

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 08

**Sitzung am:** Donnerstag, 26. Juli 2012

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:47 Uhr

**Status:** Öffentliche Sitzung  
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

## **Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2012
2. Vollzug des § 21 Abs. 2 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in den vorausgegangenen nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse
3. Erneute Bedarfsplanung für Kinder von Geburt bis zu drei Jahren im Gemeindebereich Karlsfeld
4. Neuer Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld
  - Behandlung der während des erneuten Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - Feststellungsbeschluss
5. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 90B " südwestl. der Münchner Straße, ehemal. Hofstelle Ludl"
6. Bekanntgaben und Anfragen

**Gemeinderat**  
**26. Juli 2012**  
**Nr. 044/2012**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2012**

**1. Beschluss:**

Das Protokoll vom 28.06.2012, öffentlicher Teil, TOP 40,  
„Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 83 B für das Gebiet zwischen Altem Rasthaus,  
Gartenstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße und Pfarrer-Mühlhauser-Straße  
- Aufstellungsbeschluss“ ist entsprechend zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	19
Ja-Stimmen:	03
Nein-Stimmen:	16

**2. Beschluss:**

Das Protokoll vom 28.06.2012 wird nicht geändert.  
Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2012 wird genehmigt

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	19
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	03

**Gemeinderat**  
**26. Juli 2012**  
**Nr. 046/2012**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Erneute Bedarfsplanung für Kinder von Geburt bis zu drei Jahren im  
 Gemeindebereich Karlsfeld**

**Sachverhalt:**

Die Krippensituation in Karlsfeld hat sich in den letzten Jahren ständig verschlimmert. Derzeit bestehen in allen Krippen lange Wartelisten. Im Hinblick auf den ab 2013 geltenden Anspruch aller einjährigen Kinder auf einen Krippenplatz müssen so schnell als möglich neue Krippenplätze geschaffen werden. Derzeit werden im Container an der Sesamstraße (BRK Kinderkrippe „Nesthäkchen“) 26 Kinder betreut. Im neu geplanten Kinderhaus an der Sesamstraße sollen vier neue Kinderkrippen untergebracht werden, da durch den hohen Bedarf nicht damit zu rechnen ist, dass der Container aufgelöst werden kann. Zusätzlich sollen im Zuge der Sanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Anna drei neue Krippengruppen entstehen.

**Kinder von Geburt bis zum Alter von drei Jahren:**

Bisher als Bedarf anerkannt:

Tagesmütterprojekt Sonnenwinkel	25 Plätze
Gemeindekindergarten „Spatzennest“ – große Altersmischung	12 Plätze
Korneliuskrippe	26 Plätze
BRK-Kinderkrippe „Nesthäkchen“	26 Plätze
Krippengruppe „Sonnenschein“	<u>12 Plätze</u>
Insgesamt:	101 Plätze

Neue Bedarfsnotwendigkeit – Stand Juli 2012:

Tagesmütterprojekt „Sonnenwinkel“	25 Plätze
Gemeinde-Kindergarten „Spatzennest“ – große Altersmischung	12 Plätze
Korneliuskrippe	26 Plätze
Container an der Sesamstraße (derzeit BRK-Kinderkrippe „Nesthäkchen“)	26 Plätze
Krippengruppe „Sonnenschein“	12 Plätze
neues Kinderhaus an der Hauptschule / Sesamstraße	48 Plätze
Kinderhaus „St. Anna“	<u>36 Plätze</u>
Insgesamt:	185 Plätze

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den erhöhten Bedarf bei der Altersgruppe von Geburt bis zum Alter von drei Jahren anzuerkennen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**26. Juli 2012**  
**Nr. 047/2012**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

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

- **Behandlung der während des erneuten Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Karlsfeld hat beschlossen den Flächennutzungsplan (FNP) 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.06.2010 bis 22.07.2010 statt.

Bezüglich 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.

Die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.04.2011 (Nr. 031/2011).

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.11.2011 (Nr. 94/2011) wurde die Aufnahme einer Gewerbegebietesfläche beschlossen und die Verwaltung beauftragt eine nochmalige öffentliche Auslegung durchzuführen.

Das erneute Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.02.2012 bis 23.03.2012 statt.

#### **Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung haben Anregungen vorgebracht:**

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 07.03.2012
- Landratsamt Dachau
  - Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.04.2012
  - Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.04.2012
  - Fachbereich Geoinformationen, Schreiben vom 11.04.2012
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 17.02.2012
- Stadt Dachau, Schreiben vom 21.03.2012
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 09.03.2012
- E.ON Bayern AG Netztechnik, Schreiben vom 22.03.2012

- E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 22.03.2012
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 06.11.2011
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schreiben vom 20.03.2012
- Bürgerinitiative Grünzug Dachau + Karlsfeld, Schreiben vom 06.11.2011
- Bürgerinitiative Ortsentwicklung Karlsfeld, Schreiben vom 24.11.2011
- Bürger 1, Schreiben vom 22.03.2012
- Bürger 2, Schreiben vom 23.03.2012
- Bürger 3, Schreiben vom 07.03.2012
- Bürger 4, Schreiben vom 22.03.2012
- Bürger 5, Schreiben vom 23.03.2012
- Bürger 6, Schreiben vom 10.03.2012
- Bürger 7, Schreiben vom 04.07.2011 und 29.08.2011
- Bürger 8, Schreiben vom 19.03.2012
- Bürger 9, Schreiben vom 27.11.2011
- Bürger 10, Schreiben vom 21.03.2011
- Bürger 11, Schreiben vom 22.03.2012
- Bürger 12, Schreiben vom 22.03.2012
- Bürger 13, Schreiben vom 21.03.2012
- Bürger 14, Schreiben vom 21.03.2012

Keine Anregungen bzw. Äußerungen haben vorgebracht:

- SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 19.03.2012
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 12.03.2012
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 13.03.2012
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.03.2012
- Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V., Schreiben vom 10.02.2012
- Bund der Selbständigen - Deutscher Gewerbeverband Bayern e.V. Schreiben vom 23.03.2012
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 22.03.2012
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 13.02.2012
- Kabel Deutschland Service GmbH, Schreiben vom 13.02.2012
- Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München, Schreiben vom 30.03.2012
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Schreiben vom 19.03.2012
- Landratsamt Dachau
  - Fachbereich Planerische Belange
  - Fachbereich Rechtliche Belange
  - Fachbereich Umweltrecht
  - Fachbereich Kreiseinrichtungen
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck
- Oberste Baubehörde
- Bergamt Südbayern
- Vermessungsamt Dachau
- Gemeinde Oberschleißheim
- Gemeinde Bergkirchen
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- IHK für München und Oberbayern
- DB ProjektBau GmbH

- DB Netz AG Niederlassung Süd
- DB Services Immobilien GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
- Autobahndirektion München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Unterschleißheim
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Karlsfeld
- Katholisches Pfarramt St. Anna
- Katholisches Pfarramt St. Josef
- Kreisbrandrat im Landkreis Dachau
- Freiwillige Feuerwehr Karlsfeld
- Landesbund für Vogelschutz e.V. Kreisgruppe Dachau
- Landesverband der Kleingärtner e.V.
- Wasserverband Reschenbach-Entenbach

1. Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde,  
Schreiben vom 07.03.2012

1.1 Gewerbegebiet im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße

Zum Planvorhaben wurde von der Regierung von Oberbayern in ihrer Funktion als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 16.07.2010 Stellung genommen und zu Teilen Bedenken geäußert bzw. Hinweise gegeben. Die Unterlagen liegen nun in wiederum in Teilbereichen überarbeiteter Form vor. Das bislang aufgrund seiner Lage im Regionalen Grünzug kritisch beurteilte Gewerbegebiet im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße ist im Flächennutzungsplan nicht mehr enthalten. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Für den aktuellen Bedarf eines ortsansässigen Betriebes soll ein bislang als Wohnbaufläche dargestelltes Areal am Nordrand von Karlsfeld als Gewerbegebiet (ca. 4 ha) dargestellt werden. Der betroffene Bereich wird im Nordwesten und Nordosten durch die Hoch- bzw. Bajuwarenstraße sowie vom Regionalen Grünzug begrenzt, ist selbst jedoch im Regionalplan München als Bereich gekennzeichnet, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (RP 14 B II Z 2.3). Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsfeld steht in der vorliegenden Version den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan steht in der vorliegenden Fassung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde,  
Schreiben vom 18.04.2012

*Geschützter Landschaftsbestandteil Schwaigerbachweiher*

Das Unterschutzstellungsverfahren für den im Plan noch als geplanter Landschaftsbestandteil dargestellten Schwaigerbachweiher ist zwischenzeitlich abgeschlossen und die Ausweisung rechtskräftig. Er sollte deshalb als Bestand dargestellt werden.

**Beschluss:**

Die bisherige Darstellung „geschützter Landschaftsbestandteil, Vorschlag“ für den Bereich Schwaigerbachweiher wird in der Planzeichnung durch die Darstellung „geschützter Landschaftsbestandteil, Bestand“ ersetzt. Die Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend geändert. Die Normzitate werden entsprechend aktualisiert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz  
Schreiben vom 18.04.2012

3.1 Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße

Vom geplanten Gewerbegebiet ausgehend wirkt Lärm auf die bestehenden und geplanten, südlich gelegenen Wohngebiete ein. Zur Vermeidung von Konflikten wird folgende Vorgehensweise empfohlen: 1. Die Aufteilung der Gewerbefläche mit Festsetzung vom Lärmkontingenten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, soweit die Nutzung durch mehr als einen Betrieb als mögliche Option offengehalten werden soll. 2. Bei Nutzung der Gesamtfläche durch nur einen Betrieb, Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bebauungsplan und Ermittlung der maximal zulässigen Beurteilungspegel im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die im Bodennutzungskonzept der Gemeinde vorgesehene Grünzäsur in einer Breite von ca. 85 m bis ca. 130 m nach Süden und entsprechende Regelungen zum Schallschutz (z.B. Festsetzung von Schallemissionskontingenten) im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung, kann in der Folge des Flächennutzungsplans in jedem Fall eine konfliktfreie Zuordnung des beabsichtigten Gewerbegebietes zur vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Veilchenstraße und zur geplanten Wohnbebauung östlich der Karl-Stieler-Straße sichergestellt werden, so dass diesbezüglich Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst sind.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	3

3.2 Sondergebiet Einzelhandel im Bereich südlich der Münchner Straße

An das geplante Sondergebiet grenzen im Norden und Südosten bereits gewerbliche Nutzungen an. Aus diesem Grund wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens das aufgrund der Vorbelastungen verbleibende Emissionskontingent für das Sondergebiet durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen fachgutachterlichen Untersuchungen werden im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ausgearbeitet und entsprechende Regelungen in der Satzung verankert. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanung sind aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **3.3** *Wohngebiet in der südlichen Rothschaige*

Südlich des Sondergebietes Altenpflegeheim / Verwaltung schließen Wohnbauflächen an, wobei der südliche Teil gleichzeitig im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Südliche Rothschaige“ liegt. Die geplante Ausweisung widerspricht somit zumindest teilweise der Außenbereichssatzung. Wie bereits in der Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung 8c erläutert, würde sich durch die Ausweisung des Gebietes als Wohngebiet dessen Schutzwürdigkeit ändern. Zudem wirken auf das Gebiet sowohl Verkehrslärm, Gewerbelärm vom Wertstoffhof und Sportlärm ein. Durch den Verkehrslärm muss mit derart hohen Lärmeinwirkungen gerechnet werden, dass sowohl die Orientierungswerte der Norm DIN 18005 als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-Verordnung) für allgemeine Wohngebiete zum Teil erheblich überschritten werden. Da die geplanten Wohnbauflächen näher an die westlichen Rasenspielfelder des Sportparks am Karlsfelder See heranrücken als die bestehenden Wohnbauflächen, ist mit erhöhten Konflikten zwischen der Sportanlage und der geplanten Wohnbaufläche zu rechnen. Um unzulässige Lärmeinwirkungen zu vermeiden, sind zusätzliche Einschränkungen der Sportanlage zu erwarten.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für einen Teilbereich an der alten Münchner Straße in der südlichen Rothschaige wurde im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Gesamtgemeindegebiet die Änderung 8c des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 „Rothschaige Süd, zwischen Münchner Straße und Wehrstaudenbach“ begonnen, aber nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht mehr weitergeführt. Stattdessen wurde der Bereich in die Außenbereichssatzung „Südliche Rothschaige“ vom 13.07.2011 einbezogen. Um mögliche Widersprüche mit dieser Satzung auszuschließen, wird auf die Darstellung Wohnbaufläche W verzichtet und der Plan redaktionell geändert. Die übrigen Sachverhalte finden im Zuge eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens z.B. für die Erweiterung des Sportparks Beachtung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**3.4** *Wohngebiet nördlich der Ludwig-Ganghofer-Straße zwischen Bajuwarenstraße und Karl-Stieler-Straße*

Das geplante Wohngebiet ist Verkehrslärmimmissionen der St 2063 ausgesetzt. Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte der Norm DIN 18005 ist die Freihaltung von Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Inwieweit die Aufschüttung von Flächen hierzu ausreicht, hängt von der Höhe und Ausdehnung der Aufschüttung ab. Es wird die Freihaltung von Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie die Eintragung des Planzeichens „Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich“ entlang der Bajuwarenstraße empfohlen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Sachvortrag zu 3.2 wird verwiesen. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen erfolgt eine angemessene und sachgerechte Prüfung der Belange des Immissionsschutzes. Sich daraus ergebende planerische, bauliche und ggf. organisatorische Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahrens als Festsetzungen bzw. Auflagen aufgenommen. Die getroffene Darstellung von Flächen für Aufschüttungen z.B. für einen Lärmschutzwall wird als ausreichend erachtet, um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf mögliche Nutzungskonflikte, die in der Planfolge durch die Zuordnung von Wohnbauflächen zur stark befahrenen St 2063 bewirkt werden können, hinzuweisen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**3.5** *Wohnbaufläche zwischen Allacher Straße und Würmkanal*

Südlich des Würmkanals grenzen Gewerbeflächen der Landeshauptstadt München an. Von den Gewerbeflächen wirkt Lärm auf das geplante Wohngebiet ein. Es wird empfohlen, deshalb im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Höhe der Lärmimmissionen ermitteln zu lassen und ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

**Beschluss:**

Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen erfolgt eine angemessene und sachgerechte Prüfung der Belange des Immissionsschutzes. Sich daraus ergebende planerische, bauliche und ggf. organisatorische Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und

Arbeitsverhältnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahrens als Festsetzungen bzw. Auflagen aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

4. Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation,  
Schreiben vom 11.04.2012

4.1 Abgleich Geofachdatenbestand

Seitens des Fachbereich Geoinformation werden verschiedene Abgleiche zu Fachdaten vorgetragen die z. B. Altlastenverdachtsflächen, Parkplatzflächen, Schutzbereich für Nachbargemeinden, abweichende Nutzungen, in der FNP-Planzeichnung und Begründung berücksichtigt bzw. berichtigt werden sollten.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Punkte werden geprüft und ggf. redaktionell geändert bzw. ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

4.2 Bereitstellung von Bauleitplänen

Die Bereitstellung aller rechtskräftigen Bauleitpläne für die Bürger, Wirtschaft und Verwaltung im Internet ist das Ziel des Freistaates Bayern und der kommunalen Spitzenverbände. Die Bereitstellung der Daten für die Öffentlichkeit erfolgt zentral im eGovernmentportal des Freistaates Bayern oder in Portalen der Kommunen. Nach Inkrafttreten der FNP-Neuaufstellung wird neben einem Planexemplar in Papierform auch um die Bereitstellung folgender Unterlagen in digitaler Fassung im Dateiformat PDF gebeten: Plan, Legende, Verfahrensvermerke, Begründung mit Umweltbericht, aufgeteilt in Teil A bis Teil G.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden dem Landratsamt Dachau in der gewünschten Form zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

5. Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München,  
Schreiben vom 17.02.2012

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 würden.

5.1 Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße

Für das Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße wurde die Gewerbefläche bis zum Fahrbahnrand der St 2063 eingezeichnet. Grundsätzlich gilt entlang der freien Strecke gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechenden Bauverbotszonen sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Für dieses Gebiet fand am 23. November 2011 ein Abstimmungsgespräch im Rathaus Karlsfeld bezüglich der Anbindung an die St 2063 (Bajuwarenstraße) statt. Einer neuen Anbindung an die St 2063 bzw. die Erschließung des neuen Gewerbegebietes über den bestehenden Kreuzungsbereich St 2063 / Hochstraße wurde grundsätzlich zugestimmt. Die weiteren Festlegungen im Hinblick auf die Erschließung sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu regeln.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszonen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Weitere Regelungen und Festlegungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke unter Beachtung der Bauverbotszonen sowie zur Erschließung des Geländes trifft ggf. ein nachfolgender Bebauungsplan.

**Abstimmungsergebnis:**

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

5.2 Kreisverkehrsplatz St 2063

Der überarbeitete Flächennutzungsplan beinhaltet weiterhin an der südlichen Anschlussstelle B 471 / St 2063 einen Kreisverkehr. Durch die Errichtung des nördlichen Anschlussastes B 471 / St 2063 in 2008 / 2009 wurde der Linksabbieger 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 sei. Diesbezüglich werden auch keine planungsrechtlichen Schritte unternommen. Einer Umgestaltung werde daher nicht zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den im überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans enthaltenen Kreisverkehrsplatz südlich der Anschlussstelle B 471 / St 2063 betrachtet die Gemeinde 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:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

6. Große Kreisstadt Dachau, Fachb. Stadtplanung und Hochbau,  
Schreiben vom 21.03.2012

Der Bauausschuss hat am 20.03.2012 über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Die große Kreisstadt Dachau äußert sich im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nicht. Im Rahmen eines späteren Bebauungsplanverfahrens für das neu dargestellte Gewerbegebiet behält sich die Stadt Dachau die Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen auf die stark belastete Kreuzung Schleißheimer Straße / Bajuwarenstraße vor.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

7. DB Energie GmbH,  
Schreiben vom 09.03.2012

Die Stellungnahme vom 20.07.2010 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin gültig und zu beachten.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise in der Stellungnahme vom 20.07.2010 sind im Flächennutzungsplan sowie in der Begründung mit Umweltbericht bereits berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

8. E.ON Bayern AG, Netztechnik,

Schreiben vom 22.03.2012

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der E.ON Bayern AG nicht beeinträchtigt werden. Bei der Überprüfung der Planunterlagen wurde festgestellt, dass ein 20-kV-Freileitungsstück zu viel dargestellt ist. Es wurde mittlerweile abgebaut. Einige Transformatorenstationen fehlen, oder sind nicht lagerichtig / zu viel eingezeichnet. Das abgebaute Freileitungsstück sowie die Transformatorenstationen können dem beiliegenden Lageplan M 1:10000 entnommen werden. Der Flächennutzungsplan sollte entsprechend korrigiert werden.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungssachse je 8,0 m. Es wird auf die in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen aufmerksam gemacht.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der im Flächennutzungsplan eingetragene Bestand an Trafostationen und 20-kV-Freileitungen der E.ON Bayern AG wird mit Hilfe des zur Verfügung gestellten Lageplans überprüft und soweit erforderlich korrigiert. In der Begründung mit Umweltbericht wird der Abschnitt D-13.6 um folgenden Sachverhalt ergänzt: „Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungssachse je 8,0 m und ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Auch hier bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, die im Zuge von Planungen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen sind.“ Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

9. E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg,

Schreiben vom 22.03.2012

Die Stellungnahmen vom 25.11.2008 und vom 08.07.2010, in denen alle Belange der E.ON Netz GmbH erläutert wurden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist aufgefallen, dass unter Pkt. B-9.1 Energieversorgung die E.ON Facility Management GmbH als Nachfolgeunternehmen des Bayernwerkes aufgeführt ist. Die E.ON Facility Management GmbH ist lediglich die Eigentümerin der noch im Besitz der E.ON befindlichen Grundstücke in Karlsfeld und nicht das Nachfolgeunternehmen des Bayernwerkes. Es wird gebeten dies zu korrigieren. Alle anderen Hinweise und Anregungen wurden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausreichend geändert. Ansonsten bestehen zur erneuten Auslegung des Flächennutzungsplans keine weiteren Einwände.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Textpassage in Abschnitt B-9.1 wird entsprechend geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 06.11.2011

*Artdeco / Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße*

Der Flächennutzungsplan sah bislang an dieser Stelle eine Grünfläche vor. Es bestehen natürlich Bedenken gegen die ständig wachsende Versiegelung des Bodens in Bayern, im Besonderen in Karlsfeld. Diese Tatsache wurde in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan hinreichend dargestellt und die Freihaltung des Moosgrünzuges vom Karlsfelder See zum Schwarzhölzl gefordert. Da dieser Grünzug aber nicht unmittelbar betroffen ist, werden keine Einwendungen gegen die Ansiedlung des Gewerbebetriebes erhoben. Es wird aber angeregt, dass im Zusammenhang mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans auch die Einbeziehung des Moosgrünzuges in das Landschaftsschutzgebiet westlich des Schwarzhölzls durchgeführt wird. Der angestrebte Lärmschutz durch den Abstandstreifen südlich des Gewerbeareals zur Wohnbebauung hin, wäre auch gegenüber der Bevölkerung glaubhafter, wenn auch dieser Streifen unter Landschaftsschutz gestellt würde. Es wird um die Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens durch die zuständige untere Naturschutzbehörde gebeten.

**Diese Stellungnahme wurde vor der Beratung vom Bund Naturschutz zurückgezogen.**

11. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld,  
Schreiben vom 20.03.2012

*Artdeco / Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße*

Der Bund Naturschutz stimmte der Neuausweisung eines Gewerbegebietes an der Hochstraße zunächst zu, obwohl aus verschiedenen Gründen starke Bedenken bestehen. Aber der Wille Artdeco in der Gemeinde zu halten, überwog. Nun ergibt sich am Burgfrieden aber eine geeignete Möglichkeit für Artdeco. Es stehen dort mehr als 2 ha zu Verfügung, also mehr als Artdeco an der Hochstraße beansprucht. Daher überwiegen die Bedenken und der BN lehnt die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Hochstraße aus folgenden Gründen ab:

- Das Erholungsgebiet am Karlsfelder See würde neben dem schon bisher starken Verkehr an der Hochstraße zusätzlich durch den Werksverkehr beeinträchtigt, was Lärm und Schadstoffbelastung erheblich erhöht.
- Das Gewerbegebiet würde zudem als Keil in den regionalen Grünzug hineinragen, was dessen Funktion einschränkt, nämlich den klimatischen Ausgleich und die Luftreinhaltung für das vom schädlichen Feinstaub geplagte Karlsfeld gerade an der sensiblen Stelle der Bajuwarenstraße und des Erholungsgebietes.
- Die Ausweitung des Gewerbegebietes über die von Artdeco benötigte Fläche hinaus ist total abzulehnen, da hierfür eine teure Straße gebaut und weiteres Areal angekauft werden müsste, was sich die Gemeinde Karlsfeld nicht leisten kann. Eine Anbindung über den Kreisel am Burgfrieden für die geplante Erweiterung der Fa. Artdeco wäre die günstigste Lösung, zumal sich der Stammbetrieb in unmittelbarer Nähe befindet.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den vorgetragenen Einwendungen ist zunächst entgegen zu halten, dass sich der Gemeinderat unter Abwägung aller Vor- und Nachteile in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 entschieden hat, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlintressen und der Interessen künftiger Generationen hinreichend berücksichtigt.

Im Gegensatz zum früheren Gewerbegebietsstandort an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Kanal, liegt der jetzige Standort nicht im regionalen Grünzug, sondern in einem Bereich, der nach der Festlegung im Regionalplan München für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, und im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 20.08.1984 bereits als (Wohn-)Baufläche dargestellt ist. Die Funktionen des regionalen Grünzugs sind durch die Planungsabsicht der Gemeinde insoweit nicht berührt und werden keinesfalls beeinträchtigt.

Für den Standort wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das mit Datum vom 01.02.2012 vorliegt und belegt, dass in der Planfolge keine Zunahme der Verkehrsmenge auf der Hochstraße in einem stark erheblichen Umfang zu erwarten ist. Eine direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die Bajuwarenstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen ebenfalls nicht erforderlich. Wie eine Anbindung eines möglichen Gewerbegebietes erfolgt, ist dann im konkreten Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.

Da im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes keine Flächenreserven mehr für eine Entwicklung in einem erheblichen Umfang zur Verfügung stehen und der Standort an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße infolge des ablehnenden Votums des Ratsbehrens nicht weiterverfolgt werden kann, ist die Gemeinde auf die Flächen zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße, die teilweise in ihrem Eigentum stehen, als möglichen Standort für ein Gewerbegebiet angewiesen, damit eine städtebaulich ausgewogene Entwicklung sichergestellt werden kann. Als größten Arbeitgeber in Karlsfeld möchte die Gemeinde die Firma Artdeco selbstverständlich halten, weshalb im Vorfeld auch untersucht wurde, ob der Standort ggf. den Anforderungen dieses Unternehmens genügen würde. Ein zwingender sachlicher Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsausweisung und einer Standortverlagerung der Firma Artdeco hierher besteht tatsächlich nicht. Der Standort ist allgemein als Angebotsplanung für die Neuansiedlung von Betrieben oder die Verlagerung von bereits bestehenden, expandierenden Betrieben vorgesehen und hat die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde zum Inhalt und keine Klientelplanung.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	3

### **12. Bürgerinitiative Grünzug Dachau + Karlsfeld,**

#### **Schreiben vom 06.11.2011**

#### ***Artdeco / Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße***

Abgesehen von einer zunehmenden Versiegelung der Flächen gibt es gegen die Erweiterungspläne von Artdeco keine Bedenken. Die entstehenden Verkehrsprobleme können gelöst werden. Die vorgesehene Fläche für die Erweiterung der Fa. Artdeco ist akzeptabel. Dass daneben weitere 3 ha als Gewerbefläche ausgewiesen werden sollen ist zu überdenken. Es wird kritisch gesehen die Ressource Ackerfläche bzw. Grünland in Anspruch zu nehmen, bevor nicht bereits im FNP ausgewiesene Gewerbeflächen

ausgeschöpft sind. Die Gemeinde sollte zukünftig mit ihren Flächen bewusst besser haushalten, damit sich der Wohnwert Karlsfelds mit seinen vielen Naherholungsflächen langfristig erhalten kann. Bei einer möglichen Bebauung des Areals sollte auf eine ausreichende Begrünung und den Erhalt einer gewissen Weite des Straßenbildes am Ortseingang geachtet werden.

Neben den gepriesenen Vorteilen der Ansiedlung eines Logistikbetriebes dieser Größe sollten auch die Nachteile offen genannt werden: Durch die Betriebserweiterung wird der Gemeindekasse ca. 1 Mio. € pro Jahr entgehen, aufgrund von höheren Abschreibungen und einem dadurch verringerten Gewinn reduziert sich die Gewerbesteuer auf Jahre hinaus. Es wird gebeten zu erklären, an welcher Stelle dieses Geld eingespart werden soll.

Anzumerken ist auch, dass unabhängig von einer neuen Gewerbeansiedlung in Karlsfeld weiterhin eine schlüssige Finanzplanung für die Gemeinde, eine Finanzprognose für den FNP 2010/25, fehlt. Es wurden zwar einige Kostentreiber für die nächsten Jahre genannt, eine Einkommensprognose fehlt aber. Die Bürgerinitiative hat bereits Anfang des Jahres gebeten eine Art Bürgerrat zu initiieren. Dieser an der Schnittstelle Gemeinde / Bürger beratende Bürgerrat wäre eine Hilfe bei der Kommunikation mit den Wählern. Sein Sachverstand könnte Probleme umfassender angehen und Lösungen außerhalb der kommunalen Gedankenwelt vorschlagen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In seinem Schreiben vom 06.11.2011 trägt die Bürgerinitiative Grünzug Dachau+Karlsfeld keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die beabsichtigte Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße vor. Städtebauliche Details sowie die Eingrünung des Areals sind typische Regelungsgegenstände der nachfolgenden Bebauungsplanung. Als städtebauliche Planung befasst sich der Flächennutzungsplan nicht mit der gemeindlichen Finanzplanung oder Verwaltungsorganisation. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Die Gemeinde beabsichtigt für das Thema „Gewerbeflächen in Karlsfeld“ unter Einbeziehung der Bürgerschaft einen Workshop auszurichten, in dem alle angesprochenen Punkte miteinbezogen werden können und auch das Fachwissen der Bürger einfließen kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **13. Bürgerinitiative Ortsentwicklung Karlsfeld,**

**Schreiben vom 24.11.2011, einschließlich Unterschriftenliste mit 337 Unterschriften**  
**Artdeco / Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße**

Die Bürgerinitiative sowie viele Karlsfelder Bürger machen sich große Sorgen und Gedanken, wie das Gesamtbild von Karlsfeld in den nächsten Jahren aussehen wird. Wir alle wissen, dass wir Gewerbesteuer einnehmen müssen und je mehr umso besser. Unsere Bürgerinitiative ist nicht gegen Gewerbegebiete aber bitte nicht am Rande unseres wunderschönen Karlsfelder Sees, der nicht nur für Karlsfelder Bürger eine Erholung ist. Auch sind wir sehr stolz, dass so eine expandierende Firma wie Artdeco in unserem Gewerbegebiet ansässig ist und auch wir sind der Meinung, dass wir diesem Betrieb weiterhin Gewerbefläche zur Verfügung stellen müssen. Wir sind der

Meinung, dass hier in Karlsfeld noch einige Alternativen zu haben sind (wie z.B. im alten und neuen Gewerbegebiet oder neben dem Heizkraftwerk), um Artdeco und anderen Gewerbebetrieben einen passenden Platz bieten zu können.

Wir Karlsfelder Bürger fordern sie nochmals auf, diesen Standort zu überdenken und bieten Ihnen hierzu auch gerne unsere Unterstützung an. Ebenso möchten die Karlsfelder Bürger Offenheit und Informationen darüber, welche anderen Standorte überprüft wurden, und warum der Gemeinderat zu dem Ergebnis gekommen ist, dass diese Flächen nicht als Standort geeignet sind. Um der Meinung unsere Bürger Ausdruck zu verleihen übergeben wir Ihnen anbei Unterschriften von besorgten Karlsfelder Bürgern.

### **Beschluss:**

Den vorgetragenen Einwendungen ist zunächst entgegen zu halten, dass sich der Gemeinderat unter Abwägung aller Vor- und Nachteile in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 entschieden hat, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlintressen und der Interessen künftiger Generationen hinreichend berücksichtigt. Da im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes keine Flächenreserven mehr für eine Entwicklung in einem erheblichen Umfang zur Verfügung stehen und der Standort an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße infolge des ablehnenden Votums des Ratsbegehrens nicht weiterverfolgt werden kann, ist die Gemeinde auf die Flächen zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße, die teilweise in ihrem Eigentum stehen, als möglichen Standort für ein Gewerbegebiet angewiesen, damit eine städtebaulich ausgewogene Entwicklung sichergestellt werden kann. Als größten Arbeitgeber in Karlsfeld möchte die Gemeinde die Firma Artdeco selbstverständlich halten, weshalb im Vorfeld auch untersucht wurde, ob der Standort ggf. den Anforderungen dieses Unternehmens genügen würde. Ein zwingender sachlicher Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsausweisung und einer Standortverlagerung der Firma Artdeco hierher besteht tatsächlich nicht. Der Standort ist allgemein als Angebotsplanung für die Neuansiedlung von Betrieben oder die Verlagerung von bereits bestehenden, expandierenden Betrieben vorgesehen und hat die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde zum Inhalt und keine Klientelplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind folglich nicht veranlasst.

Die Gemeinde beabsichtigt für das Thema „Gewerbeflächen in Karlsfeld“ unter Einbeziehung der Bürgerschaft einen Workshop auszurichten, in dem alle angesprochenen Punkte miteinbezogen werden können und auch das Fachwissen der Bürger einfließen kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	3

#### 14. Bürger 1,

##### Schreiben vom 22.03.2012

Die Familie 1 bittet seit ca. 10 Jahren die Gemeinde Karlsfeld um Erteilung einer baulichen Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 888/4. Vor 10 Jahren wurde eine Erlaubniserteilung zur Errichtung eines Kanalbauwerkes aufbauend auf der Zusage der Gemeinde für eine künftig zu erwartende Bebauung der Fläche erteilt. Es wird gebeten

diese Zusicherung zu berücksichtigen. Weiter wird vorgetragen, dass sich das Grundstück zu gut einem Drittel innerhalb des Geltungsbereichs des Baulinienplans Karlsfeld-Nord befindet. Die Fläche grenzt zudem an die bestehende Wohnbebauung und besitzt damit die Voraussetzung für eine überschaubare und homogene

Abrundung des Siedlungszusammenhangs im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Nach den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs sollte der nördliche Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße keiner Siedlungsentwicklung unterzogen werden. Nunmehr erfährt diese Zielsetzung der Gemeinde mit der Darstellung eines Gewerbegebietes eine grundlegende Neuausrichtung. Offensichtlich würden ausschließlich firmenspezifisch zugeschnittene Forderungen eines ortsansässigen Unternehmens vollzogen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist nicht nachvollziehbar, da das Areal in städtebaulicher Hinsicht eine Vielzahl von Nachteilen aufweist. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Firmen unterstützt würden, eine bauliche Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 888/4 trotz gegebener Zusage durch die Gemeinde aber keine Zustimmung erfährt. Es wird deshalb nochmals gebeten unter Einbeziehung der gegebenen Zusage sowie einer gerechten Abwägung das Grundstück Fl.Nr. 888/4 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

### **Beschluss:**

Zunächst ist festzuhalten, dass im bisherigen Verfahrensverlauf für den gegenständlichen Bereich zu jeder Zeit eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung erfolgte und alle bislang vorgetragenen Sachverhalte einer eingehenden Würdigung unterzogen wurden.

Auf die neuerliche Stellungnahme wird folgendes erwidert:

Für den Bereich existiert der Baulinienplan „Karlsfeld Nord“. Die Abgrenzung seines räumlichen Geltungsbereichs schließt zwar ca. 1/3 des Grundstückes Fl.Nr. 888/4 ein, auf dem Grundstück selbst sind indes keine Regelungen zu Art oder Umfang baulicher Nutzung enthalten, so dass zweifelsfrei anzunehmen ist, dass es sich hierbei um eine zeichnerische Ungenauigkeit handelt und das gesamte Grundstück Fl.Nr. 888/4 somit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt.

Die städtebaulichen Planungsziele für den nördlich des Grundstückes Fl.Nr. 888/4 gelegenen Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße haben sich nach dem Ratsbegehren vom Dezember 2010, in dem sich die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Karlsfeld gegen ein Gewerbegebiet an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Kanal aussprachen, geändert. In Abwägung aller Vor- und Nachteile hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 beschlossen, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen, um auch künftig die notwendigen, gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde sicherstellen zu können.

Die Ausweisung des Standortes erfolgte im Sinne einer grundlegenden Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde, wie es dem Wesen der vorbereitenden Bauleitplanung entspricht, und unter Beachtung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2006), wonach in den Stadt- und Umlandbereichen die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen möglichst mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzustimmen sei. Nach diesem Grundsatz ist die Gemeinde Karlsfeld im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gehalten den umfangreichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen auch entsprechende gewerbliche Siedlungsflächen zuzuordnen.

Da die Gemeinde die Firma Artdeco unbedingt in Karlsfeld halten möchte, wurde selbstverständlich im Vorfeld auch untersucht, ob der Standort ggf. den Anforderungen dieses

Unternehmens genügen würde. Ein zwingender sachlicher Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsausweisung und einer Standortverlagerung der Firma Artdeco hierher besteht aber tatsächlich nicht. Der Standort ist allgemein als Angebotsplanung für die Neuansiedlung von Betrieben oder die Verlagerung von bereits bestehenden, expandierenden Betrieben vorgesehen und hat die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde zum Inhalt und keine Klientelplanung. Der Gemeinderat sieht in dem neu formulierten Planungsziel insoweit die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlintressen und der Interessen künftiger Generationen vollumfänglich aufrechterhalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

### 15. Bürger 2,

#### Schreiben vom 23.03.2012

#### 15.1 Grundstücke Fl.Nrn. 732/7, 959/3 und 962

Die Grundstücke liegen westlich der Nibelungenstraße und sind im Flächennutzungsplanentwurf als Grün- und Wasserflächen dargestellt. Diese Darstellung wird kategorisch abgelehnt. Der bauleitplanerische Ansatz der Gemeinde sei städtebaulich verfehlt, da die Nibelungenstraße so dimensioniert ist, dass sie für eine beidseitige Bebauung ausreiche. Mit Verweis auf die Kostentragung der Straßenherstellung, den zugrunde liegenden städtebaulichen Vertrag und frühere städtebaulichen Entwürfe, die eine bauliche Entwicklung westlich der Nibelungenstraße vorsahen, wird die Darstellung von Bauflächen anstatt von Grün- und Wasserflächen beantragt. Die vorgesehenen Grün- und Wasserflächen können keinesfalls beibehalten werden, da hierfür keinerlei Aussicht auf Realisierung bestünde. Da es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hofstelle handelt, sei unabhängig von der sich aus städtebaulicher Sicht aufdrängenden baulichen Entwicklung des Bereichs zumindest die Beibehaltung des bisherigen Status einer Fläche für die Landwirtschaft unabdingbar.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann die Gemeinde auf der Grundlage normativer Vorgaben und im Rahmen ihrer eigenen planerischen Vorstellungen über die künftige städtebauliche Entwicklung frei entscheiden und ihre Bauleitpläne danach ausgestalten. Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im angesprochenen Teilbereich sieht das städtebauliche Leitbild der Gemeinde Karlsfeld aus landschafts- und siedlungsökologischen Gründen keine Ausweitung der Bauflächen westlich der Nibelungenstraße vor, sondern verfolgt vielmehr als langfristiges Ziel die Entwicklung eines durchgängigen, zentralen Grünzuges zur Gliederung des Siedlungskörpers, zur Stärkung ökologischer Netzstränge und zur Verbesserung der Naherholungsversorgung. Nach Möglichkeit soll an dieser Nahtstelle zwischen dem westlichen und dem östlichen Dachauer Moos der „neuen Würm“ und der ehemaligen Würmaue ein Entwicklungsraum in einer angemessenen Breite gegeben werden, wobei die gewünschten Freiraumfunktionen auch unter Aufrechterhaltung der bisherigen

landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen erfüllt werden können. Mit Verweis auf die fehlende Rechtsnormqualität des Flächennutzungsplans bleibt anzumerken, dass die

getroffene Darstellung einer Grünfläche die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen nicht unmittelbar einschränkt. Die Ausweisung von gemischten oder gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle widerspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde hingegen vollends, auch wenn die vorgetragene Argumentationskette durchaus nachvollziehbar ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 15.2 Grundstücke Fl.Nrn. 1000, 386, 956 und 960

Die Grundstücke liegen nördlich der Bayernwerkstraße. Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung einer Grünfläche vor, überlagert mit der Darstellung von „Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft...“. Die Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich genutzt und sind aufgrund ihrer Nähe zur Hofstelle für den landwirtschaftlichen Betrieb von besonderer Bedeutung. Die gemeindliche Planung sei mit den landwirtschaftlichen Belangen nicht vereinbar, da eine Weiterverfolgung bzw. Realisierung der Planungsziele die Aufgabe der aktuell ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung voraussetzen würde. Dies stelle aber einen schwerwiegenden und nicht zumutbaren Eingriff in den vorhandenen Bestand dar, weshalb die Flächen wie bislang als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt werden sollten.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch ihr künftiges Bodennutzungskonzept möchte die Gemeinde Karlsfeld auch im Bereich nördlich der Bayernwerkstraße die Freiraumfunktionen stärken und das Entstehen einer Splittersiedlung oder gar ein Zusammenwachsen der Ortsteile Karlsfeld und Rothschaige unterbinden. Das Entwicklungsziel ist durch die getroffene Flächendarstellung und die überlagerten Planinhalte dokumentiert. Die als Grünflächen und „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt...“ dargestellten Bereiche bleiben aber selbstverständlich weiterhin uneingeschränkt Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. In der Planfolge wird die fachgerechte und ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen, unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen, weiterhin möglich sein.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 15.3 Grundstücke Fl.Nrn. 959/2, 958, 957, 955, 960 und 956

Die Grundstücke liegen ebenfalls zwischen der Bayernwerkstraße und der Bundesstraße B 304. Der Flächennutzungsplan sieht auch hier die Darstellung von

Grün- und Wasserflächen vor. Die Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Auch hier wird beantragt, diese für den landwirtschaftlichen Betrieb bedeutsamen Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, da sie für eine andere Nutzung eigentümerseitig und faktisch nicht zur Verfügung stehen.

**Beschluss:**

Die Grundstücke liegen nördlich der Nibelungenstraße und südwestlich der B 304, innerhalb eines unbebauten Bereichs, der eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen dem westlichen und dem östlichen Dachauer Moos besitzt. Nach den Zielsetzungen des kommunalen Landschaftsplans wird eine ökologische und funktionale Verknüpfung des Karlsfelder Sees mit dem zentralen Grünzug „Würmpark“ und dem Eichinger Weiher, sowie eine großräumigere Verflechtung zum Waldschwaigsee angestrebt. Diese Planungsabsicht kollidiert nicht mit der aktuell ausgeübten, landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke.

**Abstimmungsergebnis:**

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

15.4 *Grundstücke Fl.Nrn. 950 und 951/1*

Die Grundstücke Fl.Nrn. 950 und 951/1 liegen nördlich der Hochstraße und werden landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Lage der beiden Grundstücke zwischen dem Sportplatzgelände und dem Siedlungsbereich südlich der Hochstraße sowie der bereits vorhandenen Infrastruktur bietet sich für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung an. Sofern die Gemeinde einer solchen Siedlungsentwicklung nicht zustimmen kann, wird angeregt, auch diese Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, da sie für die durch die Gemeinde beabsichtigten Planungsziele eigentümerseitig und faktisch nicht zur Verfügung stehen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke Fl.Nr. 950 und 951/1 liegen nordwestlich der Hochstraße zwischen Karlsfeld und Rothschaige, beidseitig der alten Münchner Straße. Es handelt sich um den letzten verbliebenen unbebauten Korridor zwischen dem westlichen und dem östlichen Dachauer Moos. Dieser Tatsache gemäß soll der Bereich auch künftig einer baulichen Nutzung nicht zugänglich sein, was durch die Flächendarstellung „Grünfläche“ im FNP dokumentiert ist. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans oder der Begründung mit Umweltbericht sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

15.5 *Grundstück Fl.Nr. 940*

Das Grundstück Fl.Nr. 940 grenzt nördlich an das Sportplatzgelände an. Der FNP sieht hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Die Umsetzung

der Planung setzt eine Abstimmung mit dem Grundeigentümer voraus. Solange hierüber kein einvernehmliches Ergebnis erzielt ist, wird der gemeindlichen Planung eine Zustimmung verweigert.

### **Beschluss**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich zwischen dem Karlsfelder See und der alten Münchner Straße beabsichtigt die Gemeinde die bestehenden Sportanlagen zu erweitern und hat dieses Planungsziel entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Art und Umfang der Nutzung wird im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und geregelt werden. Selbstverständlich kann dies nur erfolgen, wenn auf die benötigten Flächen auch tatsächlich zugegriffen werden kann. Entsprechende Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer bilden hierfür die Voraussetzung. Für die Flächennutzungsplanung ist eine solche konkrete Vereinbarung aber noch nicht erforderlich, da die Gemeinde hier ihre städtebauliche Entwicklung lediglich in den Grundzügen bestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 15.6 Grundstücke Fl.Nrn. 800 und 804

Die Grundstücke Fl.Nrn. 800 und 804 liegen östlich des Weges am Krebsbach und werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht hier die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie überlagernd, die Darstellung von „Flächen mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt ...“ vor. Zudem wird die Ausweitung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes vorgeschlagen. Es wird auch weiterhin ein Widerspruch in den Darstellungen gesehen, da eine landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht unter Beibehaltung dieser Nutzung zu einem Landschaftsschutzgebiet oder einem sonstigen naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Bereich entwickelt werden kann. Es wird deshalb ausdrücklich angeregt, es alleine bei der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft zu belassen und alle sonstigen naturschutzrechtlichen Absichten für diesen Bereich aufzugeben.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke Fl.Nrn. 800, und 804 befinden sich östlich des Krebsbaches, einem Bereich der in Ansätzen noch einen Eindruck des früher für das Dachauer Moos typischen Landschaftsbildes vermittelt und eine relativ hohe Strukturvielfalt im Übergang zum Naturschutzgebiet „Schwarzhölzl“ aufweist. Die Gemeinde möchte die Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft in diesem Bereich erhalten und macht deshalb den Vorschlag für eine Ausweitung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes „Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser Moos“. Aus landschaftsökologischer Sicht ist der Vorschlag sinnvoll und fügt sich in das städtebauliche Leitbild der kommunalen Siedlungsentwicklung ein. Auf die umfassenden Erläuterungen hierzu in der Begründung wird verwiesen.

Der Vorschlag zur Ausdehnung der naturschutzrechtlichen Bindungen der Landschaftsschutzverordnung steht nicht im Konflikt oder gar im Widerspruch mit der derzeit und künftig ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, da die Regelungen der Schutzverordnung keinerlei Beschränkungen einer fachgerechten landwirtschaftlichen

Nutzung, vorsehen. In § 5b der Verordnung heißt es: „Unberührt von der Erlaubnispflicht nach § 4 bleiben die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung; jeder Landwirt hat freie Wahl der Fruchtfolge.“ Der Vorschlag zur Ausweitung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes sollte deshalb im vorgestellten Umfang weiterhin Inhalt des Flächennutzungsplanes bleiben. Die Ausweitung des LSG in Form einer rechtlichen Sicherung erfolgt nicht durch den Flächennutzungsplan selbst, sondern erst durch eine nachfolgende Rechtsverordnung als Ergebnis eines förmlichen Verfahrens. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans oder der Begründung mit Umweltbericht sind insoweit nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **15.7 Überplanung von Grundstücks- und Pachtflächen**

Man widersetzt sich entschieden der Überplanung von Eigentums- und langjährigen Pachtflächen im Gemeindegebiet, auch über die voran stehend aufgeführten Flächen hinaus, durch Darstellungen, die zum einen der landwirtschaftlichen Nutzung zuwiderlaufen, diese mithin unmittelbar bzw. jedenfalls im Falle einer privilegierten baulichen Nutzungsabsicht einschränken, wie etwa die Darstellungen als Grünflächen oder Flächen zur naturschutzfachlichen Aufwertung.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die kommunale Planungshoheit, die fehlende Rechtsnormqualität des Flächennutzungsplans und die Planungsziele der Gemeinde wurde bereits mehrfach hingewiesen. Demnach kann ungeachtet der Darstellungen des Flächennutzungsplans die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiterhin uneingeschränkt erfolgen, so dass es diesbezüglich in der Folge des Flächennutzungsplans zu keinerlei Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs kommen wird.

Da der Flächennutzungsplan die von der Gemeinde gewollte, geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ausdrückt, ist er mit seinen Darstellungen auch für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Bedeutung. Der Flächennutzungsplan kann demnach einem privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB als öffentlicher Belang entgegenstehen, wenn das Vorhaben seinen Darstellungen widerspricht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **15.8 Unverhältnismäßige Einschränkungen**

Es werden die konkreten und begründeten Befürchtungen gehegt, dass die Inhalte des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen zu einer massiven Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebes führen. Dies betrifft auch und gerade betrieblich zwingend erforderliche, mit der beabsichtigten

Flächennutzungsplanung aber kollidierende Erweiterungs- und Neubauvorhaben und schränkt das Fortkommen und die Entwicklungsmöglichkeiten unverhältnismäßig ein. Als Beleg für die Schwere des Eingriffs wird das Gutachten eines öffentlich bestellten und beeidigten Sachverständigen für landwirtschaftliche Betriebsplanung und Betriebsberatung vorgelegt.

Ausweislich dieses Gutachtens ist der Betrieb unabdingbar auf die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte bauliche Nutzbarkeit der Fl.Nrn. 955,956, 957, 959/2 und 960 als idealer Aussiedlerstandort, auf die Fl.Nrn. 386 und 1000 als ebenfalls guter Aussiedlungsstandort sowie die Fl.Nrn. 950 und 950/1 als noch bedingt geeigneter Aussiedlungsstandort betrieblich angewiesen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf, in der Folge des Flächennutzungsplans würden durch die getroffenen Darstellungen massive Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes bewirken und insoweit unverhältnismäßig in die Eigentumsrechte des Grundstückseigners eingreifen, lässt sich auch mit Hilfe des angeführten Gutachtens zur landwirtschaftlichen Betriebsplanung nicht unterstützen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die öffentlichen Belange sind in § 35 Abs. 3 BauGB, nicht abschließend aufgezählt, was durch den Begriff „insbesondere“ verdeutlicht wird. Zudem folgt aus dem Wortlaut der gesetzlichen Regelung des § 35 Abs. 1 BauGB, dass privilegierte Vorhaben öffentliche Belange überwinden können. Damit werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans trotz ihrer ggf. konkreten und detaillierten Aussagen nicht zu Rechtssätzen, sondern behalten ihren Charakter als Rahmen bildende Vorgaben bei. Nach der Konzeption des BVerwG werden im Flächennutzungsplan öffentliche Belange ausgedrückt, die in der nachvollziehenden Abwägung im Rahmen der jeweiligen Zulassungsentscheidung von Bedeutung sind. Eine schwerwiegende oder unzumutbare Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten von Grundeigentum oder eine unverhältnismäßige Einschränkung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten sind insoweit in der Folge des Flächennutzungsplans nicht zu befürchten, da im Rahmen der Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben immer der konkrete Standort anhand des Prüfschemas des § 35 BauGB beurteilt werden muss. Die Unzulässigkeit eines privilegierten Vorhabens im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB kann folglich nicht allein aufgrund der getroffenen Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 15.9.1 Unverhältnismäßige Einschränkungen

Es ist eine bauplanungsrechtliche Tatsache, dass Darstellungen eines Flächennutzungsplanes die Nutzungsmöglichkeiten von Grundeigentum im Außenbereich für privilegierte Landwirte spürbar – im Einzelfall sogar „schwerwiegend und unzumutbar“ – tangieren können. Der Gemeinde ist insoweit der Beispielsfall der Bauvoranfragen zum Bau einer Lagerhalle / Maschinenhalle bestens bekannt. Dort versucht das LRA, den Darstellungen des rechtsgültigen

Flächennutzungsplans betreffend den streitigen Verfahrensstandorten einen weit über die hier gegenständlichen Ausführungen der Gemeinde vom 26.11.2009 hinausgehenden Bedeutungsgehalt beizumessen. Das Klageverfahren in erster Instanz ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Das Berufungsverfahren ist derzeit vor dem VGH anhängig. Der Vortrag in den Schriftsätzen zu den beiden Klageverfahren wird ausdrücklich zum Gegenstand des vorliegenden Einwendungsschriftsatzes gemacht.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung seiner Entscheidung stellt das Bayerische Verwaltungsgericht nicht auf die Darstellung des Flächennutzungsplans ab, sondern verneint als zentralen Punkt vielmehr die Privilegierung des Vorhabens. Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei dem beantragten Vorhaben um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, dessen Genehmigung wegen Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht möglich ist. Auch unter Würdigung der angesprochenen Schriftsätze sieht sich die Gemeinde nicht zu einer Neubewertung der Sachlage veranlasst, so dass Änderungen oder Ergänzungen des Bodennutzungskonzeptes nicht erforderlich sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

15.9.2 Unverhältnismäßige Einschränkungen

Darüber hinaus ist auch damit zu rechnen, dass auf der Grundlage einer entsprechenden Darstellung in einem Flächennutzungsplan für den betroffenen Eigentümer und landwirtschaftlichen Betrieb nachteilige Folgewirkungen im Anwendungsbereich anderer Fachgesetze oder auch im Bereich des im wesentlichen europarechtlich vorgegebenen Subventionsrechtes entstehen können.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Befürchtung, die Darstellungen des Flächennutzungsplans könnten nachteilige Folgewirkungen im Anwendungsbereich anderer Fachgesetze oder des Subventionsrechtes entfalten, handelt es sich um eine eher spekulative Einschätzung. Da der Flächennutzungsplan nur Darstellungen enthält, kann er auch diesbezüglich keine rechtssatzmäßigen Bindungswirkungen entfalten.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

15.10 Grundstück Fl.Nr. 963

Das Grundstück Fl.Nr. 963 liegt unmittelbar östlich des Eichinger Weihers und grenzt im Süden an die Nikolaus-Lenau-Straße. Es soll, wie bislang beantragt, an dieser Stelle auf der Nordseite der Nikolaus-Lenau-Straße im Flächennutzungsplan ein

ausreichend tiefer Streifen für eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit der angedachten Flächendarstellung könnte der bestehende Siedlungsbereich unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen abgerundet werden. Insoweit drängt sich hier eine Bebauung aus städtebaulicher Sicht auf. Die bauliche Entwicklung soll eigenen Zwecken der Gesellschafter zugute kommen, es würde demnach nicht um eine Baulandentwicklung im Allgemeinen gehen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche um eine intensiv bewirtschaftete, wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, weshalb die Beibehaltung des bisherigen Status einer Fläche für die Landwirtschaft jedenfalls unabdingbar sei.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Leitbild der Gemeinde sieht aus landschafts- und siedlungsökologischen Gründen keine Ausweitung der Bauflächen nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße vor, weder im Sinne einer allgemeinen Wohnbauentwicklung, noch für eigene Zwecke der Grundstückseigentümer. Hier soll der „neuen Würm“ und der ehemaligen Würmaue an der Nahtstelle zwischen dem westlichen und dem östlichen Dachauer Moos ein angemessener Entwicklungsraum gegeben werden, der zudem Naherholungsqualitäten besitzt. Änderungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

### 16. Bürger 3.

#### Schreiben vom 07.03.2012

#### 16.1 Flächenausweisungen auf Fl.Nr. 163/3 und Gewerbegebiet im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße

Es werden Bedenken und Widerspruch gegen die Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfs auf dem Grundstück Fl.Nr.164/3 erhoben. Es wird festgestellt, dass alle Eintragungen nachträglich erfolgen sollen und eine erhebliche Beeinträchtigung, z.B. in baurechtlicher aber auch finanzieller Hinsicht darstellen und einen enteignungsgleichen Vorgang darstellen. Ein Besitzstand darf auch durch eine Flächennutzungsplanänderung nicht geschmälert werden.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Wesen und die Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan sind in der Begründung ausführlich erläutert. Mit Verweis auf § 5 BauGB bleibt anzumerken, dass der Verfasser die planungsrechtlichen Folgen des Flächennutzungsplans, der aufgrund seiner fehlenden Rechtsnormqualität keine Bindungswirkung gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet und damit weder Baurechte schaffen noch Baurechte entziehen kann, völlig verkennt. Das Grundstück Fl.Nr.164/3 liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans leiten sich demgemäß Baurechte ausschließlich aus den Bestimmungen des § 35 BauGB ab. Eine rechtmäßige Bebauung des Grundstücks genießt darüber hinaus Bestandsschutz. In der Folge des Flächennutzungsplans werden für das

Grundstück Fl.Nr. 163/4 weder der Besitzstand geschmälert, noch werden enteignungsgleiche Eingriffe in Eigentumsrechte bewirkt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**16.2 Begrünung des Grundstücks**

Es wird auf den vielfältigen Grünbestand auf dem Grundstück verwiesen, der eine zusätzliche Eingrünung entbehrlich macht.

**Beschluss:**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 20.08.1984 enthält für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr.164/3 neben der Darstellung Fläche für Landwirtschaft, entlang des Schleißheimer Kanals und des Tiefen Grabens eine zusätzliche, lineare Darstellung „wertvolle Landschaftsbestandteile“. Durch die Inhalte der Flächennutzungsplanneuaufstellung wird insoweit in darstellerischer Hinsicht keine Änderung der Planinhalte bewirkt, welche lediglich die Bestandssituation abbilden.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**16.3 Grünstreifen am Tiefen Graben**

Mit den bepflanzten Ufern und der privaten Begrünung ist eine Gesamteingrünung von 12 m Breite vorhanden, die ausreichend bemessen ist.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung entspricht unverändert dem Inhalt des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans vom 20.08.1984, ergänzt um die nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung des FFH-Gebietes Nr. 7734-301. Anzumerken bleibt, dass unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan bei einer Bebauung von Grundstücken, welche an das FFH-Gebiet angrenzen, auf fachgesetzlicher Grundlage sichergestellt werden muss, dass in der Folge keine Beeinträchtigung des Schutzzweckes bewirkt wird. Unter Berücksichtigung des rahmensetzenden Charakters des Flächennutzungsplans ist der dargestellte Grünstreifen demnach nicht als zwingend einzuhaltende Abstandsfläche zu verstehen, sondern als Klarstellung, dass bei einer möglichen Bebauung eines Grundstückes hinsichtlich der Sicherstellung des Schutzzweckes des FFH-Gebietes aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben erhöhte Anforderungen oder ggf. auch Einschränkungen zu erwarten sind.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
-----------	----

Ja-Stimmen: 20  
Nein-Stimmen: 0

#### 16.4 *Grünstreifen am Schleißheimer Kanal*

Entlang des Schleißheimer Kanals ist durch den Wasserlauf, den Gehweg, die öffentliche sowie private Begrünung eine Eingrünung in einer Breite von 20 m vorhanden. Ein bestimmter Abstand einer Bebauung zur Straße ist seit der Abstufung der Schleißheimer Straße zur Ortsstraße nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit an der Nord- und Ostgrenze des Grundstücks eine Lärmschutzwand bzw. Garagen als Lärmabschirmung zu errichten sei anlässlich einer Besprechung im Amtszimmer des 1. Bürgermeisters in Aussicht gestellt worden. Die neuerlichen Bedenken gegen eine solche Bebauung sind unverständlich. Es wird beantragt, dass die Möglichkeit bestehen bleibt, zu gegebener Zeit die Bebauung im Grundstück weiter nach Norden zu schieben, seien es nun Neben- oder Hauptgebäude.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Darstellung des Grünstreifens entlang des Schleißheimer Kanals auf die vorangegangene Beschlussfassung verwiesen. Anzumerken bleibt, dass die Inhalte des Flächennutzungsplans unmittelbar keine Baurechte bestimmen. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 164/3 wird auf die Bestimmungen des § 35 BauGB (planungsrechtlicher Außenbereich) verwiesen. Hierbei sind selbstverständlich auch ggf. Einschränkungen, die sich aus fachgesetzlichen Bestimmungen wie dem Naturschutzrecht (Schutzzweck des FFH-Gebietes) oder dem BayStrWG (Anbauverbotszone an der Bajuwarenstraße) ergeben, zu beachten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 16.5 *Grünstreifen entlang der Bajuwarenstraße und Anbauverbotszone*

In diesem Bereich sind nicht weniger als 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche an die Öffentlichkeit abgetreten worden. Dahinter befindet sich eine Eingrünung von 8 m Breite. Die eingetragene Anbauverbotszone von 20 m Breite ist eine geradezu unmögliche Forderung, in Anbetracht der Tatsache, dass man vom Grundstückseigentümer erst Grund für die Straße benötigt hat und ihm dann ein Bauverbot von 20 m aufdiktiert. Im weiteren Straßenverlauf befinden sich bereits Häuser etwa 10 m neben der Straße. Damit ist die Bauverbotszone für das Grundstück 164/3 ohne Bedeutung. Es wird deshalb die Forderung erhoben, die Bauverbotszone von 20 m aufzuheben, weil eine nochmalige Straßenaufweitung nicht möglich ist.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der im Flächennutzungsplan enthaltenen Anbauverbotszone handelt es sich nicht um eine planerische Entscheidung der Gemeinde, sondern um eine nachrichtliche Übernahme eines fachplanerischen Inhalts. Nach Art. 23 Abs. 1 des BayStrWG ist entlang der Bajuwarenstraße als Staatsstraße, eine Zone in

einer Breite von 20 m ab dem äußeren Rand der Fahrbahn von baulichen Anlagen freizuhalten. Die einschränkende Wirkung der Anbauverbotszone besitzt unabhängig von einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan Rechtskraft auf der Grundlage des Fachgesetzes und liegt außerhalb der kommunalen Planungshoheit.

**Abstimmungsergebnis:**

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

16.6 *Thema Lärmschutz*

Das Lärmkontingent ist im gesamten Gebiet ausgeschöpft. Erst Feldweg, dann Ortsstraße, dann Kreisstraße und jetzt Staatsstraße. Die Veränderungen sind nach und nach eingetreten. Trotzdem ist seitens des Grundstückseigentümers an die Gemeinde nie die Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen herangetragen worden. Jetzt wird aber die Forderung nach einer Lärmschutzmaßnahme an der Bajuwarenstraße bis um die Kurve zur Schleißheimer Straße erhoben. Wenn der Staat einerseits seine Rechte kennt, dann soll er auch seinen Pflichten nachkommen und die Lärmschutzeinrichtung bauen.

**Beschluss:**

Mit Verweis auf die fehlende Rechtsnormqualität des Flächennutzungsplans wird nochmals betont, dass die bestehende planungsrechtliche Situation des Grundstücks Fl.Nr. 164/3, das im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, in der Planfolge unverändert bleibt. Da die Gemeinde Karlsfeld darüber hinaus auch die bestehende Verkehrslärmsituation der Bajuwarenstraße (Staatstraße) und der Schleißheimer Straße weder bauplanungsrechtlich noch tatsächlich herbeigeführt hat, greift das Verursacherprinzip nicht und es besteht mithin keine Verpflichtung der Gemeinde zum Bau einer Lärmschutzeinrichtung. Auch die Festlegung der Lärmkontingente des Gewerbegebietes „Schwarzer Graben“ der Großen Kreisstadt Dachau und damit ggf. verbundene Gewerbelärmeinwirkungen auf das Grundstück Fl.Nr. 164/3, entzieht sich gänzlich der eigenen kommunalen Planungshoheit. Abschließend bleibt festzuhalten, dass es sich bei den vorgetragenen Sachverhalten nicht um Regelungsgegenstände des Flächennutzungsplans handelt, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

16.7 *Bodendenkmal*

Als Bodendenkmal ist ein Teilstück der Römerstraße Augsburg – Wels bekannt, die vom östlichen Stadtrand Dachaus in Richtung Karlsfeld verlief. Zu diesem Bodendenkmal Nr. 7734/0123 gehört angeblich auch das Grundstück Fl.Nr. 164/3. Die Vermutung des Landesamtes für Denkmalpflege hier ein Bodendenkmal vorzufinden, wird stark angezweifelt, da die sumpfbartigen Wiesen früher für den Bau einer Straße völlig ungeeignet waren und beim Aushub für den Bau des Hauses keine

historischen Fundstücke zum Vorschein gekommen sind. Es wird deshalb beantragt die Einzeichnung des Bodendenkmals auf dem Grundstück 164/3 aufzuheben.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung möglicher Bodendenkmäler im Flächennutzungsplan erfolgte nach den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in Form einer nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Festzustellen bleibt, dass nachrichtliche Übernahmen nur deklaratorische Bedeutung haben und deshalb auch nicht Bestandteile des Flächennutzungsplanes werden.

§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB stellt eine „Soll-Vorschrift“ dar und ist damit für den Regelfall als zwingende Verpflichtung anzusehen. Von einer nachrichtlichen Übernahme absehen kann die Gemeinde nur, wenn die betreffende Planung oder sonstige Nutzungsregelung offensichtlich nichtig oder im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung aufgehoben worden ist. Beides ist für den angesprochenen Bereich nicht der Fall. Ebenso liegt eine Überprüfung des Denkmalbestandes einschließlich seiner Lage- und flächenmäßigen Neubewertung außerhalb der kommunalen Planungshoheit und kann nur durch die zuständige Fachbehörde erfolgen. Auf die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans sind infolgedessen nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### 16.8 *Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks Fl.Nr. 164/3*

Es wird gefragt, ob für das Grundstück die gleiche Geschosßflächenzahl wie bei den benachbarten Grundstücken bestehe? Derzeit sind lediglich 17 % der Grundstücksfläche bebaut. Zwar sei das Grundstück ein Grenzgrundstück zur Gemarkung Dachau, aber keine Grenze zum baulichen Außenbereich, da es im Norden an die Bebauung der Schleißheimer Straße anschließt. Baurechtlich handelt es sich also nicht um ein Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich, die gesetzliche Beurteilung schließlich nicht an der Gemeindegrenze endet, sondern sich nach dem objektiven Eindruck der tatsächlichen Bebauung bzw. Bauausweisung in der Umgebung richtet. So jedenfalls wird diese Sachlage in der Rechtsprechung beurteilt. Es wird deshalb beantragt, dass der Grundstückseigentümer die gleichen baulichen Möglichkeiten erhält, wie die benachbarte Bebauung, d.h. Baurecht nach der Bebauung der Umgebung.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Voraussetzung für eine Beurteilung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB müsste sich das Grundstück Fl.Nr. 164/3 in einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ befinden. In seinem Urteil vom 03.12.1998 hat das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Beachtlichkeit von Gemeindegrenzen auf die zwei Komponenten des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ verwiesen, nämlich den Bebauungszusammenhang und den Ortsteil. Soweit es den Bebauungszusammenhang betrifft, geht auch das Bundesverwaltungsgericht von den äußerlich wahrnehmbaren Verhältnissen aus. Dazu im Gegensatz sieht das Bundesverwaltungsgericht jedoch den Ortsteil. Daher kommt das Bundesverwaltungsgericht

zu dem Ergebnis, dass für die Frage, ob eine zusammenhängende Bebauung ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist, nur auf die Bebauung im jeweiligen Gemeindegebiet abzustellen ist. Während also für die zusammenhängende Bebauung die Gemeindegrenze keine Rolle spielt, hat diese für die Beurteilung des Ortsteils dahingehend Bedeutung, dass dieser an der Gemeindegrenze endet. Somit kann ein Vorhaben zwar jenseits der Gemeindegrenze noch zum Bebauungszusammenhang gehören, aber nicht mehr zum betreffenden Ortsteil und infolgedessen im planungsrechtlichen Außenbereich liegen. Nach der erläuterten Rechtsprechung ist das Grundstück Fl.Nr. 164/3 eindeutig dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Zusammen mit den anderen bebauten Grundstücken im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße bildet es einen typischen Siedlungssplitter, in dem die Zulässigkeit von baulichen Anlagen durch die Bestimmungen des § 35 BauGB geregelt ist. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans sind mithin nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

#### 17. Bürger 4,

##### Schreiben vom 22.03.2012

Es wird die bereits im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme wiederholt und zum Gegenstand des laufenden Verfahrensschrittes gemacht.

#### 17.1 Grundstück Fl.Nr. 729

Das Grundstück Fl.Nr. 729 ist im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche M (Mc Donalds), als Sonderbaufläche mit Grünvernetzung S und als Wohnbaufläche W (südlich der Nibelungenstraße) dargestellt. Es wird gebeten, die Bauflächendarstellungen M und S insgesamt als Sondergebiet „Einzelhandel“ darzustellen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächendarstellungen S „Sonderbauflächen“ wurden im laufenden Verfahren bereits zugunsten der Darstellungen SO „Sondergebiet“ geändert und mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (Grundstück Fl.Nr. 729) versehen. Die Flächendarstellung M auf Grundstück Fl.Nr. 729 wurde in die Flächendarstellung SO geändert. Ebenso wurde die Begründung entsprechend geändert bzw. ergänzt. Der vorgetragene Einwand ist insoweit mittlerweile gegenstandslos.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

#### 17.2 Grundstück Fl.Nr. 729

Die Erschließung von der Münchner Straße soll soweit nach Westen verschoben werden, dass kein unwirtschaftlicher Reststreifen M zwischen der Erschließungsstraße und dem SO „Heizkraftwerk“ verbleibt.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Erstellung des Planungskonzeptes legte der Gemeinderat großen Wert auf eine direkte Verlängerung der Gartenstraße über die Münchner Straße hinweg bis zur Nibelungenstraße. Darüber hinaus bleibt anzumerken, dass der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde lediglich in den Grundzügen darstellt. Aus dem Begriff der Grundzüge ergeben sich keine starren Grenzen für Inhalt, Regelungstiefe und Parzellenscharfe des Flächennutzungsplans. Ein Konkretisierungsgrad im Sinne parzellenscharfer Darstellungen würde dem Charakter des Flächennutzungsplans widersprechen. Vor diesem Hintergrund kann die im Flächennutzungsplan dargestellte Erschließungsstraße im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherlich den dann konkret erforderlichen baulichen und nutzungsbedingten Anforderungen gemäß so geplant werden, dass keine „Restfläche“ zwischen der Straße und dem SO „Heizkraftwerk“ verbleibt. Die Darstellung des schmalen Streifens M wurde bereits zugunsten der Darstellung SO „Einzelhandel“ geändert. Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

#### 17.3 Grundstück Fl.Nr. 729

Es wird gebeten, den grünen Pfeil mit der Bedeutung „Grünvernetzung“ herauszunehmen, da eine Anbindung an übergeordnete Grünflächen nicht ersichtlich ist. Es wird gebeten auf die dargestellten randlichen Grünflächen zu verzichten bzw. diese zu reduzieren, um die Nutzung als Sondergebiet nicht übermäßig zu beschränken.

### **Beschluss:**

Das städtebauliche Leitbild für diesen Bereich leitet sich aus den städtebaulichen Rahmenplänen ab, die zur Gliederung der großen Bauflächen eine mittige Grünverbindung enthielten. Der grüne Pfeil symbolisiert die grundsätzlich gewünschte Durchgrünung der Bauflächen, bewirkt aber weder eine starre Grün-Zäsur noch eine unverhältnismäßige Einschränkung bei der Konkretisierung der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Der Charakter des Flächennutzungsplans mit seinen Aussagen zur Art der Bodennutzung in den Grundzügen bleibt gewahrt.

Auch die randlichen Grünflächendarstellungen bewirken keine übermäßige Beschränkung des Sondergebietes. Sie symbolisieren nur die gewünschte Eingrünung der Bauflächen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren sind. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

#### 17.4 Grundstück Fl.Nr. 376/2

Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt das Grundstück Fl.Nr. 376/2 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Unberücksichtigt bleibt hier bislang, dass sich im östlich Bereich des Grundstücks eine genehmigte Wohnbebauung befindet. Diese Wohnbebauung genießt Bestandsschutz und schließt unmittelbar an die nördlich davon vorhandene Wohnbebauung an. Da überdies eine gesicherte Erschließung durch die Anbindung an die Münchner Straße bereits vorhanden ist, wird gebeten, die östliche Teilfläche des Grundstücks - ebenso wie die nördlich sowie östlich angrenzende Bebauung - als Wohnbaufläche im FNP darzustellen.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan stellt das Grundstück Fl.Nr. 376/2 gemäß seiner tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auf dem Grundstück befindet sich am Ostrand ein einzeln stehendes Wohngebäude mit Garage, das über einen Schotterweg von der Münchner Straße aus verkehrlich erschlossen ist. Es handelt sich um ein Vorhaben, das im Außenbereich errichtet wurde und Bestandsschutz auf den Grundlagen des § 35 BauGB genießt. Das bebaute Grundstück grenzt weder unmittelbar an die bestehende Bebauung an der Auwaldstraße noch an die bestehende Bebauung an der Münchner Straße an. Zur Wohnbebauung an der Münchner Straße ist das Grundstück durch den Schwaigerbach und eine Reihe einzeln parzellierter Grundstücke mit waldartiger Bestockung getrennt, weshalb ein bestehender städtebaulich funktionaler Bezug zu dieser Baufläche im Sinne eines baulichen Zusammenhangs verneint werden muss. Zur Bebauung an der Auwaldstraße ist das Grundstück durch landwirtschaftlich genutzte Flächen getrennt. Auch hier ist ein städtebaulich funktionaler Bezug zu vorhandenen Bauflächen nicht ersichtlich, so dass sich die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche auch aus städtebaulicher Sicht nicht aufdrängt. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Leitbild der Gemeinde Karlsfeld für den Ortsteil Rothschaige keine Erweiterung von Wohnbauflächen westlich des Schwaigerbachs vor, die über den derzeit bestehenden Umfang hinausgehen. Die tatsächlich vorhandenen Gehölzstrukturen sollen auch künftig den westlichen Ortsrand der Rothschaige in diesem Bereich bilden. Zur Konkretisierung dieser Planungsleitlinie wurden bereits im Rahmen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 73 „Rothschaige südlich Auwaldstraße“ die Grundstücke Fl.Nrn. 376/85, 376/103, 376/104, 376/105 als private Grünflächen planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus schlägt der Flächennutzungsplan vor, die Randeingrünung südlich der Bebauung an der Auwaldstraße zu verbessern. Die städtebauliche Entwicklungsabsicht der Gemeinde ist insofern eindeutig ablesbar. Eine Ausweitung der Bauflächen in diesem Bereich würde zudem den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Trenngrün Nr. 64) ebenso widersprechen, wie den kommunalen siedlungs- und landschaftsökologischen Zielsetzungen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

17.5 *Grundstück Fl.Nr. 372*

Das Grundstück Fl.Nr. 372 schließt unmittelbar östlich der Münchner Straße an die nördlich angrenzende Wohnbebauung an. In Anbetracht der Tatsache, dass auch westlich dieses Grundstücks Wohnbebauung in beachtlichem Maße vorhanden ist, und sich diese Fläche geradezu für eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung anbietet, wird gebeten auch dieses Grundstück - zumindest teilweise - als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück Fl.Nr. 372 liegt zwischen Münchner Straße und Würm und ist in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der östliche, unmittelbar an die Würm angrenzende Grundstückstreifen ist auf seiner gesamten Länge als Ausgleichsfläche planungsrechtlich gesichert und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 93 „Lidl“ zugeordnet. Das städtebauliche Leitbild der Gemeinde Karlsfeld sieht für den Ortsteil Rothschaige keine Erweiterung von Wohnbauflächen östlich der Münchner Straße vor, die über den derzeit bestehenden Umfang hinaus gehen. Die Eschen-Allee an der Münchner Straße sowie die bestehende Eingrünung der Bebauung an der Flurstraße sollen auch künftig die grünen Ortsränder bilden, da eine Ausweitung der Bauflächen in diesem Bereich den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Trenngrün Nr. 64) widersprechen würde.

**Abstimmungsergebnis:**

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

17.6 *Grundstücke Fl.Nrn. 939 und 943*

Im Flächennutzungsplan ist vorgesehen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 939 und 943 – anders als in der Vergangenheit – einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer Grünflächennutzung zugeführt werden sollen. Hiermit besteht lediglich Einverständnis in dem Umfang der gegenüber der Gemeinde Karlsfeld gegebenen Zusage zur Abtretung einer Teilfläche im Ausmaß von 10.000 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus besteht – jedenfalls derzeit – kein Einverständnis mit einer Darstellung als Grünfläche mit Sondernutzung Sportplatz.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich zwischen dem Karlsfelder See und der alten Münchner Straße beabsichtigt die Gemeinde, die bestehenden sportlichen Nutzungen auszuweiten, und hat dieses Planungsziel entsprechend im Flächennutzungsplan dokumentiert. Art und Umfang der sportlichen Nutzung der Flächen wird im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und entsprechend geregelt werden. Selbstverständlich kann dies nur erfolgen, wenn auf die benötigten Flächen auch tatsächlich zugegriffen werden kann. Entsprechende Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer bilden hierfür die Voraussetzung. Bis es zu einer Konkretisierung der Planung kommt, können die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auf den

Charakter des Flächennutzungsplans als Grundkonzept der städtebaulichen Entwicklung wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

17.7 Grundstück Fl.Nr. 887

Mit einer Rückstufung der Grundstücksfläche Fl.Nr. 887 von Wohnbau- land in Grünfläche besteht kein Einverständnis. Wir beantragen, es bei der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zu belassen.

**Beschluss:**

Das Grundstück Fl.Nr. 887 grenzt unmittelbar nördlich an die bestehende Bebauung östlich der Fliederstraße und nördlich der Veilchenstraße an und war im bisherigen Flächennutzungsplan von 1984 als Wohnbaufläche dargestellt. Das städtebauliche Leitbild der Gemeinde Karlsfeld rückt nunmehr vom Entwicklungskonzept einer Ausweitung der Wohnbauflächen zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße nach Norden hin ab. Die derzeit bestehende Bebauung soll auch künftig den nördlichen Ortsrand des Siedlungskörpers definieren. Eine Ausweitung von Wohnbauflächen wird lediglich nach Osten bis zur Bajuwarenstraße im Anschluss an die bestehende Bebauung an der Karl-Stieler-Straße in Betracht gezogen.

Im Gegensatz zu früheren Überlegungen beabsichtigt die Gemeinde Karlsfeld in diesem Bereich eine gewerbliche Entwicklung anzustreben. Um eine konfliktfreie Zuordnung der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen zu dem geplanten Gewerbegebiet sicherstellen zu können, wird zwischen den Nutzungsbereichen mit unterschiedlichen Schutzwürdigkeiten eine städtebauliche Zäsur vorgesehen, als Teil eines gliedernden Grünflächennetzes, das die zentralen Wohnstandorte nördlich der Gartenstraße mit dem Erholungsgebiet Karlsfelder See verknüpft. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf Grundstück Fl.Nr. 887 würde diesen Leitmotiven zuwiderlaufen. Auf die umfassenden Erläuterungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

18. Bürger 5.

Schreiben vom 23.03.2012

Bebauungsplan Nr. 56

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 56, Gebiet „Westlich der Bahn, nördlich Südenstraße – Kastanienweg“ ist der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Fassung im Hinblick auf die maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 widersprüchlich. Der Bebauungsplan Nr. 56 weist nach seiner zeichnerischen Festsetzung für den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes zwischen

Bayernwerkstraße und Ulmenweg als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) aus. Der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Fassung stellt hingegen ausschließlich Wohnbauflächen im Bereich zwischen Dr.-Johann-Heitzer-Straße, Lärchenweg und Birkenstraße dar; bislang war dieser Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Die konkrete Festsetzung in dem Bebauungsplan Nr. 56 lässt sich mit der Darstellung in dem Flächennutzungsplan im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung nicht vereinbaren und ist deshalb widersprüchlich. Insoweit ist auch das Gebot Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln nachteilig betroffen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Datum vom 20.08.1984 ist der Bereich Dr.-Johan-Heitzer-Straße, Ulmenweg, Kastanienweg und Südenstraße zwischen Bayernwerkstraße und Lärchenweg ausschließlich als Wohnbaufläche und nicht als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Für das Gebiet beiderseits des Kastanienweges wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Bebauungsplan Nr. 56 „Westlich der Bundesbahn, nördlich der Südenstraße“ entwickelt, der in der Fassung vom 21.03.1989 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt für den Teilbereich zwischen Lärchenstraße und Ulmenweg ein allgemeines Wohngebiet WA und für den Teilbereich zwischen Ulmenweg und Bayernwerkstraße ein Mischgebiet MI als Art der baulichen Nutzung fest. In der aktuellen Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan ist der letztgenannte Bereich im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan bestandsorientiert als Wohnbaufläche dargestellt, da dieser sich tatsächlich nicht als Mischgebiet, sondern als Wohngebiet entwickelt hat. Die Gemeinde Karlsfeld sieht in der im Entwurf zum Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung weder einen Widerspruch zur verbindlichen Bauleitplanung noch eine negative Betroffenheit des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### 19. Bürger 6,

#### Schreiben vom 10.03.2012

#### *Weiterführende Schule im Bereich Ackerstraße*

Im Flächennutzungsplan ist im Bereich südlich der Ackerstraße und westlich der Bayernwerkstraße eine Fläche für eine weiterführende Schule der Gemeinde Karlsfeld ausgewiesen. Die dafür vorgesehene Fläche liegt zwischen zwei Wohnbaugebieten, so dass sie sich in idealer Weise für eine Wohnbebauung anbietet. Die Planungsabsicht der Gemeinde verhindert allerdings den nutzungsmäßigen Lückenschluss der Wohnbebauung. Für den Fall, dass vom Landratsamt Dachau eine Entscheidung für eine weiterführende Schule für die Gemeinde Karlsfeld getroffen wird, bieten sich Flächen nördlich der Ackerstraße an, da diese Flächen über die neue Straßenverbindung näher an den Gemeinde-Kern angeschlossen sind und nicht zweiseitig von bereits bestehenden Wohngebieten umschlossen werden (Lärmemission). Es ist auch einzuwenden, dass die ausgewiesenen Grünflächen willkürlich getroffen wurden. Der südliche Grünflächenstreifen ist dreimal so breit wie der nördliche. Durch die

Grünflächenplanung werden Grundstücke von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen und auf die Gemeinde kommen Schadensersatzklagen zu. Es wird vorgeschlagen, die erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb der Baulücke zu planen, so dass ein Grünzug zum Ortskern entsteht. Es wird beantragt die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Verfasser muss zunächst erwidert werden, dass nach § 5 Abs. 1 BauGB der Flächennutzungsplan lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan somit definitionsgemäß keine konkrete Planung sondern vielmehr eine Art Verwaltungsprogramm, das als Absichtserklärung der Gemeinde zu verstehen ist und grundsätzlich noch einer Umsetzung z.B. in Form eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans bedarf. Folgerichtig gibt die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Weiterführende Schule“ und den umlaufenden Grünflächen lediglich die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele für den Bereich zwischen Ackerstraße und Kastanienweg vor, die in der Planfolge durch die rechtsverbindlichen Regelungen eines Bebauungsplans zu konkretisieren und planungsrechtlich zu sichern sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans geben Hinweise darauf, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens insbesondere die Eingrünung der Gemeinbedarfseinrichtung und die konfliktfreie Zuordnung mit der umgebenden Nutzung im Sinne des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und planerisch zu lösen ist.

Die Gemeinde Karlsfeld bemüht sich an dieser Stelle um die Ansiedlung einer weiterführenden Schule, da sie in optimaler Zuordnung zum S-Bahnhaltepunkt Karlsfeld liegt und damit auch für Schüler aus dem Landkreis Dachau und der Großen Kreisstadt Dachau mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Situierung einer weiterführenden Schule wird der - auch vom Verfasser der Stellungnahme - gewünschte, bauliche Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung an der Ackerstraße und der vorhandenen Bebauung am Kastanienweg erreicht. In der Folge des Flächennutzungsplans kann hier richtigerweise keine Wohnbebauung entwickelt werden. Aus diesem Sachverhalt heraus lassen sich aber keinerlei Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde ableiten, da der Flächennutzungsplan Baurechte weder schaffen noch entziehen kann. Sofern es in der Folge des Flächennutzungsplans nicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Realisierung des Vorhabens kommt, verbleibt der Bereich weiterhin im planungsrechtlichen Außenbereich, in dem sich die Zulassungsfähigkeit von Vorhaben ausschließlich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB richtet. Abschließend bleibt noch richtigzustellen, dass es sich bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifen im planungsrechtlichen Sinn nicht um Ausgleichsflächen sondern um Eingrünungsmaßnahmen handelt, die dazu dienen die Baufläche in das Landschafts- und Ortsbild zu integrieren. Die in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans getroffenen Darstellungen sind eindeutig und schaffen einen hinreichenden Rahmen für Konkretisierungen in einem Bebauungsplan. Willkür oder andere Mängel an der Bestimmtheit der Planinhalte liegen tatsächlich nicht vor, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:

21

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

20. Bürger 7.

Schreiben vom 04.07.2011 und vom 29.08.2011

Grundstück Fl. Nr. 562

Das Grundstück Fl.Nr. 562, Gemarkung Karlsfeld, liegt am Lippweg und ist mit einer landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle bebaut. Im Schreiben vom 04.07.2011 wird gebeten die im Flächennutzungsplan auf dem Grundstück dargestellte Ortsrandeingrünung weiter nach Osten zu schieben oder, wie im Schreiben vom 29.08.2011 gewünscht, darauf ganz zu verzichten.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans schlägt u.a. für den Bereich westlich der Bahn aus landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen (Landschaftsbild) Gründen eine Durchgrünung der Feldflur entlang von Wegen, Gräben und Grundstücksgrenzen als lineare Vernetzungsstrukturen sowie eine Eingrünung von bestehenden Anwesen im planungsrechtlichen Außenbereich vor, mit dem Ziel die Strukturvielfalt der Landschaft zu steigern und das Erholungspotential zu verbessern. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans folgen damit den Zielen des Regionalplans, der für diesen Bereich Festlegungen als landschaftliches Vorbehaltsgebiet und regionaler Grünzug enthält. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung entfaltet, kann auch die auf dem Grundstück Fl.Nr. 562 vorgeschlagene Eingrünung von baulichen Anlagen im Außenbereich nur durch den Grundstückseigentümer selbst auf freiwilliger Basis unter Zuerkennung der Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit der beabsichtigten Ziele und Maßnahmen vorgenommen werden. Die Darstellung der Eingrünung ist dabei nicht lagegenau zu verstehen, sondern lediglich als programmatisches Ziel, das ggf. im Rahmen einer Baugenehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Form einer Auflage konkretisiert wird. Auf das Wesen des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

21. Bürger 8.

Schreiben vom 19.03.2012

Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße

Es wird Einspruch gegen die Planung eines Gewerbegebietes zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße erhoben, da es

- das Erholungsgebiet Karlsfelder See und den regionalen Grünzug zwischen Dachau und Karlsfeld empfindlich beeinträchtigt;
- an der exponierten Stelle den Ortsrand und das positive Ortsbild zerstört;
- im Einfahrtsbereich zur Gemeinde abweisend auf Besucher und Einwohner wirkt;
- die Zersiedelung der Landschaft vorantreibt;

- aufgrund von fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll ist;
- die Lebensqualität in den umliegenden Wohngebieten nachhaltig zerstört;
- es zu weiteren Verkehrsproblemen auf der Bajuwarenstraße führt;

Ein Gewerbegebiet sollte in bereits bestehende Gewerbeflächen eingegliedert werden. Es wird darum gebeten den empfindlichen Ortsrand zu schonen, da Ortsränder die Aushängeschilder eines Ortes sind.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme muss zunächst an das Wesen des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan erinnert werden, der definitionsgemäß keine konkrete Planung, sondern ein Verwaltungsprogramm der Gemeinde ist, das grundsätzlich noch einer Umsetzung z.B. in Form eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans bedarf.

Der vorgesehene Standort eines Gewerbegebietes zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße liegt weder im regionalen Grünzug, noch beeinträchtigt er das Erholungsgebiet Karlsfelder See empfindlich. Vielmehr befindet er sich in einem Bereich, der im Regionalplan München für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (gemäß Ziel B II. 2.3) und auch im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baufläche dargestellt ist. Zwar liegt der Standort exponiert zwischen der Hochstraße und der Bajuwarenstraße und bestimmt so künftig die Ortseinfahrt von Dachau-Ost kommend, dennoch ist damit nicht zwangsläufig eine Beeinträchtigung des Ortsrandes oder des Ortsbildes verbunden, da die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans Darstellungen enthält, die im Zuge der weiteren Konkretisierung des Bodennutzungskonzeptes in einem Bebauungsplan besonderen Wert auf die Eingrünung des Gewerbegebietes legen, um der Ortsrandlage gestalterisch-funktional im Sinne einer optimierten Integration in das Orts- und Landschaftsbild gerecht werden zu können. Ein nachfolgender Bebauungsplan muss mit seinen Regelungen dieses Ziel rechtsverbindlich festsetzen, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild verbleiben.

Ebenso wenig wird in der Folge des kommunalen Bodennutzungskonzeptes eine Zersiedelung der Landschaft bewirkt. Das beabsichtigte Gewerbegebiet ist an den Siedlungszusammenhang angebunden und erweitert diesen funktionsgerecht. Durch die vorgesehene Grünzäsur in einer Breite von ca. 85 m bis ca. 130 m nach Süden und entsprechende Regelungen zum Schallschutz (z.B. Festsetzung von Schallemissionskontingenten) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, kann in der Planfolge eine konfliktfreie Zuordnung des Gewerbegebietes zur vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Veilchenstraße und östlich der Karl-Stieler-Straße sichergestellt werden. Diese Einschätzung teilt auch der Fachbereich Technischer Umweltschutz im Landratsamt Dachau (vgl. Stellungnahme der Fachbehörde mit Datum vom 18.04.2012). Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in diesen Quartieren ist somit nicht zu befürchten. Auch die Angst vor einer starken Zunahme des Verkehrs auf der Hochstraße oder Verkehrsproblemen auf der Bajuwarenstraße ist völlig unbegründet, wie die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung belegen.

Da im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes keine Flächenreserven mehr für eine gewerbliche Entwicklung in einem erheblichen Umfang zur Verfügung stehen und eine gewerbliche Entwicklung im Bereich der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße in der Folge des ablehnenden Votums des Ratsbegehrens nicht weiterverfolgt werden kann, ist die Gemeinde auf die Fläche zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße, die teilweise in ihrem Eigentum steht, als möglichen Standort für ein Gewerbegebiet angewiesen, damit eine städtebaulich ausgewogene Entwicklung sichergestellt werden kann. Auf die Erläuterungen in der Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

### **22. Bürger 9,**

#### **Schreiben vom 27.11.2011**

#### ***Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße***

Es wird scharf kritisiert, dass im Vorfeld des Ratsbegehrens über den Gewerbebestandort an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße den Bürgern nicht alle möglichen Alternativstandorte von Gewerbegebieten mit ihren Vor- und Nachteilen, sowie den finanziellen Notwendigkeiten der Gemeinde vorgestellt wurden. Eine von vorneherein, offene Herangehensweise hätte zu dem gewünschten Ergebnis der Abstimmung für ein Gewerbegebiet an der Schleißheimer Straße geführt, mit der Folge, dass dadurch die Karlsfelder Bürger oder das von Karlsfeldern genutzte Naherholungsgebiet nicht betroffen gewesen wäre. Kein einziger LKW hätte durch Karlsfeld rollen müssen, der Standort wäre optimal von der Autobahn aus erreichbar gewesen. Stattdessen wurde nur auf diesen einen Standort an der Schleißheimer Straße gesetzt und die Bürger wurden nicht ausreichend über Alternativen bzw. darüber informiert, dass die Gemeinde Gewerbeflächen aufgrund der finanziellen Situation in jedem Fall brauchen wird. Der jetzt beabsichtigte, direkt am Naherholungsgebiet gelegene Standort wird als großer Fehler angesehen. Es wird deshalb beantragt die Entscheidung nochmals zu überdenken und eine Abstimmung über alle möglichen Standorte, inklusive dem Standort an der Schleißheimer Straße anzustreben.

### **Beschluss:**

Die Bürger wurden sowohl im Rahmen des seit dem Jahr 2004 laufenden Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan als auch im Vorfeld zum Ratsbegehren im Dezember 2010 offen und umfassend über die Planungsabsicht der Gemeinde sowie die städtebaulichen und sonstigen Beweggründe, die zum damals vorgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 26.11.2009 führten, unterrichtet. Alle Vor- und Nachteile des Standortes wurden selbstverständlich intensiv diskutiert und der Bürgerschaft, nicht zuletzt auch in der umfangreichen Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf, mitgeteilt.

Nachdem in der Folge des Bürgerentscheides eine Gewerbefläche in einer Größe von ca. 7,2 ha im Bereich der Schleißheimer Straße / nördliche Bajuwarenstraße aus dem Flächennutzungsplanentwurf wieder herausgenommen wurde, stehen für eine notwendige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde keine Flächen mehr zur Verfügung. In einer Informationsveranstaltung am 26.10.2011 hat der 1. Bürgermeister die Zwangslage der Gemeinde und evtl. Lösungsmöglichkeiten eindringlich dargestellt.

Unabhängig von diesen kommunalpolitischen und städtebaulich-ordnenden Motiven, die für die Planung neuer Gewerbegebiete sprechen, ist die Gemeinde Karlsfeld auch an den Grundsatz G 2.3 des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2006) gebunden, wonach in den Stadt- und Umlandbereichen die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen möglichst mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzustimmen ist. Nach diesem Grundsatz ist die Gemeinde Karlsfeld im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gehalten den umfangreichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen auch entsprechende gewerbliche

Siedlungsflächen zuzuordnen, da der Flächennutzungsplan als Gesamtplanung die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde zum Gegenstand hat.

Der beabsichtigte Gewerbestandort zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist im Regionalplan München darüber hinaus gemäß Ziel B II.2.3 als Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, festgelegt und im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 bereits als (Wohn-) Baufläche dargestellt.

Neben den vorliegenden regionalplanerischen Voraussetzungen ist der Standort insbesondere auch aus folgenden Gründen geeignet:

- Zur bestehenden und geplanten Wohnbebauung können große Abstände eingehalten werden.
- Es stehen ausreichend Flächen für eine Eingrünung zur Verfügung. Die Ortseingangssituation kann durch die ausreichend zur Verfügung stehenden Flächen städtebaulich ansprechend gestaltet werden.
- Das Gebiet ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden, die angestrebte verkehrliche Anbindung soll nicht durch bestehende Wohngebiete erfolgen. Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit einer direkten Anbindung an die Bajuwarenstraße.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte und in Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat daher in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 entschieden, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im neuen Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlintressen und der Interessen künftiger Generationen ebenso sicher gestellt, wie am ursprünglich vorgesehenen Standort im Bereich nördliche Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

Die Gemeinde beabsichtigt für das Thema „Gewerbeflächen in Karlsfeld“ unter Einbeziehung der Bürgerschaft einen Workshop auszurichten, in dem alle angesprochenen Punkte miteinbezogen werden können und auch das Fachwissen der Bürger einfließen kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

### **23. Bürger 10.**

#### **Schreiben vom 21.03.2012**

#### **Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße**

Die beabsichtigte Flächendarstellung für ein Gewerbegebiet zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist für einen Betrieb mit Logistik und Produktion ungeeignet und städtebaulich nicht vertretbar. Diese Fläche befindet sich in der Nähe zum Naherholungsgebiet Karlsfelder See, am Rande des regionalen Grünzugs Dachau – Karlsfeld und im Bereich eines Bodendenkmals. Es wird die Forderung erhoben, ernsthaft nach Alternativen zu suchen und die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche unberührt zu belassen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung vorab. vorgetragenen Sachverhalte, der Prüfung alternativer Standorte und in Abwägung aller

sonstigen Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 beschlossen, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlintressen und der Interessen künftiger Generationen gewahrt. Die Kennzeichnung möglicher Bodendenkmäler erfolgte nach den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in Form einer nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Plan. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

### **24. Bürger 11.**

#### **Schreiben vom 22.03.2012**

#### **Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße**

Die beabsichtigte Flächendarstellung für ein Gewerbegebiet zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist für einen Betrieb mit hoher Logistik und Produktion denkbar ungeeignet und städtebaulich nicht vertretbar.

Diese Fläche befindet sich in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Karlsfelder See mit einem Spielplatz und Sportangeboten am Rande des Grünstreifens Dachau – Karlsfeld und auf der Fläche eines Bodendenkmals. Durch die Zu- und Abfahrten in der Hochstraße ist es für die Anlieger sowie für Besucher des Sees, Sportvereins, Schwimmbad und Spielplatzes unzumutbar, das hohe Verkehrsaufkommen von LKW (lt. Aussage in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.11.2011 ca. 25) und PKW der Heimarbeiter/in hinzunehmen. Durch die o.g. Sport- und Freizeitstätten sind vor allem Kinder, die diese verstärkt nutzen besonders gefährdet.

Antrag:

Wie bereits im Gespräch am 15.03.2012 bitte ich Sie nochmals nach Alternativen im bereits bestehenden Gewerbegebiet zu suchen und die bestehende Fläche als Grünfläche unberührt zu lassen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der beabsichtigte Gewerbebestandort zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist im Regionalplan München gemäß Ziel B II.2.3 als Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, festgelegt und im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 bereits als (Wohn-) Baufläche dargestellt. Neben den vorliegenden regionalplanerischen Voraussetzungen ist der Standort insbesondere auch aus folgenden Gründen geeignet:

- Zur bestehenden und geplanten Wohnbebauung können große Abstände eingehalten werden.
- Es stehen ausreichend Flächen für eine Eingrünung zur Verfügung. Die Ortseingangssituation kann durch die ausreichend zur Verfügung stehenden Flächen städtebaulich ansprechend gestaltet werden.

- Das Gebiet ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden, die angestrebte verkehrliche Anbindung soll nicht durch bestehende Wohngebiete erfolgen. Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit einer direkten Anbindung an die Bajuwarenstraße.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte und in Abwägung aller sonstigen Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat daher in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 entschieden, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im neuen

Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlinteressen und der Interessen künftiger Generationen sichergestellt.

Für den Standort wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das mit Datum vom 01.02.2012 vorliegt und eindeutig belegt, dass in der Planfolge keine Zunahme der Verkehrsmenge auf der Hochstraße in einem stark erheblichen Umfang zu erwarten ist.

Da im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes keine Flächenreserven mehr für eine Entwicklung in einem erheblichen Umfang zur Verfügung stehen und der Standort an der nördlichen Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße infolge des ablehnenden Votums des Ratsbegehrens nicht weiterverfolgt werden kann, ist die Gemeinde auf die Flächen zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße, die teilweise in ihrem Eigentum stehen, als möglichen Standort für ein Gewerbegebiet angewiesen, damit eine städtebaulich ausgewogene Entwicklung sichergestellt werden kann.

Als größten Arbeitgeber in Karlsfeld möchte die Gemeinde die Firma Artdeco selbstverständlich halten, weshalb im Vorfeld auch untersucht wurde, ob der Standort ggf. den Anforderungen dieses Unternehmens genügen würde. Ein zwingender sachlicher Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsausweisung und einer Standortverlagerung der Firma Artdeco hierher besteht aber tatsächlich nicht. Der Standort ist allgemein als Angebotsplanung für die Neuansiedlung von Betrieben oder die Verlagerung von bereits bestehenden, expandierenden Betrieben vorgesehen und hat die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse der Gemeinde zum Inhalt und keine Klientelplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

### 25. Bürger 12,

#### Schreiben vom 22.03.2012

#### *Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße*

Die beabsichtigte Flächendarstellung für ein Gewerbegebiet zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist für einen Betrieb mit Logistik und Produktion ungeeignet und städtebaulich nicht vertretbar. Diese Fläche befindet sich in der Nähe zum Naherholungsgebiet Karlsfelder See und stößt auf erheblichen Widerstand bei den Karlsfelder Bürgern. Es wird die Forderung erhoben, ernsthaft nach Alternativen zu suchen und die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche unberührt zu belassen. Aufgrund der derzeitigen Situation wird es als dringend erforderlich gehalten, auch den Standort an der Schleißheimer Straße wieder mit in die Überlegungen einzubeziehen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der bereits vorgetragenen Sachverhalte, der Prüfung alternativer Standorte und in Abwägung aller sonstigen Vor- und Nachteile hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2011 beschlossen, im Bereich zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße im Flächennutzungsplan eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche darzustellen. Der Gemeinderat sieht in dieser städtebaulichen Entwicklungsvorstellung die Anforderungen an einen gerechten Ausgleich sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange unter Wahrung der Allgemeinwohlinteressen und der Interessen künftiger Generationen ebenso gewahrt, wie am ursprünglich vorgesehenen Standort im Bereich nördliche Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

26. Bürger 13,

Schreiben vom 21.03.2012

*Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße*

Die beabsichtigte Flächendarstellung für ein Gewerbegebiet zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße wird für ungeeignet gehalten. Das Grundstück liegt in der Nähe zum Naherholungsgebiet Karlsfelder See und am Rande des bedeutsamen Grünzugs Dachau – Karlsfeld. Ein produzierender Gewerbebetrieb mit zugehöriger Logistik ist hier fehl am Platz. Durch den zusätzlichen Lieferverkehr ist insbesondere in den Sommermonaten eine extreme Zunahme der Gefährdung für Badegäste, Spaziergänger, Besucher der Sport- und Freizeitanlagen am See usw. zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird explizit auf den Spielplatz an der Gaststätte Seeblick hingewiesen, der zu jeder Jahreszeit von vielen Familien genutzt wird. Die Gefährdung durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen dürfte sich zum Siedlerfest nochmals verschärfen, da Parkplätze ohnehin knapp sind und auch für die Schausteller bislang nutzbare Stellflächen wegfallen. Bereits vor mehreren Jahren wurde die Hochstraße zur Verkehrsberuhigung mit diversen Grünanlagen ausgestattet und eine Geschwindigkeitsbegrenzung eingeführt. Gerade für größere LKW mit Anhängern ist diese Verkehrsführung nicht geeignet. Kleinere Fahrzeuge bedeuten aber ein höheres Verkehrsaufkommen, wenn man die identische Ladekapazität erreichen will. Aus diesen Gründen wird die Forderung erhoben, ernsthaft nach Alternativen zu suchen und die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche unberührt zu belassen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Sachvorträge vorab wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

27. Bürger 14.

Schreiben vom 21.03.2012

*Gewerbegebiet zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße*

Die beabsichtigte Flächendarstellung für ein Gewerbegebiet zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße ist für einen Betrieb mit Logistik und Produktion ungeeignet und städtebaulich nicht vertretbar. Diese Fläche befindet sich in der Nähe zum Naherholungsgebiet Karlsfelder See, am Rande des regionalen Grünzugs Dachau – Karlsfeld. Es wird eine deutliche Gefährdung von Kindern durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere durch den zu erwartenden LKW-Verkehr befürchtet, da die Straßen jetzt bereits überlastet sind. Aus diesen Gründen wird die Forderung erhoben, ernsthaft nach Alternativen zu suchen und die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche unberührt zu belassen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Während des seit mehreren Jahren mit intensiver Bürgerbeteiligung geführten Planungsprozesses wurden vielfältige Überlegungen für mögliche Gewerbestandorte im Gemeindegebiet untersucht und diskutiert. Über die Ergebnisse wurden die Bürger ausführlich informiert. Hinsichtlich der städtebaulichen Eignung des Standortes wird auf die bereits vorgetragenen Sachvorträge verwiesen.

Für den Gewerbegebietsstandort zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das belegt, dass in der Planfolge keine Zunahme der Verkehrsmenge auf der Hochstraße in einem stark erheblichen Umfang zu erwarten ist. Auch lässt sich ein stark zunehmendes Gefährdungspotential von Kindern aus den Ergebnissen des Gutachtens keinesfalls schlussfolgern. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	21
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

**Beschluss:**

**Feststellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat stellt den Neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet in der Fassung vom 26.07.2012 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Gemeinderat**  
**26. Juli 2012**  
**Nr. 048/2012**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 90B  
"südwestl. der Münchner Straße, ehemal. Hofstelle Ludl"**

**Sachverhalt:**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 23.01.2003 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat am 29.07.2010 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 90B eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung über die Veränderungssperre trat mit ihrer Bekanntmachung am 05.08.2010 in Kraft und tritt nach Ablauf von zwei Jahren am 04.08.2012 außer Kraft.

Erste Vorentwürfe liegen vor, bzgl. einer angestrebten Nutzung wird zurzeit eine Einzelhandelsuntersuchung vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Zur Sicherung der Planung ist es daher erforderlich die bestehende Veränderungssperre zu verlängern.

**S a t z u n g**

**über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet  
des Bebauungsplanes Nr. 90B „südwestl. der Münchner Straße, ehemal. Hofstelle Ludl“**

Auf Grund des §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. § 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld die Verlängerung der am 05.08.2010 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 90B „südwestl. der Münchner Straße, ehemal. Hofstelle Ludl“ als folgende Satzung beschlossen:

§ 1  
**Gegenstand der Satzung**

Die am 05.08.2010 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 90B „südwestl. der Münchner Straße, ehemal. Hofstelle Ludl“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsfeld,  
Kolbe  
1. Bürgermeister

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt oben aufgeführte Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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