

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Gemeinderat Nr. 010

Sitzung am: Dienstag, 18. Oktober 2016

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:55 Uhr

Anwesend:

Abwesend:

Tagesordnung

1. Antrag von Frau Anna Kolbinger auf Entlassung aus dem Ehrenamt;
Niederlegung ihres Mandates als Mitglied des Gemeinderats
- Beschluss
2. Besetzung des Gemeinderates;
- Vereidigung von Herrn Stefan Theil als neues Mitglied des Gemeinderates
3. Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) - Straßenausbaubeiträge;
Vorstellung der Änderungen durch Herrn Dr. Klaus Halter
4. Antrag der SPD-Fraktion, Frau Hiltraud Schmidt-Kroll, vom 03.10.2016 auf
Auseinandersetzung und Aufklärung mit dem Thema " Rodungsarbeiten am
Bahngelände und Beschäftigung von Asylsuchenden durch den Gemeinderat
Andreas Turner"
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen
Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße
- Aufstellungsbeschluss
6. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.
109, zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße
- Satzungsbeschluss

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 081/2016

Niederschriftauszug

Antrag von Frau Anna Kolbinger auf Entlassung aus dem Ehrenamt; Niederlegung ihres Mandates als Mitglied des Gemeinderates
- Beschluss

Sachverhalt:

Auf das Schreiben von Frau Kolbinger vom 24.09.2016, das Beilage der Ladung war, wird verwiesen

Der **1. Bürgermeister** gibt bekannt, dass Frau Kolbinger mit Schreiben vom 24.09.2016 gebeten hat, aus ihrem Amt als Gemeinderätin nach 25 Jahren entbunden zu werden. Dies hat sie aus gesundheitlichen Gründen begründet. Wir sollten daher ihren Antrag annehmen. Frau Kolbinger hat auch den „Goldenen Ehrenring“ der Gemeinde Karlsfeld erhalten. Der **1. Bürgermeister** kündigt an, dass wir in der Weihnachtssitzung Frau Anna Kolbinger dementsprechend würdigen und verabschieden werden.

Die **Fraktionsvorsitzenden** sprachen jeweils Dankesworte für Frau Kolbinger für alles Geleistete. Der Dank ging nicht nur an sie und ihr Amt als Gemeinderätin, sondern auch als Kulturreferentin.

Beschluss:

Dem Antrag von Frau Anna Kolbinger auf Niederlegung ihres Mandates als Gemeinderatsmitglied wird zugestimmt.

Frau Kolbinger wird aus diesem Ehrenamt entlassen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 082/2016

Niederschriftauszug

Besetzung des Gemeinderates;
- Vereidigung von Herrn Stefan Theil als neues Mitglied des Gemeinderates

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister vereidigt Herrn Stefan Theil als neues Mitglied des Gemeinderates.

Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflicht gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 083/2016

Niederschriftauszug

**Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) - Straßenausbaubeiträge;
 - Vorstellung der Änderungen durch Herrn Dr. Klaus Halter**

Sachverhalt:

Dazu berichtet der **1. Bürgermeister**, dass wir uns entschlossen haben, Herrn Dr. Halter, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, einzuladen, damit er das Thema Kommunalabgabengesetz – Straßenausbaubeiträge für uns beleuchtet und vorträgt.

Wir in der Gemeinde Karlsfeld haben die Situation, dass wir eine geltende Straßenausbaubeitragsatzung haben, die noch nicht angewendet wurde. Es ist natürlich auch Zeit, dass wir jetzt Entscheidungen treffen, in welche Richtung wir weitermachen, weil etliche Straßen im Gemeindegebiet zur Sanierung anstehen.

Seit kurzer Zeit ist eine Änderung im Kommunalabgabengesetz gültig und es besteht die Möglichkeit, mit wiederkehrenden Ausbaubeiträgen das Thema auch zu lösen.

Wir wollen den Gemeinderat in dieses Thema einführen und aufzeigen, was das für Auswirkungen haben kann.

Dazu möchte er Herrn Dr. Halter bitten, heute entsprechend zu informieren.

Anschließend ist vorgesehen, das Thema in die Fraktionen zurückzuweisen. Wir werden noch in diesem Jahr eine Entscheidung treffen müssen, wechseln wir das System zu wiederkehrende Beiträgen oder lassen wir die Satzung so wie sie ist. Dies wird dann in einer Folgesitzung stattfinden.

Herr Dr. Halter gibt seinen Bericht ab. Dieser ist Beilage des Protokolls und wird ins Ratsinformationssystem gestellt.

In der anschließenden Diskussion erklärten die Gemeinderäte, dass sie jetzt mit dem Vortrag auch nicht schlauer geworden sind, außerdem hat man sich das Thema leichter vorgestellt.

- In den Fraktionen werden sicherlich große Diskussionen stattfinden.
- Man konnte deutlich aus dem Vortrag von Herrn Dr. Halter heraushören, dass wahrscheinlich keine wiederkehrenden Beiträge eingeführt werden. Ähnlich kritisch äußern sich dazu auch die Kommunalen Spitzenverbände.
- Eine Trennung beider Systeme - wiederkehrende Beiträge und klassische Methode (einmalige Beitragserhebung) - wäre nach Aussage von Herrn Dr. Halter denkbar.
- Nach Meinung aus dem Gemeinderat wäre es die einfachste Lösung, dass alle dafür zahlen.
- Man hat den Eindruck, dass nun alles „verschlimmbessert“ wurde, also schlechter wird als zuvor.

- Als Gemeinderäte stehen sie den Bürgern gegenüber vor einer großen Herausforderung.
- Auf die zeitliche Ungerechtigkeit wird hingewiesen. Es kann jemand 30 Jahre in Karlsfeld wohnen und zahlt nie und zieht weg und ein Jahr darauf werden Beiträge fällig und der neue Käufer muss zahlen.
- Mit den wiederkehrenden Beiträgen ist die Chance größer, dass jeder, der hier wohnt, auch zahlt. Man kann nicht sagen, wie die Diskussionen ausgehen werden.

Weitere Fragen zum Ablauf werden von Herrn Dr. Halter beantwortet.

Der **1. Bürgermeister** stellt fest, dass wir hier ein schwieriges Thema haben.

Er selbst hat sich intensiv damit befasst, auch mit den Bürgermeisterkollegen aus ganz Oberbayern. Die meisten scheuen sich davor, die wiederkehrenden Beiträge einzuführen.

Dies ist die Tendenz aus den Bürgermeisterkreisen. Wir sollten in diesem Jahr nochmals intensiv diskutieren und auch Entscheidungen treffen, nach welchen Grundlagen wir dann unsere nächsten Straßen wie Gartenstraße, Krenmoosstraße, usw. abrechnen. Wir brauchen dann eine entsprechende Rechtsgrundlage dazu.

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 084/2016

Niederschriftauszug

Antrag der SPD-Fraktion, Frau Hiltraud Schmidt-Kroll, vom 03.10.2016 auf Auseinandersetzung und Aufklärung mit dem Thema „Rodungsarbeiten am Bahngelände und Beschäftigung von Asylsuchenden durch den Gemeinderat Andreas Turner“

Sachverhalt:

Die SPD möchte mittels ihres Antrages, der Beilage der Ladung war, die nachfolgenden Fragen beantwortet wissen. Hierzu wurden die Fachabteilungen des Landratsamtes Dachau hinzugezogen.

Der **1. Bürgermeister** liest folgenden Wortlaut bzw. Stellungnahmen vom Landratsamt Dachau vor:

1. War das Landratsamt in das Rodungsvorhaben und die Beschäftigung von Asylsuchenden eingebunden?

Antwort von Frau Alice Rogner, Umweltschutz am 14.10.2016:

Eine vorherige Abstimmung bzw. Einbindung in das Rodungsvorhaben und die Beschäftigung von Asylsuchenden ist nicht erfolgt. Aufmerksam wurde man nur aufgrund des Anrufes des Vorstandes der Bahn-Kleingartenanlage am 21.07.2016, der mitteilte, dass Herr Turner offenbar plant, Rodungs- und Planierungsarbeiten durchzuführen. Erst auf tel. Nachfrage bei Hr. Turner am 22.7.2016 teilte dieser mit, dass "lediglich" die kiesige Fläche zwischen Lärmschutzwand und Gehölzbestand begradigt werden solle, um diesen Streifen als Fluchtweg von den Treppen durch die Lärmschutzwand in Schuss zu halten. Diese Verpflichtung habe man von der Bahn übernommen bzw. dies sei von der Bahn zur Auflage gemacht worden. Dabei solle ein Streifen begradigt ("begangbar gemacht") werden und nur für Vogelbrut noch ungeeigneter Jungaufwuchs entfernt werden und die Maßnahme sei mit dem örtlichen Bund Naturschutz abgestimmt. Nachdem der Rückschnitt von in Oberleitungen hineinwachsenden Gehölzen oder das Freischneiden des "Lichttraumprofils" an Bahnstrecken üblicher und notwendiger Praxis entspricht, wurden gegen die von Herrn Turner vorgebrachten "sicherheitstechnischen Notwendigkeiten" zunächst keine Bedenken erhoben.

Im Anschluss an die Mitteilungen der Gemeinde Karlsfeld am 25. und 26. Juli über die Ausführung von Rodungs- und Geländearbeiten wurde von uns festgestellt, dass die mit

einem Bagger und unter Mitwirkung von Flüchtlingen / Asylbewerbern durchgeführten Arbeiten weit über die behaupteten Sicherheitsanforderungen hinausgehen. Wir haben diese daher vor Ort am 27.07.2016 gegenüber dem Geschäftsführer der Fa. MaC Immo GmbH und am 28.07.2016 gegenüber Herrn Turner jeweils mündlich aufgrund naturschutzrechtlicher Grundlage (siehe Ausführungen zu Frage 2) vorläufig eingestellt. Der Umfang der Maßnahmen sowie die Einlassungen der Beteiligten vor Ort lassen vermuten, dass die Arbeiten in erster Linie der Einrichtung von rd. 10 Kleingartenparzellen dienen. Es wurde vor Ort auch selbst eingeräumt, dass neben den Sicherheitsanforderungen der Bahn die Arbeiten, auch die Vorbereitung der Anlage von Kleingärten "zugunsten der mit den Arbeiten mit betrauten Flüchtlingen" bezwecken. Mit Anordnung vom 04.08.2016 wurden die mündlichen Anordnungen zur vorläufigen Einstellung jeglicher Rodungen und Geländearbeiten als Eingriff in Natur und Landschaft schriftlich bestätigt und weiter konkretisiert.

Zweck der vorläufigen Einstellung der Arbeiten vor Ort war es

- a) dem Schaffen vollendeter Tatsachen und der erheblichen Beeinträchtigung der bestehenden natürlichen oder naturnahen Strukturen und Lebensräumen vorzubeugen,
- b) den Sachverhalt im Detail prüfen und sich durch Vorlage weiterer Angaben und / oder Planungen der Fa. Mac Immo GmbH (unter Einbindung der Bahn und der Gemeinde Karlsfeld sowie weiterer betroffener Stellen) ein abschließendes Bild über das tatsächlich beabsichtigte Vorhaben sowie die Auswirkungen einer Kleingartenanlage machen zu können und
- c) abschließend bewerten und entscheiden zu können, inwieweit eine entsprechende Anlage zulässig und kompensationsfähig ist oder aber wegen der bestehenden ökologischen Wertigkeiten des Areals die tangierten Belange des Naturschutzes als vorrangig zu betrachten sind.

Die hierfür erforderlichen Angaben des Eigentümers stehen derzeit noch aus.

2. Welche Schäden an der Natur wurden durch die Rodung angerichtet?

Antwort von Alice Rogner, Umweltschutz am 14.10.16:

Nach unseren Feststellungen wurden auf der Fläche Rodungs- und Planierarbeiten durchgeführt, die die bestehende Feldhecke an der Wegeböschung sowie den Gehölzaufwuchs und die Ruderalfläche (gekennzeichnet durch steinigen, humusarmen brachliegenden Rohboden bzw. Untergrund) zwischen der Feldhecke und der Lärmschutzwand erheblich beeinträchtigen. Des Weiteren wurden um bestehende größere Einzelbäume Abgrabungen und Geländeänderungen vorgenommen und dadurch der Wurzelbereich der Bäume freigelegt, die dadurch geschädigt wurden. Der Umfang des von den Rodungs- und Planierarbeiten betroffenen Bereiches beträgt rd. 2.000 m².

Das Feldgehölz entlang der Böschung unterliegt dem gesetzlichen Schutz des Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und durfte ohne unsere Ausnahmegenehmigung nicht in Teilen abgeschnitten oder gefällt oder auf sonstige Weise erheblich beeinträchtigt werden. Die teilweise Beseitigung des Gehölzes zwecks Schaffen und Freischneiden einer Auffahrt sowie das Abschneiden des Feldgehölzes entlang der Westseite sowie das dortige Auffüllen des Rand- und Wurzelbereiches zur besseren Gestaltung und Nutzung der angrenzenden oberen Fläche als Kleingartenareal, stellt eine erhebliche

Beeinträchtigung des Feldgehölzes dar. Eine Ausnahmegenehmigung für das Feldgehölz beeinträchtigenden Arbeiten, wurde weder beantragt noch erteilt und hätte angesichts der Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (ökologische Habitatfunktion für Flora und Fauna, längliche Struktur und Verbundfunktion, trennende Funktion und Lage auf einer Böschung zwischen den ungenutzten ehemals bahneigenen Brachflächen und der angrenzenden durch einen Feldweg getrennten Wohnbebauung) für den Zweck der Erschließung und Anlage von Kleingartenparzellen voraussichtlich auch nicht erteilt werden können. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld ist dieser an die Kleingartenanlage südlich angrenzende Bereich als bestehender Gehölzbestand dargestellt. Entsprechende Feldgehölze sind nach der Begründung zum Flächennutzungsplan 2025 (Teil B-2.4) selten zu finden. Des Weiteren sind nach vorgenannter Begründung an einigen Bahnböschungen Pflanzenarten vertreten, die Mager- und Trockenheitszeiger und wichtige Teillebensräume in ansonsten intensiv genutzter Landschaft sind.

Gemäß der Bestandserhebung und landschaftspflegerischen Begleitplanung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Bahnstrecke Ingolstadt – München (PA 81 M) ist der südlich der bestehenden Kleingärten befindliche Bereich als Bereich mit einem mittleren funktionalen Wert für Biotope, Pflanzen und Tiere, d.h. Stufe drei des damals festgelegten 5-stufigen Bewertungsschemas zur Ermittlung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe, erfasst. Es handelt sich gemäß dieser Erhebung um eine Baumhecke, teilweise mit Brennesselsaum, entlang der damaligen Bahntrasse sowie um Ruderalfluren auf Rohbodenstandorten. Das zoologische Gutachten des Planungsbüros A. Beutler in obengenanntem Planfeststellungsverfahren betont die hohe ökologische Wertigkeit der Bahndämme und angrenzender Flächen im Abschnitt Karlsfeld – Dachau für die Tiergruppen der Vögel, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Weichtiere auf Grund ihrer abwechslungsreichen Vegetationsstrukturen (magere offene Bereiche, Hochstauden, Gebüsche, einzelne höhere Gehölzgruppen). Dies gilt insbesondere für die Zauneidechse, eine gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng zu schützende Art, die bevorzugt an Bahndämmen zu finden ist. Eingriffe in die Bestände durch den Bahnausbau erfolgten jeweils nur in Teilbereichen, der Rest blieb unangetastet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die damalige Bestandserhebung für diese erhaltenen Restflächen auch heute noch weitgehend zutreffend ist. Sowohl unsere Inspizierung der angrenzenden Bereiche wie die Luftbilder deuten darauf hin, dass sich in dem geplanten Bereich in größerem Umfang nährstoffarme Mager- und Trockenstandorte und Ruderalflächen befanden und diese Lebensräume für an diese speziellen Standorteigenschaften gebundene, eher seltene und gefährdete Pflanzen- und Tierarten gemäß dem o.g. zoologischen Gutachten darstellen.

Die durchgeführten Geländeänderungen sind aus o.g. Gründen naturschutzfachlich sehr kritisch zu bewerten und stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. von §§ 13, 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, da eine Veränderung von Grundflächen vorgenommen wurde, die insbesondere die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen kann.

3. War das Karlsfelder Bauamt eingebunden?

Das Bauamt war vorab nicht eingebunden; ebensowenig das Bauamt des LRA's.

4. War der Karlsfelder Helferkreis informiert und eingebunden?

Antwort von Herrn Helmut Blahusch am 17.10.2016

„Dieses Thema haben sie im letzten Treffen des Helferkreises besprochen. Die wesentlichen Fakten:

- Herr Turner ist nicht Mitglied im Helferkreis Karlsfeld.
- Der Helferkreis war vorab in die Angelegenheit nicht involviert.
- Erst als sich Flüchtlinge bei einem Mitglied des Helferkreises beschwerten, dass sie für geleistete Arbeit kein oder nicht das vereinbarte Entgelt erhalten haben, hatte der Helferkreis Kenntnis bekommen (der Name unseres Mitglieds ist Herrn Kolbe bekannt, es gab dazu ein persönliches Gespräch).

Als Helferkreis verwehren sie sich gegen jegliche Aktion, die die Situation von Flüchtlingen ausnutzt und diese als Billigstarbeitskräfte missbraucht. Wir helfen unseren Flüchtlingen dabei, reguläre Aushilfstätigkeiten oder Praktika zu bekommen. Beispielsweise ist er dazu derzeit mit dem BRK Dachau in Kontakt, sie haben bereits Angebote für BRK-Einrichtungen in Karlsfeld.“

5. Waren die Asylsuchenden ausreichend versichert und angemeldet? (Unfall, Kranken, Sozial-Versicherung)

Antwort von Frau Brigitte Detering, Sozialverwaltung am 14.10.2016

Dem Landratsamt – Abt. Asyl/AsylbLG – liegt bez. des Personenkreises mit entsprechender Arbeitserlaubnis lediglich ein Arbeitsvertrag vor. Nachdem es sich hierbei um eine sozialversicherungspflichtige Tätigkeit gehandelt hat, liegt auch eine Unfall-, Kranken- und Sozialversicherung vor, wenn die Meldung über den Arbeitgeber entsprechend erfolgt ist, wovon grds. auszugehen ist.

6. Hatten die Asylsuchenden, die hier gearbeitet haben, eine Arbeitserlaubnis?

Antwort von Frau Alice Rogner, Umweltschutz am 14.10.2016

Hierzu ist der Fachabteilung nichts bekannt, wer auf der betroffenen Baustelle eingesetzt war.

7. Wurden die Asylsuchenden korrekt bezahlt? (Mindestlohn)

Antwort von Frau Brigitte Detering, Sozialverwaltung am 14.10.2016:

Aus dem uns vorliegenden Arbeitsvertrag (sh. Punkt 5) ist zu entnehmen, dass ein Brutto-Stundenlohn von 9,-- € vereinbart wurde. Sollte der Mindestlohn nicht eingehalten werden, wäre auch eine Arbeitserlaubnis nicht erteilt worden.

8. Welche Arbeitsgeräte wurden benutzt - gab es eine Einweisung und Schutzkleidung für diese Geräte?

Siehe unter Punkt 9

9. Welche Versprechungen wurden den angeheuerten Asylsuchenden gemacht?

Antwort von Frau Brigitte Detering, Sozialverwaltung am 14.10.2016:

Zu Punkt 8 und 9: „Welche Arbeitsgeräte benutzt wurden, ob Schutzkleidung getragen wurde bzw. welche Versprechungen den Asylsuchenden unterbreitet wurden, liegt weder im Zuständigkeitsbereich des Sachgebietes 2 noch liegen uns Informationen hierüber vor.“

Der **1. Bürgermeister** bemerkt, dass dieser Vorgang ungeheuerlich ist. Gerade wenn ein Mitglied des Gemeinderates sich hier vor der Öffentlichkeit erzählt und erklärt, dass er als Gemeinderat dies alles darf. Dieses Thema fällt auf den gesamten Gemeinderat zurück und darüber muss entsprechend geredet werden. Er ist jetzt froh, dass wir im heutigen Tagesordnungspunkt auch darüber diskutieren können.

In der anschließenden Diskussion und der Meinungsbildung der einzelnen Gremiumsmitglieder wurden über den Ablauf der unrechtmäßigen Arbeiten, der Bezahlung und Bedrohungen usw. sowie den div. Machenschaften berichtet.

Hierzu äußerten sich:

Frau Hiltraud Schmidt-Kroll und Herr Johann Willibald.

Insgesamt äußerte sich das Gremium entsetzt über den Ablauf der Rodungsarbeiten sowie den Meinungsäußerungen von Herrn Turner. Dies hat es in dieser Form noch nie gegeben und hoffen auf einen freiwilligen Ausstieg von Herrn Turner aus dem Gemeinderat und damit die Konsequenzen ziehen soll.

Der **1. Bürgermeister** erteilt Herrn Turner die Möglichkeit, hier seine persönliche Meinung kundzutun.

Herr Turner liest ein von ihm gefertigtes Schreiben vom 17.10.2016 vor, das Beilage des Protokolls ist und auch ins RIS eingestellt wird.

Anschließend äußerten sich noch:

Herr Bernd Wanka, Frau Hiltraud Schmidt-Kroll, Herr Stefan Handl, Frau Beate Full, Frau Mechthild Hofner, Herr Wolfgang Offenbeck sowie Frau Birgit Piroué.

Bemerkungen aus dem Gemeinderat:

- Wir werden von Herrn Turner für „blöd verkauft“, das Gremium glaubt ihm kein Wort.
- Der Gemeinderat möchte sich aufs äußerste von den Aussagen des Herrn Turner distanzieren.

Der **1. Bürgermeister** weist zusammenfassend darauf hin, dass alle von uns gestellten Fragen mit allen betroffenen Stellen im Landratsamt besprochen und abgeklärt wurden. So war es auch mit dem Landratsamt vereinbart.

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 085/2016

Niederschriftauszug

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1062/10, 1062/15 Teilfläche, 1019/4 Teilfläche, 1013/4, 1013/10 der Gemarkung Karlsfeld ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Flächen für Bahnanlagen, die der Widmung gem. § 23 AEG unterliegen, sind der Planungshoheit der Gemeinde entzogen.

Zwischenzeitlich wurden Flächen entlang der Bahnstrecke veräußert. Das diesbezügliche „Entwidmungsverfahren – Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ soll eingeleitet werden. Mit diesem Verfahren werden die Flächen von Bahnanlagen von ihrer Bestimmung befreit.

Da diese Flächen nicht mehr für Bahnbetriebszwecke genutzt werden, ist es wichtig im Vorgriff auf den Abschluss des Entwidmungsverfahrens, die Planungsziele der Gemeinde für diesen Bereich festzulegen und zu sichern.

Auf diesen Grundstücken findet auf dem größten Teil der Flächen Kleingartennutzung statt. Hier befinden sich 55 Kleingärten und Wege, für die bauordnungsrechtlich keine Regelungen getroffen sind.

Andere Teilflächen sind mit aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Grünstrukturen bestanden. U.a. finden sich dort Feldgehölze mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Gemäß der Bestandserhebung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Bahnstrecke haben die südlich der bestehenden Kleingärten befindlichen Bahndämme und angrenzenden Flächen aufgrund ihrer abwechslungsreichen Vegetationsstrukturen eine hohe ökologische Wertigkeit u.a. als Habitat für verschiedenste Tiergruppen.

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zwischen der Bahnstrecke und der Wehrstaudenstraße kann nicht alleine den §§ 34 oder 35 BauGB überlassen werden. Es bestünde dabei die Gefahr einer ungeordneten und unbefriedigenden baulichen Entwicklung bzw. dem Verlust von wertvollen Grünstrukturen. Um die gemeindlichen Planungsziele hier zu sichern, ist es erforderlich, eine Bauleitplanung einzuleiten.

Planungsziel ist es, im Rahmen der Festsetzung eines Sondergebietes „Kleingartenanlage“, den Bestand der Kleingärten zu erhalten und zu sichern.

Festgesetzt werden soll, dass hier nur Häuschen ohne Feuerungseinrichtung errichtet werden können, die nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen. Darüber hinaus wird die Kleingartennutzung festgeschrieben.

Auch die erforderlichen Wegeflächen sollen sichergestellt werden.

Zur Sicherung des ökologisch hochwertigen Grünbestands werden diese Flächen im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1062/10, 1062/15 Teilfläche, 1019/4 Teilfläche, 1013/4, 1013/10 der Gemarkung Karlsfeld. Ziel der Planung ist, den Bestand der Kleingartenanlage mit den erforderlichen Wegeflächen zu sichern und die umgebenden Grünflächen mit den Grünstrukturen in ihrer ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

Das weitere Verfahren wird gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss übertragen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Gemeinderat
18. Oktober 2016
Nr. 086/2016

Niederschriftauszug

**Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109,
zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße**
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Sondergebiet Kleingartenanlage mit Grünfläche beschlossen, um in dem Bereich östlich entlang der Bahnstrecke Ingolstadt München den Bestand der Kleingartenanlage mit den erforderlichen Wegeflächen zu sichern und die ökologisch wertvollen Grünflächen in diesem Bereich zu erhalten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele ist es erforderlich, für die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteilflächen entsprechend dem beigefügten Lageplan eine Veränderungssperre zu erlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre für die Grundstücke und Grundstücksteilflächen, Fl.Nrn. 1013/4, 1013/10, 1019/4 Teilfläche, 1062/10 und 1062/15 Teilfläche entsprechend beigefügtem Lageplan als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0