

**NIEDERSCHRIFT**

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

**Sitzung am:** Dienstag, 12. September 2017

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:20 Uhr

**Anwesend:**

**Abwesend:**

**Status:**

## Tagesordnung

2. Kinderbetreuung;  
Errichtung einer provisorischen Horteinrichtung, Allacher Straße (63)
3. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bajuwarenstraße /  
südlich der Schleißheimer Straße  
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes des Bündnis für Karlsfeld  
vom 25.07.2017  
Aufnahme von Flächen für ein geplantes Landschaftsschutzgebiet  
- Aufstellungsbeschluss
4. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Am Burgfrieden Süd  
- Aufstellungsbeschluss
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 113, für den Bereich am Burgfrieden  
Süd, Gemarkung Karlsfeld;  
- Aufstellungsbeschluss

**Gemeinderat**  
**12. September 2017**  
**Nr. 072/2017**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Kinderbetreuung;**  
**Errichtung einer provisorischen Horteinrichtung, Allacher Straße (63)**

### Sachverhalt:

Der Sachverhalt wird erläutert.

Neben den bestehenden 7 Hortgruppen gibt es folgendes Mittagsbetreuungsangebot:  
 ab 01.09.2017 4 Gruppen:

- 2 Gruppen bis 14 Uhr
- 2 Gruppen bis 16 Uhr

untergebracht im Pavillon der Verbandsgrundschule, der voraussichtlich in 2018 abgerissen werden soll.

Diese 4 Gruppen benötigen dann ab dem Schuljahr 2018/2019 eine neue Unterbringung.

Neubau Kinderhort an der Allacher Straße 63

Neubau Kinderhort mit 8 Gruppen

- 4 Gruppen Mittagsbetreuung (Ersatzunterbringung)
- 4 Gruppen zusätzlicher Bedarf bis 2020

	Schuljahr							
	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Schülerzahlen vom 4.10.14	309	342	359	400	432	440		
Schülerzahlen vom 4.10.15		329	351	395	423	453	506	
Schülerzahlen vom 4.10.16			359	414	461	510	570	549
Betreuungsquote ca. 65 % mit 25 Kinder pro Gruppe	7/9	9	9	11	12	13-14	14 - 15	14
<b>mit Neubau Hort an der Allacher Straße Gruppen:</b>					<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

Bei dieser Betrachtung sind folgende Aspekte noch nicht berücksichtigt.

- Nachverdichtung
- Sozialer Wohnungsbau an der Parzivalstraße
- Bebauung des „Blank – Grundstücks“
- Nido, noch nicht abgeschlossener Zuzug
- Neubau Gerberau
- ab voraussichtlich 2022/2023 (Fertigstellung BA II) langsamer Aufbau des Ganztageszweigs

(Aufgrund des Schulsprengels müssen Münchner Kinder mit berücksichtigt werden.)  
Richtwert, bezüglich der auf die Gemeinde Karlsfeld zukommenden Kosten, ca. 2,8 – 3 Mio. Euro. Es wird sich hierbei um ein Kaufobjekt handeln, da das Objekt für eine Nutzung von mindestens drei Jahren vorgesehen ist und somit ein Mietobjekt für die Gemeinde nicht wirtschaftlich ist.

**Beschluss:**

- Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
- Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte einzuleiten.
- Mit der Planung wird das Architekturbüro Meissler Architekten, München, beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat  
12. September 2017  
Nr. 073/2017**

### **Niederschriftauszug**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bajuwarenstraße / südlich der Schleißheimer Straße  
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes des Bündnis für Karlsfeld vom 25.07.2017  
Aufnahme von Flächen für ein geplantes Landschaftsschutzgebiet  
- Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2015 (Nr. 77/2015) beschlossen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet mit zugehörigen Ausgleichsflächen“ für den Bereich östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches durchzuführen.

Im Zuge der Diskussion zur Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gewerbegebiet wurde das Thema Sicherung von Freiflächen und Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes angesprochen.

Der Gemeinderat hat am 29.10.2015 (Nr. 87/2015) und am 17.03.2016 (Nr. 18/2016) beschlossen, parallel zum Antrag der Stadt Dachau, beim Landkreis Dachau einen Antrag auf Erweiterung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes zu stellen.

Nach der Entscheidung des Kreistages vom 11.11.2016 wurde der Vorschlag der Stadt Dachau sowie der Gemeinde Karlsfeld abgeändert und ein geänderter Vorschlag des Kreistages der Kreisverwaltung zur Prüfung übermittelt.

Im Rahmen der Diskussion im Kreistag wurde immer darauf hingewiesen, dass die Gemeinde hier, soweit sie die Freiflächen sichern möchte, selbst planungsrechtlich tätig werden sollte.

Der die Gemeinde Karlsfeld tangierende Bereich betrifft die Streichung dreier Teilbereiche zwischen Tiefer Graben und Krenmoos. Der bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgeschlagene LSG-Bereich für das Krenmoos soll dagegen als LSG ausgewiesen werden. Dazu hat der Gemeinderat am 23.02.2017 (Nr. 14/2017) entschieden an den bereits gefassten Beschlüssen festzuhalten.

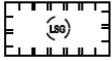
Mit Schreiben vom 25.07.2017 (Anlage) beantragt das Bündnis für Karlsfeld die gekennzeichneten Gebiete auf Karlsfelder Gebiet im Flächennutzungsplan als geplantes Landschaftsschutzgebiet auszuweisen und einen eigenständigen Antrag auf Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet im Kreistag einzubringen.

Seitens der Stadt Dachau wird die Fortführung ihres Antrages für den Bereich westlich des Tiefen Grabens nicht weiterverfolgt.

Das Gremium hält an der Entscheidung von den vorherigen Gemeinderatssitzungen fest und spricht sich deutlich für eine Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes im genannten Bereich aus.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan der Gemeinde so zu ändern, dass die mit Beschluss vom 29.10.2015 ausgewählten Flächen für ein Landschaftsschutzgebiet mit dem Planzeichen „Landschaftsschutzgebiet Vorschlag Ausweitung“



Landschaftsschutzgebiet, Vorschlag Ausweitung

versehen werden.

Diese Änderung wird in das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Antrag an den Landkreis zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	18
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1

**Gemeinderat**  
**12. September 2017**  
**Nr. 074/2017**

### **Niederschriftauszug**

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Am Burgfrieden Süd - Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Es ist seit der Umgemeindung der Grundstücke aus der Stadt München in die Gemeinde Karlsfeld Ziel des Gemeinderates hier die Bebauung zu legalisieren.

Verschiedene Themenbereiche für die keine Lösungen gefunden werden konnten haben dazu geführt, dass bis heute für einen Teilbereich kein Baurecht besteht.

Nach Absprache mit den Fachbehörden soll nun der Weg beschritten werden, hier eine Wohnbaufläche mit einem geringeren Schutzanspruch bzgl. der Immissionen zu verwirklichen.

Der Flächennutzungsplan ist dafür entsprechend zu ändern.

Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Anhand des Gutachtens von 2012 (Büro Kottermair) nochmalige Überprüfung ob an dieser Stelle nicht doch ein reines Wohngebiet möglich ist.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan im Bereich Am Burgfrieden Süd zu ändern und diese Fläche als „Wohnbaufläche mit geringerem Schutzanspruch“ darzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt das erforderliche Verfahren durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**12. September 2017**  
**Nr. 075/2017**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 113, für den Bereich am Burgfrieden Süd,  
Gemarkung Karlsfeld;  
- Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 31.01.2013 (Nr. 9/2013) beschlossen, für den Bereich der Siedlung Am Burgfrieden Süd eine „Außenbereichssatzung“ zu erlassen. Das weitere Verfahren wurde auf den Bauausschuss delegiert.

Daraufhin wurde seitens der Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aus den darauf hin eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange war zu folgern, dass eine Legalisierung der Bebauung nicht über eine Satzung nach §§ 34 oder 35 BauGB erfolgen kann. Der Bauausschuss wurde in der Sitzung am 13.07.2016 (Nr. 66/2016) entsprechend informiert.

Nach mehreren intensiven Gesprächen mit den Fachabteilungen des Landratsamtes unter Beteiligung der gemeindlichen Rechtberatung sowie des Immissionsgutachters wurde eine Möglichkeit gefunden, hier auf der Grundlage einer bestehenden „Gemengelage“ nach Immissionsschutzrecht ein Wohngebiet mit herabgesetztem Schutzanspruch zu entwickeln. Entsprechende Festsetzungen müssen im Bebauungsplan festgelegt werden.

Entsprechend den Gesprächen mit den Fachabteilungen des Landratsamt und um den unterschiedlichen Bebauungswünschen der Eigentümer mehr Spielraum zu geben, wird nun im Bebauungsplan ein großer Bauraum festgelegt, in dem der Grundstückseigentümer nach seinen Vorstellungen unter Einhaltung der Abstandsflächen seinen Bauwunsch selbst umsetzen kann.

Darüber hinaus werden u.a. folgende Festsetzungen getroffen:

Maß der Nutzung: GRZ 0,15 bzw. 0,21

Mindestgrundstückgröße

Wandhöhe 4,75

Satteldach , Dachneigung 15° bis 45°

Nebenanlagen max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Festsetzung eines WA ist gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt zur Legalisierung der bestehenden Bebauung und Ermöglichung weiteren Baurechts für den Bereich am Burgfrieden Süd einen qualifizierten Bebauungsplan Nr. 113 aufzustellen.

Das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung wird damit eingestellt.

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

Der Planungsverband wird mit den Planungen beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0