstellung wird das Planzeichen Ortsrandeingrünung folgendermaßen geändert: „Ortsrandeingrünung. Erforderliche Eingrünung von baulichen und sonstigen Nutzungen im Außenbereich“. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**4.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Die sehr übersichtliche Kennzeichnung der Änderungen durch eine blaue Umrandung des von Änderungen betroffenen Bereichs sollte bei allen Teilflächen erfolgen (fehlt z.B. bei der Gemeinbedarfsfläche Sportgelände)

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsfeld wird den bislang rechtswirksamen Plan in seiner Fassung vom 20.08.1984 einschließlich aller Teiländerungen ersetzen und die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Eine Kennzeichnung von Änderungsbereichen ist nach der planungsrechtlichen Definition des Flächennutzungsplans insoweit weder Gegenstand des Planentwurfs noch zweckdienlich für das weiterführende Verfahren. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz**  
**Schreiben vom 29.06.2010**

**5.1 GE / MI nördlich Würmkanal (Burgfrieden)**

Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Bereich Burgfrieden die Neuausweisung von gewerblichen Flächen sowie Mischgebietsflächen vor. Die Stellungnahme erwähnt, dass die von den bestehenden GE-Flächen ausgehenden Lärmemissionen durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln begrenzt werden und demnach für die neuen Gewerbegebietsflächen nur Lärmkontingente übrig seien, die nicht bereits durch die vorhandenen GE-Flächen ausgeschöpft werden. Deshalb ist zu vermuten, dass bezüglich des Lärmemissionsverhaltens lediglich eingeschränkte Gewerbegebietsflächen in der Planfolge zulassungsfähig sind. Spätestens bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssten die möglichen Lärmkontingente anhand eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt werden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Sofern keine unüberwindbaren Gründe einer Zuordnung unterschiedlicher Nutzungsbereiche entgegen stehen, kann der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die sachgerechte Klärung von in seiner Planfolge ggf. auftretenden Immissionskonflikten auf die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagern und dort mit entsprechenden Regelungen nach dem Gebot der Konfliktbewältigung eine angemessene Lösung herbeiführen. Für den angesprochenen Bereich wurde bereits der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Am Burgfrieden“ gefasst, in dessen Verfahrensverlauf die angesprochenen Belange sachgerecht ermittelt und beurteilt werden. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans sind insoweit durch die in der Stellungnahme des Fachbereichs Technischer Umweltschutz vorgetragenen Aspekte nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5.2 Sondergebiet Heizkraftwerk**

Bezüglich der Ausweisung des Heizkraftwerkes und benachbarter Wohngebiete wird auf die Stellungnahme vom 27.05.2009 verwiesen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Stellungnahme mit Datum vom 27.05.2009 wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 100 „westlich der Münchner Straße / Heizkraftwerk und Wohnen für Senioren“ von der Fachbehörde abgegeben. Sie wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 22.07.2009 beraten und sachgerecht gewürdigt. Auf den entsprechenden Beschlussbuch-

auszug wird verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 100 ist seit dem 10.12.2009 rechtskräftig, das Vorhaben Heizkraftwerk zwischenzeitlich weitgehend fertig gestellt. Infolgedessen ergibt sich für den Flächennutzungsplan kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5.3 Weiterführende Schule westlich der Bahnlinie München - Treuchtlingen**

In der Stellungnahme wird festgestellt, dass westlich der Bahn eine Fläche für eine weiterführende Schule dargestellt sei, auf die Schienenverkehrslärm einwirkt. Spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist deshalb die Höhe der Lärmeinwirkungen durch ein schalltechnisches Gutachten zu ermitteln, um eine sinnvolle Anordnung der Unterrichtsräume gewährleisten zu können.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Für den im Flächennutzungsplan als weiterführende Schule dargestellten Bereich westlich der Bahn wird die sachgerechte Klärung von ggf. auftretenden Immissionskonflikten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand hinreichender schalltechnischer Untersuchungen herbeigeführt. Da keine stichhaltigen Anhaltspunkte ersichtlich sind, die eine derartige Konfliktbewältigung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ausschließen, sind die im Entwurf des Flächennutzungsplans getroffenen Nutzungszuordnungen sachgerecht und insoweit keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**5.4 GE südlich der Schleißheimer Straße**

Die Stellungnahme verweist zunächst auf die Gewerbegebietsdarstellung südlich der Schleißheimer Straße und die davon ausgehenden Lärmeinwirkungen auf Wohngebiete (WA und WR) der Stadt Dachau und auf Mischgebiete der Stadt Dachau und der Gemeinde Karlsfeld. Darüber hinaus werden detaillierte Anmerkungen zur durchgeführten schalltechnischen Untersuchung gemacht mit deren Methodik und Vorgehensweise aus fachtechnischer Sicht grundsätzlich Einverständnis besteht, hinsichtlich der Bestimmung der Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren sowie der Bestimmung der Planwerte wird allerdings ein Änderungs- und Ergänzungsbedarf angemahnt.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Mit Verweis auf das Abstimmungsergebnis des Ratsbegehrens vom 19.12.2010 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld in seiner Sitzung am 27.01.2011 den Beschluss gefasst, die im Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2009 im Bereich des regionalen Grünzugs an der nördlichen Bajuwarenstraße / Tiefer Graben / Schleißheimer Kanal enthaltenen Flächendarstellungen Mischgebiet, Gewerbegebiet, Ausgleichsfläche und Eingrünungen zugunsten der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und



„Grünstreifen“ entlang der Gewässer des Tiefen Grabens und des Schleißheimer Kanals zu ändern. In diesem Bereich sind damit Bauflächen im regionalen Grünzug nicht mehr Gegenstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert, die Begründung mit Umweltbericht inhaltlich entsprechend angepasst. Die in der Stellungnahme des Fachbereichs Technischer Umweltschutz vorgetragenen Sachverhalte sind mithin nicht mehr zutreffend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **5.5 Sportpark südwestlich des Karlsfelder Sees**

Die Stellungnahme der Fachbehörde bemängelt, dass die in der Begründung zum Flächennutzungsplan genannte schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Müller-BBM, Bericht Nr. M 78 773/1 mit Datum vom 09.09.2009 aus fachtechnischer Sicht nur einen Teil des durch den gesamten Sportpark samt Jugendzentrum verursachten Lärms berücksichtigt. So genannte seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV, zu denen besondere Veranstaltungen, wie sportliche Wettkämpfe oder Konzerte im Jugendhaus usw. zählen, sind in der Untersuchung zwar erwähnt, rechnerisch jedoch nicht ermittelt worden. Ebenso wenig sind der Spiel- oder Trainingsbetrieb auf dem Rasenspielfeld 5 in der vorgelegten Untersuchung in Ansatz gebracht worden, so dass hierzu ein weitergehender Ermittlungsbedarf besteht. Ohne diese Ergänzungen ist eine abschließende Beurteilung der Planung nicht möglich, Immissionskonflikte könnten insoweit nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird deshalb empfohlen, die bereits vorliegende schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der genannten Punkte zu ergänzen und Maßnahmen festzulegen, die geeignet sind, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu vermeiden.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Es kann festgehalten werden, dass der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Zuordnung von unterschiedlichen Nutzungsbereichen grundsätzlich keine zwingenden Gründe entgegenstehen, weshalb die angemahnte Klärung möglicher Immissionskonflikte auf die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert werden kann. Dort werden die Belange auf der Grundlage konkreter Planungsziele im Rahmen einer eingehenden, schalltechnischen Untersuchung sachgerecht ermittelt und beurteilt. Durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen wird sicher gestellt, dass es zu keiner Überschreitung von maßgeblichen Immissionsrichtwerten kommt, wobei der Gemeinde die im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehenden Abwägungsgrenzen bekannt sind. Die im Entwurf zum Flächennutzungsplan vorgenommenen Flächendarstellungen sind mithin sachgerecht, so dass Änderungen oder Ergänzungen von Fachgutachten oder des Flächennutzungsplanentwurfs nicht veranlasst sind.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

6. Landratsamt Dachau, Fachbereich Planerische Belange  
Schreiben vom 04.08.2010

### **6.1 Bevölkerungsentwicklung**

Obgleich die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung und zur Wohnsiedlungsentwicklung in der Begründung zum FNP sehr ausführlich dargestellt sind, bleibt dennoch zu hinterfragen, inwieweit die darin getroffenen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung von 18.200 EW (Stand 2007) auf 23.500 EW (prognostiziert 2025) realistisch und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sinnvoll umsetzbar sind. Die Gemeinde sollte deshalb kritisch prüfen, ob die großen Wohnbaugebietsflächen im Südwesten und Nordosten das städtebauliche Ziel des Zusammenwachsens von Nordost und Südwest wirklich fördert oder eher behindert; dass sämtliche Wohnbauflächen, die derzeit dargestellt sind, in den nächsten 15 Jahren einer Bebauung zugeführt werden können, erscheint zweifelhaft.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fachbehörde stellt zutreffenderweise fest, dass die Erläuterungen zur zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sowie zur Wohnsiedlungsentwicklung in der Begründung in den Abschnitten B-4, B-5 sowie D-2 ausführlich und nachvollziehbar hergeleitet sind. Die Gemeinde Karlsfeld betrachtet das Entwicklungsziel insoweit als begründet und realistisch, insbesondere auch deshalb, weil sie den Umfang von Wohnbauflächen von ca. 38,1 ha im Flächennutzungsplan 1984 auf ca. 24,5 ha im vorliegenden Entwurf drastisch verringert hat. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt weiterhin im Bereich der „Wögerwiese“ sowie südwestlich der Münchner Straße mit dem städtebaulichen Leitmotiv des sog. „Brückenschlags über die Münchner Straße“, das eine bauliche Annäherung der beiden Siedlungsteile „Südwest“ und „Nordost“ zum Ziel hat.

Die Siedlungsentwicklung auf dem ehemaligen Bayernwerksgelände westlich der Bahn umschreibt eine bestandsorientierte Darstellung, da dieses Quartier durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Prinzenpark“ bereits planungsrechtlich gesichert ist. Die Umsetzung des erwähnten städtebaulichen Leitmotivs wird durch diese Entwicklung ebenso wenig beeinträchtigt, wie durch die Ausweisung von arrondierenden Wohnbauflächen nördlich der Ludwig-Ganghofer-Straße zwischen Bajuwarenstraße und Karl-Stieler-Straße, die im Vergleich zur Flächendarstellung im FNP 1984 ebenfalls deutlich reduziert wurde.

Zusammenfassend kann insoweit festgestellt werden, dass das im Flächennutzungsplanentwurf enthaltene Bodennutzungskonzept der Gemeinde dem Grundsatz der städtebaulichen Erfordernis des § 1 Abs. 3 BauGB entspricht. Rechtfertigung und Grenze für die Bauleitplanung ist demnach die Erforderlichkeit der Planung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Gemeinde. Die Gemeinde Karlsfeld hat die Entscheidung darüber auf der Grundlage der von ihr entwickelten planerischen Konzeption gefällt, die in den Darstellungen und sonstigen Inhalten des Flächennutzungsplans klar erkennbar ist und grundsätzlich auf eine Realisierung und Realisierbarkeit ausgelegt ist. Nach den Bestimmungen des § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Bindung an die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde verdeutlicht zwar, dass der auf eine langfristige Umsetzung angelegte FNP in einem besonderen Maße prognostische Elemente enthält, ein bestimmter Zeitrahmen für die Umsetzung der planerischen Inhalte ist der Gemeinde aber dadurch nicht vorgegeben. Auch wenn im Titel der Flächennutzungsplanung ein Planungs- und Prognosehorizont bis 2025 angegeben ist, ist

dieser Zeitraum von knapp 15 Jahren nicht als zwingend einzuhaltende Umsetzungsfrist zu verstehen. Die Realisierbarkeit der Planung ist insoweit zweifelsfrei.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6.2 Planzeichen**

Die Trassenführung der Stadtumlandbahn ist im Plan nur schwer bzw. kaum zu erkennen, gleiches gilt für die Tunneleinfahrten. Das Planzeichen für die Anbauverbotszonen sollte noch aufgenommen werden. Um Klarstellung wird gebeten.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Lesbarkeit der Trassenführung der Stadtumlandbahn sowie der Tunneleinfahrten wird in der Planzeichnung überprüft und ggf. verbessert. Das Planzeichen Anbauverbotszone ist in der Legende bereits enthalten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

7. Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation,  
Schreiben vom 02.07.2010

**7.1 Abgleich Geofachdatenbestand**

Zwischen dem Rauminformationssystem Dachau und dem Geofachdatenbestand des FNP Karlsfeld wurden folgende Abweichungen festgestellt:

Altlastenflächen auf Fl. Nr. 1061/21 TF und 1061/25 Gemarkung Karlsfeld bitte im FNP dokumentieren.

Bodendenkmal Ident.: D 1-774-0103, vermutlich Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung bitte im FNP ergänzen.

Altenpflegeheim Bonifatius auf Fl. Nr. 711/8 Gemarkung Karlsfeld bitte im FNP als Gemeinbedarfsfläche ausweisen.

Über den Gemeindebereich Karlsfeld verlaufen mehrere Richtfunktrassen:

- bestehende Richtfunktrasse Dachau – München 18 Olympiaturm
- Richtfunktrasse Röhrmoos 1 - München 18 Olympiaturm

Bitte beide Richtfunktrassen im FNP ergänzen.

Bannwälder in Karlsfeld: Die Bannwaldflächen müssen im FNP nachgetragen werden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Das Altenpflegeheim St. Bonifatius ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 74 als allgemeines Wohngebiet WA planungsrechtlich gesichert, weshalb im Flächennutzungsplan die getroffene Darstellung „Wohnbaufläche“ als bestandsorientierte Flächendarstellung beibehalten bleibt und nicht zugunsten einer Darstellung Gemeinbedarfsfläche geändert wird. Die übrigen vorgetragenen Inhalte werden in der Planzeichnung entsprechend ergänzt und in der Begründung mit Umweltbericht erläutert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,  
Schreiben vom 01.06.2010

**8.1 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)**

Die Bodendenkmäler sind im Bereich des Flächennutzungsplans zutreffend wiedergegeben. Es wird gebeten in den Erläuterungen einen Hinweis auf die Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe in den Denkmalflächen gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG aufzunehmen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Zur Klarstellung der rechtlichen Situation wird in der Begründung Abschnitt D-11.2. folgender Hinweis redaktionell ergänzt: „Im Bereich der als Bodendenkmäler gekennzeichneten Grundstücke ist im Vorfeld von Grabungsarbeiten hierfür eine denkmalpflegerische Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG zu beantragen. Gegebenenfalls können damit verbundene Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und Planungsphasen erheblich verlängern.“

**Abstimmungsergebnis:**

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

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck,  
Schreiben vom 15.06.2010

9.1 Es wird angemerkt, dass ein Grundstück nördlich der Wasserversorgung als Wald eingezeichnet ist, das von der Gemeinde lediglich als Baumschule genutzt wird und demgemäß kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Das Grundstück nördlich der Wasserversorgung wird, statt wie bislang als Waldfläche, nunmehr als Grünfläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck,  
Schreiben vom 28.06.2010

### **10.1 Vollzug der Baugesetze**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den neuen Flächennutzungsplan. Jedoch sind Ausgleichsflächen so anzulegen, dass die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst wenig beeinträchtigt wird. Es werden deshalb folgende Empfehlungen gegeben:

- Eine Ausweisung im örtlichen Zusammenhang mit den geplanten Baugebieten
  - Bevorzugt Flächen mit einer niederen Bonität auszuweisen
  - Die Flächen so zu legen, dass die verbleibende Acker- oder Grünlandfläche weiterhin rationell zu bewirtschaften ist
  - Eine enge Abstimmung mit den betroffenen Landwirten
- Forstliche Belange sind bereits berücksichtigt.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 26.11.2009 enthielt die Darstellung einer Ausgleichsfläche östlich des geplanten Gewerbegebietes im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße / Tiefer Graben / Schleißheimer Kanal. Mit Verweis auf das Abstimmungsergebnis des Ratsbegehren vom 19.12.2010 hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld in seiner Sitzung am 27.01.2011 den Beschluss gefasst, diese Planungsziele nicht mehr weiter zu verfolgen, weshalb im weiteren Planungsverfahren weder die Flächendarstellungen MI und GE noch die Darstellung einer Ausgleichsfläche in diesem Bereich Gegenstand der planerischen Konzeption sind. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans oder seiner Begründung mit Umweltbericht sind durch die in der Stellungnahme der Fachbehörde vorgetragenen Empfehlungen insoweit nicht veranlasst. Die Empfehlungen werden aber bei der Festlegung von Ausgleichsflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Berücksichtigung finden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

11. Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München,  
Schreiben vom 21.07.2010

**11.1** Gegen die Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsfeld bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Fachbereich Straßenbau, keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden.

### **11.2 Bauverbot**

Entlang der freien Strecke und in der Ortsdurchfahrt – Verknüpfungsbereich – von Bundes- und Staatsstraßen gelte für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechenden Bauverbotszonen sind im Flächennutzungsplan korrekt ein- bzw. nachgetragen. Ebenso sind die Ortsdurchfahrtsgrenzen korrekt eingetragen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung und Verdeutlichung der Sachverhalte wird in der Begründung mit Umweltbericht ein neuer Abschnitt D-13.4 mit folgenden Inhalten ergänzt: „Entlang der freien Strecke und in der Ortsdurchfahrt –Verknüpfungsbereich – von Bundes- und Staatsstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden. Anpflanzungen entlang der Straßen sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising, Servicestelle München, vorzunehmen.“

**Abstimmungsergebnis:**

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

**11.3 Erschließung**

Die Erschließung von Grundstücken hat im Bereich der Ortsdurchfahrt – Verknüpfungsbereich – und der freien Strecke ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Es ist deshalb folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu in der Baulast der Straßenbauverwaltung liegenden Straßen an freier Strecke oder in der Ortsdurchfahrt - Verknüpfungsbereich – sind nicht zulässig. Innerhalb der Ortsdurchfahrt – Erschließungsbereich – bedürfen sie der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Im Ortsdurchfahrtserschließungsbereich der B 304 bzw. der St 2063 sind Zu- und Abfahrten zu den jeweiligen Baugrundstücken nur in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu planen bzw. vorzusehen.“

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Zur Klarstellung und Verdeutlichung der Sachverhalte wird in der Begründung mit Umweltbericht der neue Abschnitt D-13.4 durch die vorgetragene Textpassage ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**11.4 Sichtflächen**

An sämtlichen Einmündungen in Bundes- und Staatsstraßen sind Sichtdreiecke notwendig. Sie sind im vorgelegten Plan nicht dargestellt, was wegen des gewählten Maßstabes hingenommen wird. In den nachfolgenden Bebauungsplänen oder Baugenehmigungsverfahren wird das Staatliche Bauamt Freising ihre Einhaltung fordern.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind durch diese Äußerung der Fachbehörde nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**11.5 Untertunnelung B 304**

In der Stellungnahme wird betont, dass das Staatliche Bauamt Freising den Hinweis bezüglich der Untertunnelung der B 304 aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2009, in welcher die Stellungnahme zum damaligen Flächennutzungsplanentwurf behandelt wurde, zu Kenntnis nimmt. Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass sich der Tunnel nicht im derzeit gültigen Bedarfsplan für Bundesstraßen befindet und seitens des Staatlichen Bauamtes daher keine weiteren Planungsschritte unternommen würden. Wie bereits in der Stellungnahme vom 28.10.2008 beschrieben, obliegt dieses Projekt in seiner Abwicklung der Gemeinde selbst.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung oder der Begründung mit Umweltbericht sind durch diese Äußerung der Fachbehörde nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**11.6 Kreisverkehrsplätze**

Im Plan sind im Zuge der St 2063 zwei Kreisverkehre dargestellt, einer an der südliche Anschlussstelle B 471 / St 2063 und einer im Bereich des neuen Gewerbegebietes südlich der Schleißheimer Straße. Durch die Errichtung des nördlichen Anschlussastes B 471 / St 2063 in 2008 / 2009 wurde der Linkabbieger von der B 471 in die St 2063 südlicher Ast weggenommen und separat über den nördlichen Anschluss geführt. Beide Anschlussstellen weisen keine Auffälligkeiten im Unfallgeschehen auf, so dass aus Sicht der Straßenbauverwaltung der Kreisverkehr am südlichen Ast nicht erforderlich ist. Diesbezüglich werden auch keine planungsrechtlichen Schritte unternommen. Einer Umgestaltung wird daher nicht zugestimmt.

Auch der Kreisverkehr im Bereich des Gewerbegebietes südlich der Schleißheimer Straße an der St 2063 ist aus Sicht der Straßenbauverwaltung nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen des hohen Verkehrsaufkommens an der Kreuzung St 2063 / Schleißheimer Straße voraussichtlich mit erheblichen Stauungen zu rechnen ist, die eventuell bis zum geplanten Knotenpunkt zurück reichen können. Dem Kreisverkehrsplatz wird daher nicht zugestimmt.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Mit Verweis auf das Abstimmungsergebnis des Ratsbegehrens vom 19.12.2010 und den Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld vom 27.01.2011 sind die bislang getroffenen Flächendarstellungen MI und GE im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße / Tiefer Graben / Schleißheimer Kanal nicht mehr Inhalt des Flächennutzungsplans. Im Zusammenhang mit dieser Änderung der planerischen Konzeption entfällt auch der in der Stellungnahme angesprochene Kreisverkehrsplatz. Den im Entwurf des Flächennutzungsplans enthaltenen Kreisverkehrsplatz südlich der Anschlussstelle B 471 / St 2063 betrachtet die Gemeinde aber nach wie vor als sinnvoll und zweckmäßig und will an ihm auch weiterhin als Planungsoption festhalten. Sie sieht diesbezüglich keinen Anlass für eine Änderung des Planinhaltes.

**Abstimmungsergebnis:**

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

12. Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
Schreiben vom 19.07.2010

**12.1** Es wird kein Einwand vorgetragen. Der im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachte Hinweis zu den ökologischen Auswirkungen der Abzweigung von Wasser aus dem historischen Würmkanal (Denkmal) zur Einspeisung in den Wasserlauf innerhalb des neuen, zentralen Parks bzw. die Anlage eines zweiten Würmlaufs, sowie die Berücksichtigung der ökologischen und ästhetischen Auswirkungen auf den Würmkanal weiter östlich im Münchner Stadtgebiet unter Einbeziehung der Wasserversorgung der Gartendenkmäler der Schleißheimer Schlösser sollte bei der nachfolgenden Bebauungsplanung oder im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren jedoch Berücksichtigung finden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Vor einer Gestaltung des zweiten Würmlaufs und des Wasserlaufs im zentralen Park zwischen „Karlsfeld Nordost“ und „Karlsfeld Südwest“ sind hydraulische und landschaftsplanerische Untersuchungen sowohl zum neuen Gewässerlauf (z.B. Einpassung in das vorhandene Gelände, Gefälle, angepasste Wassermenge / Abfluss, Abdichtung) als auch zum Würmkanal selbst notwendig (z.B. erforderliche Mindestwassermenge, bestehende Wassernutzungsrechte, etc.). Diese Untersuchungen sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

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



13. Gemeinde Oberschleißheim,  
Schreiben vom 22.06.2010

**13.1** Der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim habe beschlossen, weiterhin keine Einwendungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsfeld vorzubringen. Sollten sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, kann von einer weiteren Beteiligung der Gemeinde Oberschleißheim abgesehen werden.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

14. SWM Infrastruktur Region GmbH,  
Schreiben vom 20.07.2010

**14.1 Erdgas-Hochdruckleitung**

Entsprechend dem beiliegenden Lageplan sollen die Erdgas-Hochdruckleitungen sowie die Erdgas-Druckregelanlagen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Sofern die Erdgas-Hochdruckleitungen nicht in öffentlichen Verkehrsflächen zu liegen kommen, ist ein Schutzstreifen von 3,0 m erforderlich. Der Schutzstreifen der Hochdruckleitungen (von insgesamt 6,0 m Breite), Erdgas-Druckregelanlagen (von 2,0 m Breite auf allen Seiten) und Ein- und Ausgangsleitungen (von insgesamt 6,0 m Breite) ist von jeglicher Über- und Unterbauung sowie Bepflanzung und Dauerstellplätzen freizuhalten. Zwischen einer geplanten Bebauung und den Erdgas-Hochdruckleitungen muss ein Sicherheitsabstand von mindestens 5,0 m, zu Erdgas-Druckregelanlagen von mindestens 10 m und zu Erdgas-Niederdruckleitungen von mindestens 2,0 m eingehalten werden. Der Zugang bzw. die Zufahrt zu den Ergasversorgungseinrichtungen muss jederzeit und ungehindert möglich sein.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Erdgas-Hochdruckleitungen sowie die Erdgas-Druckregelanlagen der SWM Infrastruktur Region GmbH werden im Flächennutzungsplan entsprechend den Angaben des beigelegten Übersichtsplans ergänzt. In die Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird unter dem neuen Abschnitt D-13.5 die Schilderung der vorgetragenen Sachverhalte ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## **14.2 Erdgas-Hochdruckleitung**

Bei der Aufstellung von Bebauungs- und Straßenbauplänen im Bereich der Erdgasversorgungsanlagen wird um eine möglichst frühzeitige Verfahrensbeteiligung gebeten, um die Interessen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wahrnehmen zu können. Eine detaillierte Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des jeweiligen Bebauungsplanes abgegeben werden. Es wird gebeten, die Auflagen zu den vorhandenen Erdgasversorgungsanlagen bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die SWM Infrastruktur Region GmbH im Verfahren nochmals einzuschalten.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die SWM Infrastruktur Region GmbH wird auch künftig bei allen Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt, um ihre Belange zu wahren. Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplans oder der Begründung mit Umweltbericht sind aufgrund der Stellungnahme aber nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## 15. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 13.08.2010

**15.1** Die 380-kV-Hochspannungsfreileitung einschließlich Schutzstreifen der SWM Infrastruktur Region GmbH ist im Flächennutzungsplan bereits enthalten. Im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung von beiderseits 35 m dürfen keine hoch wachsenden Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

In der Begründung mit Umweltbericht wird der vorgetragene Sachverhalt zu Bepflanzungsbeschränkungen im Bereich der 380-kV-Leitungen ergänzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## 16. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 02.06.2010

**16.1** Mit den dargelegten Inhalten des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis. Insbesondere ist die Darstellung der gemischten Baufläche im Bereich Burgfrieden zu begrüßen, da dadurch das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotential zwischen der gewerblichen und der Wohnnutzung reduziert wird. Zudem trägt die Darstellung der gemischten Baufläche dem bisherigen Schutzbedürfnis der bestehenden Wohnnutzung Rechnung. Anregungen oder Bedenken sind demnach zu den Planinhalten nicht vorzubringen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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