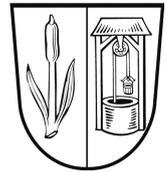


Gemeinde

Karlsfeld



**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 8

**Sitzung am:** Donnerstag, 24. Juni 2021

**Sitzungsraum:** Bürgerhaus

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:43 Uhr

**Anwesend/**  
**Abwesend:** siehe Anwesenheitsliste

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

## Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.05.2021
2. Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet mit Grün- und Ausgleichsfläche östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches  
Beschluss eines Kriterienkataloges "Nachhaltiges Gewerbegebiet"
3. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grünflächen zwischen der Bahnlinie und Wehrstaudenstraße"  
- Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss
4. Antrag vom Bündnis 90 / Die Grünen auf Ergänzung der Plakatierungsverordnung
5. Erlass der Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Karlsfeld
6. Bekanntgaben und Anfragen

**Anwesende:**

Name	Vertreter für
Herr Stefan Kolbe	
Herr Christian Bieberle	
Herr Marco Brandstetter	
Frau Ingrid Brünich	
Herr Michael Fritsch	
Frau Beate Full	
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres	
Herr Stefan Handl	
Herr Adrian Heim	
Herr Thomas Kirmse	
Frau Alexandra Kolbinger	
Herr Rüdiger Meyer	
Frau Heike Miebach	
Herr Thomas Nuber	
Herr Paul-Philipp Offenbeck	
Frau Birgit Piroué	
Herr Werner Proppentner	
Frau Venera Sansone	
Herr Christian Sedlmair	
Frau Cornelia Stadler	
Herr Stefan Theil	
Herr Franz Trinkl	
Herr Andreas Wagner	
Herr Bernd Wanka	
Frau Ursula Weber	

**Entschuldigte:**

Name
Herr Robin Drummer
Herr Anton Flügel
Herr Dr. Andreas Froschmayer
Frau Mechthild Hofner
Herr Peter Neumann
Frau Janine Rößler-Huras

**Unentschuldigte:**

Name
-

**Verwaltung:**

Herr Francesco Cataldo  
Herr Dominik Unsinn

**Schriftführerin:**

Frau Daniela Demus

**Fachreferenten:**

Herr Hörmann / cima

**Presse:**

Herr Sponder / MM-Dachauer Nachrichten

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

**Gemeinderat**  
**24. Juni 2021**  
**Nr. 57/2021**  
**Status: öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

### **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.05.2021**

#### **Sachverhalt:**

Frau Sansone merkt an, dass bei TOP 3 die Abstimmungsergebnisse falsch sind. Es fehlt die 2. Abstimmung zur Verabschiedung des Haushaltes der Gemeinde Karlsfeld.

Dies wird wie folgt geändert:

#### **1. Beschluss:**

Der nachfolgende Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Karlsfeld für das Haushaltsjahr 2021 einschließlich Stellenplan wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	29
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	1 (GRin Sansone)

#### **2. Beschluss:**

Die nachstehende Haushaltssatzung einschließlich Gesamtplan, Einzelpläne, Sammelnachweise, Stellenpläne für tariflich Beschäftigte sowie dem Haushaltsplan nach § 2 Abs. 2 KommHV beigefügte Unterlagen (Vorbericht, Verpflichtungsermächtigungen, Schuldenübersicht, Rücklagenstände, Wirtschaftsplan, Finanzplan) wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	29
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	4 (SPD-Fraktion)

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.05.2021 wird mit der o. g. Änderung genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

## **Niederschriftauszug**

### **Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet mit Grün- und Ausgleichsfläche östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches Beschluss eines Kriterienkataloges "Nachhaltiges Gewerbegebiet"**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in einem Workshop am 13.04.2021 Kriterien als Vorgabe zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das zukünftige Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße erarbeitet, die in der Sitzung mit Beschluss festgelegt werden sollen.

Zu folgenden Themenbereichen wurden Vorgaben bzw. Arbeitsaufträge entwickelt:

- 1) Grund und Boden
- 2) Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs
- 3) Energie
- 4) Stadtklima, Klimaschutz
- 5) Natur und Landschaft/Arten- und Biotopschutz
- 6) Erschließung, Mobilität
- 7) Aufenthaltsqualität und Nutzungen
- 8) Themenübergreifende Vorschläge

- 1) Grund und Boden

#### **Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- a) Beibehaltung des bislang üblichen Maßes der baulichen Nutzung und der Abstände
  - GRZ 0,8 inkl. Nebenanlagen (inkl. Zuwegung, Einfahrten etc.)
  - GFZ 1,2
  - Wandhöhe 12,0 – 17,5 m
  - Abstandsflächen 0,2 H, min. 3 m
- b) Fokus auf konzentrierte, zentrale, hochwertige und zusammenhängende Freiflächen für Freiraumqualität außerhalb der Grundstücke
- c) Für die Ausgleichsfläche erfolgt die Erstellung eines gesonderten Konzepts

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

#### **Beschluss:**

Folgender Arbeitsauftrag ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erledigen um eine Entscheidung des Gremiums zur Frage „Einrichtung von zentralen Parkplatzanlagen oder eines Parkhauses, um Versiegelung zu minimieren?“ vorzubereiten:

Parkhaus: Recherche positiver Fallbeispiele und deren Lösungsansätze (wer hat gebaut, investiert, wie erfolgt Verpflichtung der Gewerbetreibenden zur Übernahme von Stellplätzen, Betreiber, Aufteilung laufender Kosten, Schwachpunkte, Vergleichbarkeit der Standorte in Größe/Struktur der Gewerbegebiete)

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## 2) Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs

### **Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- Flachdächer: Erhöhung der bislang üblichen Standards von 50 % extensive Begrünung auf 100 %, auch bei Installation von Solaranlagen
- Nutzung der Dachflächen für Energieerzeugung und zur Versickerung
- Schaffung zusätzlicher Versickerungsflächen auf öffentlichen Grünflächen
- Weiterhin Verpflichtung zur Anlage versickerungsfähiger Stellplätze
- Berücksichtigung ausreichender Fläche für die Straßenentwässerung
- Ausschluss des Baus von Tiefgaragen, um Eingriffe in das Grundwasser zu vermeiden

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

### **Beschluss:**

Folgender Arbeitsauftrag ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erledigen um eine Entscheidung des Gremiums zur geplanten GRZ vorzubereiten:

- Erstellung eines Gutachtens zur Niederschlagswasserbeseitigung, u.a. zur Prüfung der geplanten GRZ von 0,8

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## 3) Energie

### **Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- Basis bilden gesetzliche Vorschriften
- Ziel: Zero Carbon bei Wärme- und Strombereitstellung
- Quartiersbezogene und verbrauchernahe Energiegewinnung und -versorgung, Speicherung bei Überschuss
- Verpflichtung zur Installation von Solarenergie-Anlagen

- e) Stetige Anpassung der gesetzlichen Mindestanforderungen soweit möglich
- f) Entsprechend notwendige Fläche für Energieherstellung (BKHW, Trafos etc.) müssen bereits vorher im B-Plan festlegt und freigehalten werden

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

#### **Beschluss:**

Folgender Arbeitsauftrag ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erledigen um eine Entscheidung des Gremiums zur geplanten Energieversorgung vorzubereiten:

- Erstellung eines Energiekonzepts vor dem Billigungsbeschluss des B-Plans

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

#### 4) Stadtklima, Klimaschutz

#### **Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- a) Dichte Umgrünung des Gewerbegebiets
- b) Durchgrünung mit Bäumen im öffentlichen Straßenraum
- c) Öffentliches Parken als Längs- und Senkrechtparker
- d) Private Vorbereiche mit Parken unter Bäumen
- e) Fassadenbegrünung: Erhöhung des Anteils von min. 10 % auf min. 20 %, weiterhin jedoch nur als gestalterische Maßnahme, keine Anrechnung auf Ausgleichsfläche
- f) Dachbegrünung: 100 % mit erhöhter Deckschicht und Solaranlagen
- g) Grünordnung: Selbstverpflichtung zur Anlage von Grünfläche für alle Eigentümer, Vorgaben zur Art und Weise der Begrünung
- h) Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Grünanlagen erfolgt extern
- i) Bündelung der Grün- und Freiflächen statt Zerstückelung, naturnahe Gestaltung
- j) Kein „Campus-Charakter“ aufgrund der Lage und der Nutzungen aber öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität
- k) Anteil an unbebauter Grundstücksfläche verpflichtend - Ausgleich auf Gemeinschaftsflächen nur eingeschränkt möglich
- l) Erstellung einer Grünordnung
- m) Maximale ökologische Aufwertung auch von nicht nachzuweisenden Grünflächen
- n) Schaffung einer Naherholungsfläche, jedoch keine Anlage eines Bürgerparks
- o) Erholungsfläche ist wichtig, Radwege zur Lenkung der Erholungssuchenden anlegen
- p) Anlage der Ausgleichs-/Grünflächen unter hohen ökologischen Ansprüchen als guter Gegenpol zum Eingriff, ohne dabei Charakter eines „Englischen Gartens“ zu schaffen
- q) Festlegung unterschiedlicher Pflanzarten für den Baubereich und den Ausgleichsbereich
- r) Berücksichtigung der umgebenden Vegetation bei der Erstellung der Grünordnung
- s) Keine Berücksichtigung der Fassadenbegrünung als Ausgleichsfläche
- t) Parkplatzbegrünung: die Parkflächen nicht zu stark durch Baumpflanzungen beschneiden. Bevorzugt mehr zusammenhängende Stellplätze ohne Baumpflanzung, die Begrünung dafür stärker gebündelt anlegen

- u) Untersuchung, wie im Gewerbegebiet eine Frischluftschneise eingefügt werden kann
- v) Verlängerung des zentralen West-Ost-Grünkeils nach Westen, um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen (s. Arbeitsauftrag)
- w) Stärkung des Immissionsschutzes durch Riegelbebauung

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 25  
 Ja-Stimmen: 25  
 Nein-Stimmen: 0

**Beschluss:**

Folgende Arbeitsaufträge sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erledigen um eine Entscheidung des Gremiums vorzubereiten:

- a) In Anlehnung an das vorhandene Gutachten „Wind- und Wetterverhältnisse“ aus dem Jahr 2010 weitere Untersuchung, welche Wirkung Frischluftschneisen entwickeln können und wie sie im konkreten Fall in Karlsfeld anzulegen sind; Prüfung, ob die Verlängerung des Grünkeils nach Westen bis zum bestehenden Gebäudebestand möglich ist und einen Mehrwert im Hinblick auf den Frischluftaustausch bringt
- b) Zum B-Plan Erstellung des Ausgleichskonzepts und Grünkonzepts, welches unter Berücksichtigung des Klimawandels und der heimischen Arten langfristig umsetzbar ist
- c) Erstellung eines Gutachtens zum Immissionsschutz; dabei u.a. auch Überprüfung, welche Maßnahmen zum (Lärm-)Schutz im Hinblick auf die angrenzenden Dachauer Wohngebiete notwendig sind und ob ein Schutz möglicher Aufenthaltsräume innerhalb des Gewerbegebietes notwendig ist.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 25  
 Ja-Stimmen: 25  
 Nein-Stimmen: 0

5) Natur und Landschaft/Arten- und Biotopschutz

**Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- a) Weitere Festsetzungen möglich und sinnvoll: Wildblumenwiesen, mörtelfreie Natursteinmauern als Abgrenzung, Steinhaufen, Hecken statt Zäune
- b) Zusätzliche Maßnahmen verstärkt auf öffentlichen Flächen, weniger auf Privatgrundstücken
- c) Begrünung von Reserveflächen, noch nicht veräußerter Grundstücke
- d) Wie bislang tierfreundliche Beleuchtung (LED, Ausrichtung, Uhrzeiten, Werbeanlagen etc.)

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 25  
 Ja-Stimmen: 25  
 Nein-Stimmen: 0

## 6) Erschließung, Mobilität

### **Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- a) Anpassung des aktuelle Stellplatzschlüssels (Kfz) und Reduzierung der Stellplätze problematisch ohne gute ÖPNV-Anbindung
- b) Verdopplung der bislang üblicherweise vorgeschriebenen Anzahl an Stellplätzen mit E-Ladestation pro Grundstück (ab 20 ST min. 20 %), bauliche Vorbereitung für eine Nachführung bis zu 100 % als verbindlich (Stromversorgung gewährleisten)
- c) Bislang übliche Regelung zu Fahrradstellplätzen beibehalten: Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellplätzen ist je 10 Fahrradabstellmöglichkeiten ein Abstellplatz für ein Lastenfahrrad in einer Mindestbreite von 1,40 m und mit einer Steckdose vorzusehen, und bei Wohn- und Büronutzung sowie bei Gewerbebetrieben min. 20 % der Abstellplätze mit einer Elektroladestation zu versehen; bauliche Vorbereitung für eine Nachführung bis zu 50 % für Lastenfahräder mit Steckdosen als verbindlich (Stromversorgung gewährleisten)
- d) Auf öffentlichen Parkflächen zentral weitere fünf E-Ladestationen
- e) Zentrale Parkierungsanlage nicht verpflichtend aber Förderung entspr. Maßnahmen
- f) Flächen vorsehen für: Bushaltestelle, MVGRad (Dachauer Netz), Anschluss der Fahrradwege ausbauen, Fußwege innerhalb des Gebietes aber keine Anbindung an den Kernort

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

### **Beschluss:**

Folgende Arbeitsaufträge sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erledigen um eine Entscheidung des Gremiums vorzubereiten

- a) Erstellung eines Mobilitäts- und Verkehrsgutachtens, welches verschiedene Varianten für eine funktionale Erschließung des Gewerbegebiets prüft (auch Anbindung an Dachau)
- b) Machbarkeitsprüfung für die Errichtung einer Fuß- und Radwegbrücke zur Anbindung an das Gewerbegebiet Dachau
- c) Überprüfung der Kapazitäten der vorhandenen Druckleitung (Abwasser/Frischwasser)
- d) Der Gemeinderat muss weiterhin verschiedene Einzelentscheidungen zur Gestaltung des Straßenraums treffen, daher sind entsprechende Vorschläge vorzulegen:
  - Einseitiger Parkraum
  - Halteverbote
  - Möglichkeit eines zweiseitigen Schwerlastverkehrs
  - Notwendige Versickerungsflächen
  - Fuß- und Radwege: über Grünbereiche, separat oder auf der Straße
- e) Prüfung auf Ausweisung der Ringstraße als Einbahnstraße

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

7) Aufenthaltsqualität und Nutzungen

**Beschluss:**

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Kriterien umzusetzen:

- a) Flächen für öffentliche Möblierung festsetzen (Sitzmöglichkeiten, Überdachung) um Aufenthaltsqualität zu schaffen
- b) Versorgungsmöglichkeiten für die Beschäftigten sichern; Baurecht ermöglichen und für Investoren als Möglichkeit anbieten (z.B. Bäckerei/Café ggf. Büro)
- c) Betriebsleiterwohnungen - Zulässigkeit gegen Aufzahlung und nur in bestimmten Zonen
- d) Hotelnutzung ist auszuschließen, da im Umfeld (Dachau) bereits umfassendes Angebot vorhanden ist

Die beschlossenen Kriterien werden bei der Angebotseinholung an die Planungsbüros übermittelt und werden Grundlage für die spätere Auftragserteilung.

EAPL-Nr.: 0241.41; 6102.2

### Niederschriftauszug

#### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grünflächen zwischen der Bahnlinie und Wehrstaudenstraße"**

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

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 109 für den Bereich der ehemaligen Bahnflächen zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst. Hierzu erfolgt die 4. Änderung des FNP.

In der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 25.09.2019 wurde die Planfassung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Änderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren; auf eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde verzichtet. Die frühzeitige Unterrichtung über die Inhalte des Flächennutzungsplanes erfolgte zudem auch mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 statt.

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren besteht nach Durchführung der öffentlichen Auslegung noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Löschwasserversorgung. Da die Löschwasserversorgung nicht bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung sicherzustellen ist und Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB ohnehin aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, soll das Flächennutzungsplanverfahren weitergeführt werden.

Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ist nun zu entscheiden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass zur Flächennutzungsplanänderung weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.07.2020
- Stadt Dachau, E-Mail vom 29.07.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 05.08.2020
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben vom 06.08.2020
- Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 08.07.2020
- Erzbischöfliches Ordinariat, Schreiben vom 03.08.2020

- Gemeinde Bergkirchen, Schreiben vom 31.07.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.08.2020
- Landeshauptstadt München, Schreiben vom 15.07.2020
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 06.08.2020
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 29.07.2020
- Vodafone Kabel Deutschland, E-Mail vom 03.08.2020
- IHK München, E-Mail vom 10.07.2020
- Stadtwerke München, Schreiben vom 06.08.2020
- Wasserverband Entenbach Reschenbach vom 20.07.2020
- TenneT, E-Mail vom 09.07.2020
- Bayernwerk vom 03.08.2020

Folgende Behörden haben Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht:

- Eisenbahn-Bundesamt vom 10.08.2020
- Wasserwirtschaftsamt München vom 10.07.2020
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 10.08.2020
- Bayernwerk Netz GmbH vom 22.07.2020

Folgende Bürger haben Stellungnahmen vorgebracht:

- RAin Huber, anwaltliche Vertretung des Grundstückseigentümers vom 10.08.2020

## **1. RAin, Schreiben vom 10.08.2020**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden folgende Einwände erhoben:

Die Einwanderin ist Eigentümerin sämtlicher vom Bebauungsplan umfasster Grundstücke. Von der in der Begründung des Bebauungsplanes benannten Fläche von insgesamt 49.276 m<sup>2</sup> stehen mind. 48.250 m<sup>2</sup> im Alleineigentum der Einwanderin.

Die Grundstücke sind bisher Teil eines unbepflanzten Innenbereiches, siehe Darstellungen im Flächennutzungsplan, sie grenzen unmittelbar an ein Wohngebiet bzw. gehören noch zu diesem.

Bei den Grundstücken handelt es sich um Bahnflächen, genauer gesagt um eine planfestgestellte Betriebsanlage der Eisenbahn i.S. von § 3 BEVVG, § 18 AEG. Mangels eines Entwidmungsverfahrens ist dies auch weiterhin gegeben.

Unter den betroffenen Grundstücken befinden sich einerseits eine Kleingartenanlage, andererseits 2 Biotope und ferner Verkehrsflächen mit einer vorhandenen Bebauung auf der Flur-Nr. 1062/10.

### **1) Keine Planungshoheit**

Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei der betroffenen Fläche um eine planfestgestellte Betriebsanlage der Eisenbahn.

Die Deutsche Bahn Netz GmbH hat das Entwidmungsverfahren bisher nicht eingeleitet. Es besteht somit noch immer die Fachplanungshoheit der Bahn.

Ohne eine durchgeführte Entwidmung besteht für die Gemeinde Karlsfeld keine Planungshoheit.

Demnach darf sie keine Bauleitplanung vornehmen. Es greift der Fachplanungsvorbehalt der Bahn.

Insbesondere ist es fehlerhaft und irreführend, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 109 als „ehem. Bahnfläche“ zu betiteln.

Dies suggeriert, es habe bereits ein Entwidmungsverfahren gegeben. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Erst unlängst am 18.06.2020 erklärte Herr Unsinn, Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Karlsfeld, gegenüber der Unterfertigten, dass der Bebauungsplan in Aufstellung ist und das Entwidmungsverfahren frühestens nach der Auslegungsphase durch die Gemeinde bei der Bahn beantragt wird.

Die Gemeinde handelt hier also nicht nur ohne Planungshoheit, sie suggeriert darüber hinaus auch noch durch die Benennung des Bebauungsplanes („ehemalige Bahnfläche“) den Bürgern der Gemeinde Karlsfeld und sonstigen Beteiligten, dass sie Planungshoheit habe.

Auch soll der Flächennutzungsplan, der den Bereich als Fläche für Bahnanlagen und Wohngebiet ausweist, umgeändert und künftig mit „festgesetzten Grün-, Gehölz- und Ausgleichsflächen“ bezeichnet werden.

Dies entspricht jedoch nicht dem rechtlichen Status der Fläche, der weiterhin Bahngelände ist.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 109 sowie die in diesem Zusammenhang stehende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mithin unwirksam.

## **2) Reine Verhinderungsplanung**

Die Gemeinde haben nach § 1 III S. 1 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Prüfungsmaßstab ist hier die Erforderlichkeit.

Unzulässig ist namentlich eine sog. „Verhinderungsplanung“, die keinen positiven Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung leisten, sondern nur bestimmte Vorhaben verhindern will.

Eine solche Verhinderungsplanung liegt hier vor, denn sämtliche Grundstücke, die hier vom Bebauungsplan umfasst werden, stehen ausschließlich im Eigentum der Einwenderin.

Der Bebauungsplan steht unter dem Deckmantel der vermeintlichen planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenparzellen sowie der angrenzenden Grünbereiche um in Wahrheit jedoch zu verhindern, dass die Einwenderin ihre Grundstücke nutzen kann.

Das Landratsamt hatte die Bauvoranfrage der Einwenderin zur Aufstockung des auf der Flur-Nr. 1062/10 bestehendes Gebäudes, mit der Begründung abgelehnt, dass die Gemeinde diesem Antrag nicht zugestimmt habe, weil die Veränderungssperre, die zur Sicherung des hier streitgegenständlichen Bebauungsplanes erlassen worden war, das Vorhaben nicht zulasse.

Geplant ist im Untergeschoss ein Lager, ein Serverraum sowie einen Technikraum einzurichten, im Erdgeschoss Sanitärräume und Bürofläche sowie im Obergeschoss eine Wohnung zu erstellen.

Ais Sicht der Einwenderin war die Gemeinde bereits nicht berechtigt, die Veränderungssperre zu erlassen, da nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 16.12.1988, Az.: 4 C 48.86, eine Kommune ein Planungsverfahren erst in Gang setzen darf,

„wenn mit hinreichender Sicherheit die Aufhebung der besonderen Zweckbestimmung einer Fläche bevorsteht.“

Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Die Veränderungssperre wurde am 21.10.2016 rechtskräftig. Bis heute ist nicht einmal das Entwidmungsverfahren beantragt. Folglich lagen die Voraussetzungen bei Erlass der Veränderungssperre definitiv nicht vor. Die Bauvoranfrage hätte demnach nicht abgelehnt werden dürfen.

Auch ein Gedanke der Einwenderin, einige Gartenparzellen zu errichten, die nicht an das strenge Konzept einer Kleingartenanlage gebunden sind und sich somit mehr in die Natur einfügen und Bürgern Karlsfeld Möglichkeiten zur Erholung bieten, wurden rigoros abgelehnt.

Weitere Planungsziele sind aufgrund der Veränderungssperre von der Einwenderin bisher nicht vorgebracht worden.

Um nicht fürchten zu müssen, dass die Einwenderin einen Antrag stellt, der genehmigt werden müsste, hart sich die Gemeinde zunächst mit der Veränderungssperre und nun mit dem hier streitgegenständlichen Bebauungsplan in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend absichern wollen, dass die Einwenderin ihre Grundstücke nicht entsprechend nutzen kann.

Die Verhinderung der Nutzung von Grundstücken, die ausschließlich im Eigentum einer Person oder einer einzigen Gesellschaft stehen, sind nicht nur im Rahmen des BauGB unzulässig, sondern stellen darüber hinaus einen enteignungsgleichen Eingriff dar. Ein solcher Eingriff rechtfertigt einen Schadenersatzanspruch.

### **3) Flächennutzungsplan**

Zudem sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Dieses Entwicklungsgebot Nach § 8 II S. 1

Der Flächennutzungsplan weist, wie bereits dargelegt, den Bereich als Fläche für Bahnanlagen und Wohngebiet aus.

Der im Bebauungsplan angesetzte höhere Schutz der bestehenden Bepflanzung steht im Konflikt zu dem besonderen Charakter einer Bahnanlage.

Der Bahnbetrieb darf nicht gestört werden. Dazu gehört auch die erforderlichen Flucht- und Rettungswege, die stets von Bewuchs freigehalten werden müssen.

Ein ICE fasst bis zu 1.500 Personen. Wenn diese aus dem Zug und dem Gleisbereich über die Fluchttüren auf die Grundstücke der Einwenderin flüchten müssen, wird ausreichend Platz benötigt, damit sie sich in Panik oder unter schlechten Sichtverhältnissen (Dunkelheit, Rauch, etc.) sicher in eine gefahrenfreie Zone bringen können.

Hinzu kommt eine Vielzahl an Sanitätern und Feuerwehrleuten, die sich gegen den Strom der Flüchtenden zur Gefahrenzone hinbewegen.

Zur Rettung und Bergung bedarf es darüber hinaus Fahrzeuge, Kranwagen und sonstige Gerätschaften, um Personen zu bergen und Tonnen schwere Waggonen heben zu können.

Es ist sicher nachvollziehbar, dass der Schutz von Pflanzen nicht über den Schutz von Personen gestellt werden darf und das Leben und die Gesundheit als hohes Gut besonders schützenswert ist.

### **4) Erforderlichkeit i.e.S**

Der in § 1 III BauGB geregelte Grundsatz der Erforderlichkeit ist hier nicht gewährt.

Der Bebauungsplan stützt sich auf eine in Zukunft gerichtete Situation, da in der Begründung unter Ziffer 1 „Ziel und Zweck des Bebauungsplanes“ ausgeführt wird, dass hier Zielvorstellungen der Gemeinde realisiert werden sollen für einen Zeitpunkt, in dem eine Entwidmung bereits stattgefunden hat.

Die Entwidmung wurde aber noch nicht einmal beantragt.

Darüber hinaus liegt hier eine reine Verhinderungsplanung vor, so dass es, wie bereits dargelegt, auch aus diesem Grund der Erforderlichkeit fehlt.

Der Bebauungsplan ist zudem völlig unnötig, da einerseits Kleingärten ohnehin vorhanden sind, die Biotope unter entsprechendem Schutz stehen und Teilbereiche der Grundstücke schließlich den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen.

Es wird ferner bestritten, dass außerhalb der Biotope besonders schützenswerte Pflanzen bestehen.

Zur Bewertung der vorhandenen Pflanzenwelt gibt es unter anderem einen Maßnahmenplan (Auszug aus dem Landschaftspflegerischen begleitplan) dem mit Hilfe der Legende entnommen werden kann, dass im betroffenen Areal Bewertungen mit Stufe 0 vorliegen und somit kein erkennbarer bzw. äußerst geringer funktionaler Wert vorliegt und Bewertungen mit Stufe 3, also mit mittlerem funktionalem Wert bestehen.

Mangels bestehender Erforderlichkeit ist der Bebauungsplan nichtig.

## **5) Abwägungsgebot**

Das in § 1 VII BauGB geregelte Abwägungsgebot fordert eine gerechte Abwägung privater und öffentlicher Belange.

Die Einwenderin ist vertraglich verpflichtet, die Flucht- und Rettungswege freizuhalten. Hierzu ist es unter anderem erforderlich, im größerem Umfang Rückschnitte vorzunehmen, damit eine entsprechend hohe Anzahl an Fahrgästen und Rettungspersonen sowie schweres Gerät und Rettungsfahrzeuge ungehindert die Fluchtwege passieren können.

Hier liegt jedoch ein kompletter Abwägungsausfall vor, da nur der Schutz der Pflanzen berücksichtigt wurde.

## **6) Ungleichbehandlung**

Die Einwenderin macht hier insbesondere geltend, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstückseigentümern besteht, denn im Bebauungsplan betroffene Grundstücke stehen sämtlich im Eigentum der Einwenderin, Dritte sind nicht betroffen.

## **7) Unverhältnismäßigkeit**

Der gegenständliche Bebauungsplan lässt der Einwenderin keine Möglichkeit, ihre Grundstücke sinnvoll zu nutzen.

Damit liegt eine unverhältnismäßige Einschränkung der Baufreiheit, der Gestaltungsfreiheit und der Eigentumsfreiheit vor.

Der Bebauungsplan ist unwirksam. Sollte dieser rechtsverbindliche aufgestellt und bekannt gemacht werden, behält sich meine Mandantschaft vor, hiergegen Antrag auf Normenkontrolle gem. § 47 I Ziffer 2 VwGO bei dem zuständigen Verwaltungsgericht zu erheben.

## Abwägung

Zu der übermittelten Stellungnahme ist zunächst festzustellen, dass sich die überwiegenden Inhalte auf den Bebauungsplan beziehen.

In nachfolgender Stellungnahme wird Bezug auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes genommen.

Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Bahn, die in wesentlichen der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des BKleinGG dienen. Die Flächen liegen teils fernab vom Siedlungsgebiet und sind dort, wo sie an ein bestehendes Wohngebiet angrenzen durch einen Grünbereich vom Bebauungszusammenhang getrennt. Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt durch eine eigenständige Erschließungsstraße, die bislang im Eigentum der Bahn stand und jetzt der Einwanderin. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung und der Erschließungssituation wird das Gebiet der Kleingartenanlagen nicht im Bebauungszusammenhang mit den angrenzenden Wohngebieten in Karlsfeld gesehen.

Der Gemeinde Karlsfeld ist durchaus bewusst, dass die Flächen des Bebauungsplans noch gewidmete Bahnflächen sind, aber sich auf den Flächen nur wenige bahnbetriebsnotwendige Anlagen befinden. Es ist somit das Ziel der Gemeinde die Planung mit den Anforderungen der Fachplanung zu vereinen.

Im vorliegenden Fall wurde für die Neubaustrecke München – Ingolstadt ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Seit dem Jahr 2006 ist die Schnellfahrstrecke fertiggestellt. Die von der gemeindlichen Planung betroffenen Grünflächen und Kleingartenanlagen werden für den aktuellen und künftigen Eisenbahnverkehr nicht mehr benötigt. Sie sind auch räumlich durch Lärmschutzeinrichtungen von der Verkehrsstrasse abgetrennt. Bzgl. der verkehrlichen Anbindung der Bahnflächen und deren Zugänglichkeit ist auf die Inhalte des Bebauungsplanes zu verweisen.

Zudem hat die Bahn als vormalige Eigentümerin der Flächen diese zwischenzeitlich veräußert. Auch daraus lässt sich eindeutig ableiten, dass zwischen den Planungen der Gemeinde und dem Bahnbetrieb kein Widerspruch besteht.

Nach den Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 16.12.1988, 4 C 48/86 sind Flächen mit einem rechtlichen Charakter einer Bahnanlage der gemeindlichen Planungshoheit zudem nicht generell entzogen. Das BVerwG führt hierzu aus:

*„Sie [die Bahnfläche] ist planerischen Aussagen der Gemeinde aber nur insoweit zugänglich, als diese der besonderen Zweckbestimmung der Anlage, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht widersprechen. Gemeindliche Bauleitplanung und bahnrechtliche Fachplanung sind hiernach sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht aufeinander abzustimmen.“*

*„Planerische Aussagen - seien es Darstellungen eines Flächennutzungsplans oder Festsetzungen in einem Bebauungsplan -, die sich mit der auf eine Planfeststellung oder auf die Übernahme als Altanlage gegründeten, besonderen Zweckbestimmung einer bestehenden Bahnanlage inhaltlich nicht vereinbaren lassen, darf die Gemeinde hingegen nicht treffen.“*

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes - wie auch zum Bebauungsplan – wurden die Fachstellen der Bahn und das Eisenbahn-Bundesamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Ein grundsätzlicher Widerspruch der gemeindlichen Planungen zum Bahnbetrieb wurde nicht geäußert und eine Ablehnung der Entwidmung der Bahnflächen nicht übermittelt.

Die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplans und die fehlende Verbindlichkeit der Darstellungen sind zudem nicht geeignet die Bahn in Ihren Rechten zu berühren, zumal die Planung widmungskonform ist. Sollte die Bahn Bedenken gegen die

Flächennutzungsplanung in Bezug auf ihre Planungen haben, steht es ihr frei dieser gemäß § 7 BauGB zu widersprechen; was zeigt, dass eine Bauleitplanung auch für Flächen erfolgen kann, die einer Fachplanung unterliegen.

Entgegen den Ausführungen der Einwenderin umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich bisherige Flächen für Bahnanlagen. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Wohngebiete vor. Auch sind keine Flächen des Innenbereiches im Sinne des § 34 BauGB von der Flächennutzungsplanänderung umfasst.

Die Gemeinde Karlsfeld übernimmt in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vielmehr die dort seit Jahrzehnten stattfindende Kleingartennutzung sowie weitere Grünstrukturen und betreibt damit eine vorausschauende und sachgerechte vorbereitende Bauleitplanung, aus welcher der Bebauungsplan Nr. 109 entwickelt wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.  
Es wird an der bisherigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes festgehalten.  
Ergänzend ist auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 109 zu verweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## **2. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 10.08.2020**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Lage zur Bahnlinie Nr. 5501 München Hbf – Ingolstadt berührt. Daher ist auf Folgendes hinzuweisen:

Gemäß Seite 2 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft der Flächennutzungsplan Flurstücke, die noch nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG freigestellt worden sind. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die Freistellung bis zum Erlass der Satzung vorliegen muss.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplans und die fehlende Verbindlichkeit der Darstellungen sind nicht geeignet die Bahn in Ihren Rechten zu berühren, zumal die Planung widmungskonform ist. Sollte die Bahn Bedenken gegen die Flächennutzungsplanung in Bezug auf ihre Planungen haben, steht es ihr frei dieser gemäß § 7 BauGB zu widersprechen; was zeigt, dass eine Bauleitplanung auch für Flächen erfolgen kann, die einer Fachplanung unterliegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## **2. Wasserwirtschaftsamt München, vom 10.07.2020**

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird im Flächennutzungsplan erwähnt und aufgezeigt. Jedoch ist das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet in der Begründung nicht richtig bezeichnet und kann somit auch hinsichtlich der Rechtswirkung zu Verwirrung führen. Das Überschwemmungsgebiet ist ausschließlich als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet zu bezeichnen. Punkt 6 der Begründung sollte daher folgendermaßen angepasst werden:

Das Planungsgebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Würm. Nachfolgende Abbildung zeigt die vorläufig gesicherten Überschwemmungsflächen auf. Die von Hochwasser eines HQ 100 betroffenen Flächen sind in der 4. Änderung des FNP abgebildet.

Die bisherigen Bahn- und künftigen Grünflächen werden im östlichen Bereich vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Würm tangiert.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet eines HQ 100 berührt überwiegend vorhandene Gehölzflächen, bestehende Wegeverbindungen und teilweise auch Kleingartennutzung.

Für weitergehende Regelungen des § 78 WHG ist auf den Bebauungsplan Nr. 109 „Ehemalige Bahnfläche zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße“ zu verweisen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die übermittelten redaktionellen Formulierungsvorschläge in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## **3. Landratsamt Dachau, technischer Umweltschutz vom 10.08.2020**

Da sich aus dem Gutachten zum Lärm zum Bebauungsplan Nr. 109 Probleme des Lärmschutzes sowie mit deren Bewältigung herausgestellt haben, erheben wir große Bedenken gegen die Ausweisung der Grünfläche als Kleingartenanlage. Auch die Anwendung des „beschleunigten Bauleitplanverfahrens“ ohne Erstellung eines Umweltberichts scheint im Zuge der Beeinträchtigungen, die durch den Schienenlärm auf die Kleingärtner einwirken (Schutzgut Mensch beeinträchtigt) nicht passend.

### **Abwägung**

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsfeld werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt, welche bereits seit Jahrzehnten dieser Nutzung unterliegen. Die Flächennutzungsplanung übernimmt somit die tatsächlich stattfindende Nutzung. Alternative Darstellungen zu Grünflächen scheiden im FNP aus.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich auf dieser Planungsebene keine Konflikte. Da die thematisierten Flächen bereits jahrzehntelang als Kleingärten genutzt werden und im Umweltbericht zum Bebauungsplan die Immissionsproblematik ausführlich erläutert wird, würde sich auch in einem Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein anderweitiger Sachverhalt ergeben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren ist im vorliegenden Fall mit der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 daher zielführend.

Auch das Sachgebiet Bauleitplanung am Landratsamt Dachau hielt vorliegend auf Nachfrage die das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB für anwendbar.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die vorbereitende Planungsebene des Flächennutzungsplanes mit dessen Inhalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

## **4. Bayernwerk Netz GmbH, vom 22.07.2020**

Im Geltungsbereich befinden sich flächennutzungsplanrelevante Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zu unseren Anlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

### **110-kV-Freileitung**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die o. g. 110-kV-Freileitung mit einer Schutzzone von 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Leitung ist lagerichtig im Flächennutzungsplan enthalten.

### **110-kV-Kabel**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die o. g. 110-kV-Kabel.

Wir bitten Sie, die Trasse der Hochspannungskabel mit der dazugehörigen Schutzzone in den Plänen des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

Die Schutzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 5,00 m rechts und links der Trassenachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer Bepflanzung mit Bäumen beträgt die Schutzzone nach DIN 18 920 (Baumschutz) je 2,50 m.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.

Weiterhin bitten wir folgende Hinweise bezüglich der Hochspannungsfreileitung zu beachten:

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzone sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

#### **Fernmeldekabel**

Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Geltungsbereich auch ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH verläuft

#### **Abwägung:**

Das 110 kV-Kabel ist bereits im FNP abgebildet. Infolge anderer Darstellungen aber generell im Maßstab 1:10.000 schwer lesbar. Die Übernahme des beidseitigen 5 m Schutzstreifens entspricht im vorliegenden Maßstab 2 mm und ist damit praktisch nicht wahrnehmbar.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das 110 KV-Kabel in der Flächennutzungsplanänderung stärker hervorzuheben.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf die Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

### **Beschluss:**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.

Der Gemeinderat stellt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.06.2021 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einzuleiten

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 6100.3; 0241.41

**Gemeinderat**  
**24. Juni 2021**  
**Nr. 60/2021**  
**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**Antrag vom Bündnis 90 / Die Grünen auf Ergänzung der  
Plakatierungsverordnung**

**Sachverhalt:**

Über den Antrag wird in der Sitzung diskutiert und über das weitere Vorgehen beschlossen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag weiter zu verfolgen und zu bearbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25	
Ja-Stimmen:	10	
Nein-Stimmen:	15	(Erster Bürgermeister, CSU-Fraktion, GRin Piroué, GR Sedlmair)

EAPL-Nr.: 6012.5; 0241.41

**Gemeinderat**  
**24. Juni 2021**  
**Nr. 61/2021**  
**Status: Öffentlich**

## **Niederschriftauszug**

### **Erlass der Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Karlsfeld**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinde Karlsfeld gab es bereits vor längerer Zeit einen Jugendbeirat. Dieser wurde mangels Interesse seitens der Jugendlichen aufgelöst.

Seitens der gemeindlichen Jugendarbeit gibt es, gemeinsam mit der Jugendreferentin Frau Sansone, seit geraumer Zeit Bestrebungen, wieder einen Jugendrat ins Leben zu rufen. Eine (noch kleine) Gruppe interessierter Jugendlicher konnte hierfür bereits gefunden werden.

Der erste Schritt wäre nun, eine Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Karlsfeld zu erlassen. Eine Satzung gibt es bisher nicht. Damals wurde lediglich eine Richtlinie ausgearbeitet und vom Gemeinderat beschlossen. Diese liegt ebenfalls der Beschlussvorlage bei.

Die gemeindliche Jugendarbeit hat gemeinsam mit der Jugendreferentin Frau Sansone und den interessierten Jugendlichen eine Satzung ausgearbeitet. Diese wurde vom Haupt- und Finanzausschuss am 15.06.2021 vorberaten und dem Gemeinderat zum Erlass vorgeschlagen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Beschlussvorlage und die Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Karlsfeld zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Karlsfeld.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41; 4413

## **Niederschriftauszug**

### **Bekanntgaben und Anfragen**

#### **A) Förderung Hallenbad**

Herr Trinkl fragt, ob die Information richtig sei, dass wir bei der 2. Bewerbung zur Förderung des Hallenbadumbaus erneut nicht berücksichtigt wurden.  
Der Erste Bürgermeister bejaht die Frage.

#### **B) Stadtradeln**

Herr Trinkl bedankt sich bei allen Gemeinderäten für die Teilnahme an der Aktion „Stadtradeln“.

#### **C) Antrag Rattenplage**

Frau Piroue fragt nach der aktuellen Vorgehensweise bzgl. der Rattenplage in Karlsfeld.  
Herr Cataldo erläutert dass die Zuständigkeit hierfür beim Landratsamt Dachau liegt.  
Das Landratsamt Dachau hat ein Gutachten angefordert und wird uns über die weiteren Schritte informieren. Neuigkeiten hierzu werden im Gremium berichtet, sobald diese vorliegen.

#### **D) Jubiläum Städtepartnerschaft – Malwettbewerb**

Herr Handl berichtet, dass beim Malwettbewerb über 1000 Bilder eingegangen sind.  
Er bedankt sich bei den Grundschulen und beim Kunstkreis für die Unterstützung.  
Die Bilder können an den Wochenenden vom 03.+04.07.2021 und 10.+11.07.2021 in der "GalerieKunstwerkstatt" besichtigt werden.

#### **E) Absage Mini-Karlsfeld**

Herr Fritsch hat von der Absage von Mini-Karlsfeld aus der Presse erfahren. Die Begründungen der Absage sieht er problematisch.  
Herr Cataldo äußert hierzu, dass bereits in einer Haupt- und Finanzausschusssitzung kommuniziert wurde, dass Mini-Karlsfeld wahrscheinlich nicht stattfinden wird. Es wurde auch berichtet, dass es dafür ein Ferienprogramm (jedoch in erster Linie für Jugendliche) im Jugendhaus geben wird.

#### **F) Gespräch mit dem Bürger**

Frau Leukhart:

- Sie fragt nach dem weiteren Vorgehen auf dem LUDL-Gelände.

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass das Grundstück an einen neuen Eigentümer veräußert wurde. Mit diesem werden noch Gespräche geführt. Bei Neuigkeiten wird berichtet.

- Sie fragt wie das weitere Vorgehen zum Thema Sanierung Allacher Tunnel ist.  
Der Erste Bürgermeister antwortet, dass aktuell das Planfeststellungsverfahren läuft.

- Sie fragt, wie die Gemeinde zum Thema „Lärmaktionsplan Flughafen München“ steht.  
Dem Ersten Bürgermeister liegen hierzu keine Informationen vor.

- Sie berichtet, dass an der Bahnstrecke auf Höhe der Ackerstraße 2 Weichen defekt sind und fragt nach dem zuständigen Ansprechpartner.  
Der Erste Bürgermeister verweist Frau Leukhart mangels Zuständigkeit an die Deutsche Bahn. Das Anliegen kann ihm per E-Mail zugestellt werden.

- Sie berichtet über den Spielplatz an der Würmstraße. An diesem Spielplatz befindet sich nur ein Mülleimer und es werden gebrauchte Windeln dort entsorgt.  
Der Erste Bürgermeister lässt weitere Möglichkeiten prüfen.

- Sie spricht an, dass die Präsentation zum neuen Gewerbegebiet sehr schlecht zu verstehen und zu lesen war. Sie bittet die Wohnbebauung gegenüber des geplanten Gewerbegebietes nicht noch zusätzlich zu belasten.

Gemeinderatssitzung  
am 24.06.2021

Demus  
Schriftführerin

Kolbe  
Erster Bürgermeister