

## NIEDERSCHRIFT

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 009

**Sitzung am:** Donnerstag, 27. September 2018

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:27 Uhr

**Anwesend:**

**Abwesend:**

**Status:**

## Tagesordnung

3. Feststellung des Listennachfolgers für die Besetzung des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld
4. Besetzung des Gemeinderates;  
Vereidigung von Herrn Christian Bieberle als neues Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld
5. Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld
6. Neuerlass der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld;  
Beschluss
7. Interkommunale Konferenz zur gemeinsamen Landschaftsentwicklung im Dachauer Moos am 08.10.2018;  
Unterzeichnung einer Absichtserklärung
8. 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „GE an der Bajuwarenstraße/Ausweitung LSG“
  - Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - Billigungsbeschluss
9. Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 109, zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße -  
Satzungsbeschluss

**Gemeinderat**  
**27. September 2018**  
**Nr. 059/2018**

**Niederschriftauszug**

**Feststellung des Listennachfolgers für die Besetzung des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld**

**Sachverhalt:**

Nachdem Herr Pietro Rossi auf eigenen Antrag hin und durch Beschluss des Gemeinderates zum 26.07.2018 aus dem Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld ausgeschieden ist, rückt der entsprechende Listennachfolger für ihn nach.

Als Listennachfolger kann nur nachrücken, wer die Wählbarkeitsvoraussetzungen noch oder wieder erfüllt und zur Eidesleistung nach Art. 31 Abs. 4 GO bereit ist.

Nach dem Ergebnis der letzten Kommunalwahl wäre Herr Gunther Stöss nächster Listennachfolger. Herr Stöss hat allerdings schriftlich mitgeteilt, dass er aus persönlichen Gründen derzeit nicht für das Amt als Gemeinderat zur Verfügung stehen kann. Nächster Listennachfolger ist somit Herr Christian Bieberle

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass Herr Christian Bieberle nächster Listennachfolger im Wahlvorschlag Nr. 01 „Christlich-Soziale Union (CSU)“ ist.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 0241.41; 0241.9

**Gemeinderat**  
**27. September 2018**  
**Nr. 060/2018**

**Niederschriftauszug**

**Besetzung des Gemeinderates;**  
**Vereidigung von Herrn Christian Bieberle als neues Mitglied des Gemeinderates der**  
**Gemeinde Karlsfeld**

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Antrags auf Entlassung aus dem Ehrenamt von Herrn Pietro Rossi und dem in der Sitzung vom 26.07.2018 gefassten Beschluss des Gemeinderates diesem Antrag zuzustimmen, muss der entsprechende Listennachfolger als Gemeinderatsmitglied vereidigt werden (Art. 37. i. V. m. Art. 48 Abs. 3 Satz 1 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) ).

Herr Christian Bieberle hat auf Anfrage der Verwaltung bestätigt, das Gemeinderatsmandat anzunehmen und den Eid gem. Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) zu leisten.

Der 1. Bürgermeister vereidigt somit Herrn Christian Bieberle als neues Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Karlsfeld.

Die Eidesformel lautet:

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

(Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.)

EAPI.Nr. 0241.41; 0241.9

**Gemeinderat**  
**27. September 2018**  
**Nr. 061/2018**

**Niederschriftauszug**

**Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderates der Gemeinde  
Karlsfeld**

**Sachverhalt:**

Auf Grund des Ausscheidens von Herrn Pietro Rossi aus dem Gemeinderat muss die Besetzung der Ausschüsse neu geregelt werden.

Nach Rücksprache mit der CSU-Fraktion soll Herr Bieberle Mitglied des Bau- und Werkausschusses werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgenannte Besetzung des Bau- und Werkausschusses sowie die Vertretungsregelung für den Hauptausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 0241.41; 0241.21

**Gemeinderat**  
**27. September 2018**  
**Nr. 062/2018**

**Niederschriftauszug**

**Neuerlass der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld;  
- Beschluss**

**Sachverhalt:**

Auf die Vorberatung in der Hauptausschusssitzung vom 18.09.2018 wird verwiesen. Die endgültige Fassung der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei liegt der Beschlussvorlage bei

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 30.07.2015 außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 0241.41; 3013.1

**Gemeinderat  
27. September 2018  
Nr. 063/2018**

**Niederschriftauszug**

**Interkommunale Konferenz zur gemeinsamen Landschaftsentwicklung im Dachauer Moos am 08.10.2018;  
Unterzeichnung einer Absichtserklärung**

**Sachverhalt:**

Am 08.10.2018 findet eine interkommunale Konferenz zur gemeinsamen Landschaftsentwicklung im Dachauer Moos statt.

Hier soll, unter Beisein des Staatsministers Dr. Marcel Huber, eine Absichtserklärung aller beteiligten Kommunen unterzeichnet werden.

Die Unterzeichnung der Absichtserklärung wurde vom Umweltausschuss der Stadt Dachau mit knapper Mehrheit abgelehnt.

Deshalb wird es keine Unterzeichnung der Absichtserklärung geben.

Es findet keine Beschlussfassung statt.

EAPI.Nr. 0241.41

**Niederschriftauszug**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "GE an der Bajuwarenstraße/Ausweitung LSG" - Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen - Billigungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Anregungen haben vorgebracht:

Regierung von Oberbayern, Schr. vom 17.5.2018  
Landratsamt Dachau: Fachbereich Umweltrecht, Schr. vom 24.5.2018  
Landratsamt Dachau: Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schr. vom 13.6.2018  
Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde, Schr. vom 14.6.2018  
Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, Schr. vom 17.5.2018  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schr. vom 19.6.2018  
Staatliches Bauamt Freising, Schr. vom 19.6.2018  
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 21.6.2018  
Bayernwerk Netz GmbH, AG, Schr. vom 23.5.2018  
Industrie- und Handelskammer (IHK), Schr. vom 14.6.2018  
Deutschen Bahn AG DB Immobilien, Schr. vom 12.6.2018  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schr. vom 19.6.2018  
Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, Schr. vom 13.6.2018  
Wasserwirtschaftsamt München, Schr. vom 11.6.2018  
Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schr. vom 14.6.2018  
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 18.6.2018  
Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau, Schr. vom 3.7.2018

Keine Anregungen haben vorgebracht:

Regionaler Planungsverband (RPV), Schr. vom 22.5.2018  
Gemeinde Bergkirchen, Schr. vom 22.5.2018  
TenneT TSO GmbH, Schr. vom 9.5.2018  
Erzbischöfliches Ordinariat München, Schr. vom 13.6.2018  
Handelsverband Bayern HBE, Schr. vom 4.6.2018  
Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, Schr. vom 15.6.2018

A. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

**Kiening Gemüsebau GbR, Schr. vom 17.5.2018**

Bedenken bestehen hinsichtlich der Verkehrsführung bezüglich der Ausfahrt in den geplanten Kreisverkehr für Sattelzüge mit bis zu 40 Tonnen; es besteht die Befürchtung, dass dies bei Realisierung nicht mehr gewährleistet ist.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei der später folgenden verbindlichen Bauleitplanung sowie der konkreten Straßenplanung berücksichtigt. Dabei wird selbstverständlich in Hinblick auf das Verkehrsgutachten und in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaubehörden ein voll funktionsfähiger Knoten vorgesehen. Für den FNP bedeutet diese Anregung keine Ergänzungen/Änderungen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **B. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **1. Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schr. v. 17.05.2018**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans fasst zunächst die Planungsabsicht der Gemeinde Karlsfeld zusammen. Demnach sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung geschaffen werden sowie potentielle Flächen für eine Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes im FNP dargestellt werden. Hier soll als Vorschlag eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet auf im Wesentlichen Flächen für Landwirtschaft bzw. Grünflächen dargestellt werden.

Die Regierung nimmt zur Planung wie folgt Stellung:

1.1 Zum GE selbst wurde bereits mit Schr. vom 11.12.2008 sowie 26.7.2010 Stellung genommen und nach einer deutlichen Reduzierung des GE-Flächen festgestellt, dass die Planung explizit nicht den Erfordernissen der Raumordnung entgegensteht. Der grundsätzlich kritisch zu beurteilenden Lage am Regionalen Grünzug sei laut Gutachten durch geeignete Durchgrünung Rechnung zu tragen.

Der Bedarf für die Neuausweisung wird wegen der vollen Bebauung der bestehenden Karlsfelder GE nachvollziehbar begründet.

1.2 Nach dem derzeitigen Stand des Regionalplanes liegt das Plangebiet zur Gänze im Regionalen Grünzug. Die umfangreichen Grünmaßnahmen bereits auf der Ebene des FNP werden positiv gewürdigt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ist nach der Gesamtfortschreibung Regionalplan (Beschluss des Planungsausschusses in der Sitzung vom 13.3.2018) aus landesplanerischer Sicht daher nicht zu erwarten.

Die drei Flächen als Vorschlag zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet werden begrüßt, da damit die Funktionen des Regionalen Grünzugs unterstützt werden.

Die Planungen stehen somit den grundsätzlichen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

1.3 Es wird noch einmal darauf hingewiesen wird, dass durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist. Aufgrund der peripheren Lage wird weiterhin empfohlen, Einzelhandelsnutzungen zumindest mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

### **Beschlussvorschlag zu 1.1. bis 1.3:**

Die im Grundsatz positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme der Regierung von Oberbayern in ihrer Funktion als Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung - auch hinsichtlich des Regionalen Grünzugs in seiner in der Gesamtfortschreibung nunmehr veränderten Abgrenzung - steht.

Die Thematik der auszuschließenden Einzelhandelsagglomeration ist erst auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Veränderungen/Ergänzungen des FNP sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

### **2. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Umweltrecht, Schr. vom 24.5.2018**

2.1 Hier wird bezüglich der bei den „Ausgleichsflächen Naherholung“ dargestellten Gewässer darauf hingewiesen, dass für deren Herstellung zumindest ein Plangenehmigungsverfahren nach WHG mit Vorprüfung nach UVPG erforderlich ist. Ebenso wird für die Niederschlagswasserbeseitigung eine gesonderte Genehmigung benötigt, wobei hier auf die nachfolgende Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen wird.

2.2 Es wird vermerkt, dass entgegen dem Text in der Begründung auf S.43 doch mit der Einmündung der dargestellten Wasserfläche in den Saubach ein Fließgewässer betroffen ist.

2.3 Ferner ist das Wasserwirtschaftsamt als Fachbehörde bei den erwähnten Punkten zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Detail werden bei der weiteren Umsetzung der Planung die o.g. Forderungen im Rahmen der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, angemessen berücksichtigt, wobei die entsprechenden Fachbehörden selbstverständlich beteiligt werden.

Die Begründung wird bezüglich der Einmündung des geplanten Gewässers in den Saubach entsprechend geändert. Darüber hinaus sind keine weiteren Ergänzungen des FNP veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **3. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, Schr. vom 13.6.2018**

Die Stellungnahme umfasst 3 Teilbereiche:

Gewerbelärm, Verkehrslärm und Betriebsbereich:

#### 3.1 Gewerbelärm - Lärmschutz

Da Vorkehrungen zum Lärmschutz für das gesamte Planungsgebiet GE erforderlich sind, muss aus fachlicher Sicht das gesamte Plangebiet und nicht nur die Nord- und Ostseite und Teile der Westseite mit Planzeichen 15.6. in die Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen aufgenommen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Das Planzeichen „Vorkehrungen zum Immissionsschutz (Lärmschutz) erforderlich“ wird entsprechend der Forderung des Technischen Umweltschutzes um das gesamte Baugebiet GE gelegt. Der FNP wird dementsprechend in der Planzeichnung angepasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### 3.2 Gewerbelärm – schalltechnische Untersuchung

Das LRA registriert, dass bereits im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung beigelegt wurde. Allerdings besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht mit der Vorgehensweise zur Ermittlung und Festsetzung der Emissionskontingente kein Einverständnis:

Der Gutachter habe die Planwerte festgesetzt, ohne die Vorbelastung durch zwei große Gewerbegebietsflächen der Stadt Dachau, einzelne Gewerbebetriebe in Dachau und auch im Außenbereich westlich der Bajuwarenstraße u.a. zu ermitteln.

Es sei aus fachlicher Sicht auch vertretbar, die Emissionen des geplanten GE soweit herabzusetzen, dass die umliegenden Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegen, was dann der Fall ist, wenn im Plangebiet an den Immissionsorten der maßgebende Immissionsrichtwert um mind. 10 db(A) unterschritten wird.

Der Gutachter habe das jedoch nicht an den Immissionsorten in den umgebenden Außenbereichen bzw. Mischgebieten vorgenommen, so dass aufgrund der zahlreichen Vorbelastungen und einwirkenden Lärmquellen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht sichergestellt ist.

Die Flächen D (Mischgebiet/Außenbereich) und F (WR Schleißheimer Straße) sind zu groß gewählt, so dass Überschreitungen der Planwerte auftreten könnten. Das LRA empfiehlt zusätzliche Immissionsorte aufzunehmen oder diese Gebiete nicht in die Zusatzkontingentsflächen aufzunehmen.

Zu dem nach Emissionskontingenten zu gliederndem Gewerbegebiet äußert sich das LRA dahingehend, dass es mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder ein Teilgebiet mit Emissionskontingenten geben muss, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Das Gebiet müsse in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt werden. Beide Kriterien würden in der vorgesehenen Kontingentierung nicht erfüllt, da für alle Teilflächen eine Kontingentierung von 54/39 dB(A) tags/nachts gleich hoch ermittelt wurde.

Das LRA schlägt vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung der Emissionskontingente unter Berücksichtigung dieser Kritikpunkte vorzulegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Das LRA fordert erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Emissionskontingente unter Berücksichtigung der vom Technischen Umweltschutz aufgeführten Punkte vorzulegen. Die Gemeinde Karlsfeld wird allerdings schon jetzt auf der Ebene FNP die schalltechnische Untersuchung von Müller BBM vom 21.4.2016 unter Berücksichtigung der o.g. Einwände ergänzen lassen, um für die spätere verbindliche Bauleitplanung eine im weiteren Verfahren belastbare Grundlage zu haben - und damit vor allem auch die grundsätzliche Machbarkeit des GE sicherzustellen.

Auch wenn im FNP noch nicht erforderlich, wird die schalltechnische Untersuchung wie vom LRA DAH empfohlen überarbeitet und dessen Forderungen angepasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### 3.3 Verkehrslärm

Da auf das Plangebiet Verkehrslärm von der Bajuwaren-, der Schleißheimer und der Alten Römer Straße einwirkt, empfiehlt das LRA die Schalluntersuchung in Bezug auf Verkehrsemissionen anhand der Verkehrsprognosen von Gevas Humberg & Partner vom Juni 2017 zu ergänzen, soweit schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet vorgesehen sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Karlsfeld nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt ihr. Die Schalluntersuchung soll schon jetzt auf der Ebene FNP in Bezug auf die Verkehrsprognosen von Gevas Humberg & Partner hinsichtlich der Emissionen des Verkehrs ergänzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**3.4 Betriebsbereich**

Unter Verweis auf u.a. auf die sog. Seveso-III-RL soll folgender Hinweis in die Begründung aufgenommen werden:

„Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5 a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis bezieht sich vorrangig auf die Beurteilung des Achtungsabstandes zu einem Betriebsbereich nach der 12.BImSchV (Störfallverordnung) Art. 13 der Seveso-III-RL, die im Umweltbericht behandelt ist.

Ergänzend wird in die Begründung zum FNP folgender Text aufgenommen:

„Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5 a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.“

**Abstimmungsergebnis:**

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

**4. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Denkmalschutzbehörde, Schr. v.****14.6.2018****4.1 Bodendenkmalschutz**

Das Bodendenkmal D-1.77340-0192 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ sollte zu dessen Schutz dauerhaft freigehalten werden. Es wird angeregt, den Vorschlag zur Ausweitung des LSG auch auf diesen Bereich auszudehnen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auch in Zusammenhang mit der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewürdigt. Es handelt sich um ein Bodendenkmal im Nordwestteil des neuen GE. Auf die geforderte Meldepflicht usw. wird im Umweltbericht eingehend hingewiesen.

Eine Verlegung von GE-Flächen und ein Austausch mit LSG-Flächen scheidet aus, da das eine Ausweitung des GE nach Osten zur Folge hätte, was zu einem sehr starken und gänzlich unerwünschten Eingriff in die Grünflächen des Regionalen Grünzugs führen würde. Das ist daher so nicht vertretbar.

Änderungen des FNP sind daher nicht weiter veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	4

#### 4.2 Bau- und Bodendenkmalschutz:

Die Planungen entlang des Bau- und Bodendenkmals „Dachau-Schleißheimer-Kanal sind einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, da sie sich negativ auf das überlieferte Erscheinungsbild und die bisherige Einbettung in die Landschaft auswirken. Bauliche und sonstige Maßnahmen in der Nähe von Baudenkmalen bedürfen i.d.R. der Erlaubnis nach Art. 6 und/oder Art. 7 BayDSchG; das Landesamt für Denkmalpflege ist daher am Verfahren zu beteiligen.

Eine eingehendere Erfassung des denkmalpflegerischen Ist-Zustandes sowie der Auswirkungen der Planung sollten im Umweltbericht nachgeholt werden. Die Einschätzung auf S. 45 des Umweltberichtes „...darüber hinaus gehende Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern... in der Planfolge... nicht bewirkt...“) wird kritisch gesehen und bedarf noch einer eingehenderen Grundlagenermittlung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Zusammenhang mit der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewürdigt. Es handelt sich um das Bau- und Bodendenkmal des Schleißheimer Kanals. Auf die geforderte Meldepflicht usw. wird im Umweltbericht eingehend hingewiesen.

Zum Bau- und Bodendenkmal wird – auch bedingt durch das FFH-Schutzgebiet „Gräben und Niedermoorreste im Dachauer Moos – ein Abstand von 30 m gehalten. Damit entstehen hier großzügig bemessene Grünflächen, die auch bezüglich des FFH-Schutzgebiets Schleißheimer Kanal angemessen zu bepflanzen sind, worauf in der Begründung bereits hingewiesen wird.

Sowohl der Schleißheimer Kanal als auch das Bodendenkmal sind mit ihrer Inventarnummer in der Begründung aufgeführt. Die neue Grünfläche würdigt das Bau- und Bodendenkmal Schleißheimer Kanal wesentlich stärker als die heutige das Landschaftsbild bestimmende Landwirtschaft mit wechselndem Anbau wie z.B. auch Maisäckern.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden samt Bestandswertung und Beschreibung der Denkmäler entsprechend der Denkmalliste in Begründung und Umweltbericht soweit erforderlich verfeinerter dargestellt.

Die Denkmäler und die Auswirkungen auf sie durch die neue GE-Planung werden im Umweltbericht ihrer Bedeutung angemessen dargestellt, Darüber hinaus gehende Änderungen an der Planzeichnung sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

#### 5. Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, Schr. vom 17.5.2018

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### Löschwasserversorgung

Nach Art. 1 Abs. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender

Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst). Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Flächen der Feuerwehr

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Gemeinde wird die Vorgaben bei der folgenden Bebauungsplanung bzw. der konkreten Erschließungsplanung beachten. Änderungen im Flächennutzungsplanentwurf sind nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schr. vom 19.6.2018**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stellt gleichermaßen wie die Untere Denkmalschutzbehörde das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie den Abschnitt des Schleißheimer Kanalsystems (Abschnitt des Dachau-Schleißheimer-Kanals) als Kanal der frühen Neuzeit fest, was im Umweltbericht angemessen zu berücksichtigen ist.

Bezüglich des Bodendenkmals wird vorgeschlagen, ob der nördliche Teil nicht teilweise statt GE ggf. als Ausgleichsfläche dienen könnte.

Die Denkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten, was hohe Priorität besitzt und bei weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen ist.

Bodeneingriffe sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Denkmäler sind in den FNP zu übernehmen in der Begründung aufzuführen und im zugehörigen Kartenmaterial in Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu erwarten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Unter den genannten Voraussetzungen stimmt das Landesamt der Planung zu.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Denkmäler sind in der Planzeichnung der vorbereitenden Bauleitplanung FNP dargestellt und ebenso in der Begründung aufgeführt. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege finden in der Planung eine hinreichende Beachtung und sind in der Begründung entsprechend dargelegt. Das Bodendenkmal im NW des neuen Baugebietes ist nachrichtlich dargestellt. Zudem ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf die Meldepflicht des Art. 8 DSchG bereits hingewiesen.

In der Begründung und im Umweltbericht werden die Denkmäler ihrer Bedeutung angemessen samt Auswirkungen der Planung noch verfeinerter dargestellt, wie schon in der Empfehlung zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

### 7. Staatliches Bauamt Freising, Schr. vom 19.6.2018

Zunächst wird in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising festgestellt, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung keine weiteren Einwände bestehen, soweit nachfolgende Punkte Beachtung finden.

7.1 Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis zu 20 m Abstand, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen (Anmerkung: sie ist bereits in der vorliegenden Planzeichnung des FNP vom 16.3.2018 enthalten). Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 8 m vom Fahrbahnrand entfernt vorgesehen werden, ebenso Anpflanzungen entlang der Staatsstraße; beides kann nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising, Servicestelle München, erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als überlagernde Darstellung ist entlang der Staatsstraße 2063 die Anbauverbotszone nachrichtlich in der Planzeichnung vom 16.3.2018 bereits eingetragen. Die übrigen in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vorgetragenen Sachverhalte sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Belang.

Änderungen oder Ergänzungen der Planung des FNP sind daher nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

7.2 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Zudem wird auf die von der Staatsstraße 2063 ausgehenden Emissionen hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen würden nicht vom Baulastträger der Bundes- oder Staatsstraße übernommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Regelungen zu diesem Punkt erfolgen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, eine Übernahme der Anmerkungen und Hinweise in den FNP ist nicht notwendig.

Änderungen/Ergänzungen des FNP sind nicht veranlasst

**Abstimmungsergebnis:**

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

7.3 Die beabsichtigte Neuansbindung des GE über die St. 2063 bedarf der vorherigen Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Freising – Servicestelle München, mit dem auch die Ausbildungen des Knotenpunktes abzustimmen und im Bebauungsplanverfahren zu regeln ist. Weiter ist eine Vereinbarung zu beantragen, in der technische Einzelheiten und Kostentragung zu regeln sind. Die Planung ist von einem qualifizierten Ingenieurbüro durchzuführen, ebenso ist ein Sicherheitsaudit entsprechend ESAS durch ein zertifiziertes Ingenieurbüro durchzuführen; weiters wird auf die Kostenübernahme durch die Kommune hingewiesen

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbildung der neuen Anbindung des GE, die hier keineswegs infragegestellt wird, ist auf der späteren Planungsebene in einem B-Plan-Verfahren zu regeln, wobei auch die Kostenübernahme zu klären ist.

Änderungen oder Ergänzungen des FNP sind somit derzeit nicht veranlasst

**Abstimmungsergebnis:**

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

7.4 Hinweise erfolgen bezüglich der gesetzlichen Anbauverbotszonen, die voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen genügen werden. Die für die Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln, wobei deren Kosten nicht vom Baulastträger der Staatstraße übernommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Planungsebene Bebauungsplan. Bezüglich der Aussagen der Stellungnahme zum Schutz vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen wird auf die Anmerkungen des Technischen Umweltschutzes des LRA Dachau und die dort aufgeführten Empfehlungen verwiesen, die in erster Linie das bereits im Auftrag der Gemeinde erstellte Lärmschutzgutachten von Müller BBM vom Juli 2017 betreffen. Das Lärmschutzgutachten ist zwar erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwingend erforderlich, wurde aber richtigerweise zur besseren Entscheidungsfindung von der Gemeinde Karlsfeld für den FNP vorgeschaltet. Das Lärmschutzgutachten wird entsprechend angepasst und ergänzt (siehe Punkt 3. Technischer Umweltschutz), auch wenn es für den FNP noch nicht erforderlich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 22  
Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 4

**8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 21.6.2018**

Die Handwerkskammer begrüßt die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen mit der Zielsetzung, diese vorrangig für lokale kleine und mittelständische Betriebe auch des

Handwerks zur Verfügung zu stellen. Für lokal verwurzelte Handwerksbetriebe können die neuen Flächen eine wichtige Ansiedlungsoption darstellen, was den Bedürfnissen mittelständischer Betrieb entgegenkommt.

Um den Gebietscharakter sicherzustellen wird angeregt, einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren vorzusehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der positiven Stellungnahme zum GE wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen, zur Wahrung des Gebietscharakters Einzelhandelsnutzungen auszuschließen, erfolgt erst auf der späteren Planungsebene Bebauungsplan. Änderungen oder Ergänzungen der FNP-Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

9. Bayernwerk Netz GmbH, Schr. vom 23.5.2018

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, soweit die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In den Teilgeltungsbereichen A, B und C befinden sich keine FNP-relevanten Anlagen. Im überplanten Teilgeltungsbereich D verläuft entlang der westlichen und nördlichen Grenze das Fernmeldekabel EF001143-0.

Es wird darum gebeten, das zuständige Kundencenter Unterschleißheim beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag:**

Die in der Stellungnahme der Bayernwerk AG vorgetragene Sachverhalte sowie deren Beteiligung sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den konkreten Planungsfall von Belang.

Änderungen/ Ergänzungen sind für den FNP somit nicht notwendig.

**Abstimmungsergebnis:**

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

10. Industrie-und Handelskammer (IHK) München, Schr. vom 14.6.2018

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird das Planvorhaben begrüßt.

Bedenken bestehen hinsichtlich der nahegelegenen Wohnbebauung nördlich der Schleißheimer Straße, weswegen mit empfindlichen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen zu rechnen ist. Um diesen Konflikt zu vermeiden, wird angeregt, im Rahmen des Bebauungsplanes eine entsprechende Gliederung des GE-Gebietes vorzusehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der späteren Ebene der Bebauungsplanung wird aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine entsprechende Gliederung des GE vorgenommen. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu Punkt 3: Technischer Umweltschutz. Für den FNP sind hierzu keine Änderungen/Ergänzungen veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **11. Deutsche Bahn AG DB Immobilien (als von der DB Netz und DB Energie bevollmächtigtes Unternehmen), Schr. vom 12.6.2018**

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung einer Reihe von Bedingungen/Auflagen bzw. Hinweisen keine Bedenken. Dabei werden u.a. folgende Punkte allgemeiner Art aufgeführt:

Betriebssicherheit, Möglichkeit für künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, Instandhaltung und Unterhalt/Bedarfsgerechter Streckenausbau/Hinweis auf entstehende Emissionen und dafür notwendige Schutzmaßnahmen/Kostenpflichtige Kreuzungs- und Gestattungsanträge bei Ausweisung neuer Baugebiete mit Bahnkreuzungen aller Art u.a.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da im Umgriff der FNP-Änderung keinerlei Bahntrassen verlaufen und derzeit auch keine geplant sind, sind hier keinerlei Konflikte mit der Bahn ersichtlich.

Änderungen und Ergänzungen des FNP sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schr. v. 19.6.2018**

Mit der vorliegenden Planung ist das Amt grundsätzlich einverstanden. Es wird auf die angrenzenden landwirtschaftlichen/gärtnerischen Flächen und deren Immissionen auf das neue GE (Lärm, Geruch Staub) und deren Duldung hingewiesen; außerdem gibt es Lärmbelastungen durch Fahr- und Transportverkehr auch vor 6 und nach 22 Uhr.

Außerdem wird gefordert, dass die Verkehrsführung den uneingeschränkten Transport von und zu den landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betrieben zu gewährleisten haben.

Durch die Ausweitung Landschaftsschutzgebiet darf die ordnungsgemäße landwirtschaftliche und gärtnerische Bewirtschaftung der Nutzflächen nicht eingeschränkt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit und die landwirtschaftliche/gärtnerische Bewirtschaftung soll auch bei einem LSG nicht eingeschränkt werden. Die angesprochenen Punkte sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu lösen.

Ergänzungen/Änderungen des FNP sind weder in Begründung und Umweltbericht noch in der Planzeichnung veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### 13. Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, Schr. vom 13.6.2018

Es wird mitgeteilt, dass der Bau- und Planungsausschuss des Stadtrates am 12.6.2018 bezüglich des FNP folgende Beschlüsse gefasst habe:

Das in Teilbereich A dargestellte GE wird wegen der ungelösten Verkehrsabwicklung abgelehnt.

Ein GE im Teilbereich A des FNP ist nur dann möglich, wenn der dadurch ausgelöste Verkehr und seine Immissionen im Gebiet der Stadt Dachau so bewältigt werden können, dass alle dafür erforderlichen Ertüchtigungs- und Schutzmaßnahmen von der Gemeinde Karlsfeld zu zahlen seien.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 1 wird das neue GE wegen ungelöster verkehrlicher Belange abgelehnt. Unter Punkt 2 trifft die Stadt Dachau die einschränkende Aussage, dass alle verkehrlichen Maßnahmen, wenn das GE doch möglich wird, einschließlich auch der dann ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen kostenmäßig von der Gemeinde Karlsfeld zu tragen seien, wenn sie auf Dachauer Gebiet passieren.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 166/15 „südlich Siemensstraße“ hat der Stadtrat Dachau auf die Stellungnahme der Gemeinde Karlsfeld hin am 30.05.2017 folgendes beschlossen: „Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans erfolgt im Stadtgebiet Dachau und über Straßen in der Straßenbaulast der Stadt. Eine Betroffenheit der Gemeinde Karlsfeld ist nur am Knotenpunkt alte Römerstraße/Schleißheimer Straße ersichtlich, sofern es zu einer Änderung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes kommen sollte. Der Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Dachau hat sich am 13.10.2015 mit den Auswirkungen auf die Knotenpunkte angrenzend an das Plangebiet befasst und nach eingehender Beratung beschlossen, dass die Knotenpunkte aufgrund der Nachverdichtung des Gewerbegebietes nicht ertüchtigt werden. Die Entscheidung wurde vorrangig verkehrsplanerisch begründet und berücksichtigt die verhältnismäßig geringen Auswirkungen des Plangebietes sowie die Entwicklungsspielräume in der Verkehrsprognose. Die Stadt Dachau wird die Entwicklung an dem Knotenpunkt beobachten, um zu gegebener Zeit auf eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit reagieren zu können. Straßenbaulastträger am Knotenpunkt ist zu ¾ die Stadt Dachau selbst. Das Staatliche Bauamt Freising als Straßenbaulastträger für die Bajuwarenstraße hat im Hinblick auf die Kostenverteilung bei einem Knotenpunktsumbau auf das Verursacherprinzip hingewiesen und deutlich gemacht, dass eine Kostenbeteiligung nicht in Aussicht gestellt wird. Kommt das Verursacherprinzip zur Anwendung, sind bei der Klärung der Kostenverteilung andere Planungen im Umfeld des Knotenpunktes und deren Auswirkungen zu berücksichtigen.“

Laut Verkehrsgutachten gevas Humberg & Partner wird die im FNP dargestellte Verkehrsabwicklung des neuen GE über die Bajuwarenstraße im Bereich des Knotens Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße / Alte Römerstraße insbesondere in den Spitzenstunden funktional kritisch gesehen, da dieser überbelastete Knotenpunkt in der Prognose in den Spitzenstunden keinen weiteren Verkehr mehr aufnehmen kann.

Da der Knotenpunkt heute schon sehr stark ausgelastet ist, wurde neben dem Prognose-Nullfall und dem Planfall 2025 auch der Bestandsfall gerechnet.

In der Morgenspitze können die Verkehre dafür mit einer QSV D noch leistungsfähig abgewickelt werden, am Abend gelangt der Knoten jedoch mit QSV E im Bestand bereits an die Grenze der Leistungsfähigkeit.

Im Prognose-Nullfall gelangt die LSA morgens mit QSV E an die Grenze der Leistungsfähigkeit, in der Abendspitzenstunde tritt eine Überlastung (QSV F) bei mehreren Strömen auf. Im Planfall wird ebenfalls QSV E morgens und QSV F abends berechnet.

Es zeigt sich daher, dass sich die Verkehrsverhältnisse im Bereich des Knotenpunktes auch ohne ein Karlsfelder Gewerbegebiet bereits an der Grenze der Leistungsfähigkeit befinden bzw. bereits überlastet sind.

Da auch die Stadt Dachau als hauptsächlicher Straßenbaulastträger des Knotenpunktes keine Ertüchtigung des Knotenpunktes beabsichtigt und die kritische Leistungsfähigkeit in Kauf nimmt, besteht auch für die Gemeinde Karlsfeld keine Veranlassung in den Knotenpunkt einzugreifen.

Eine Änderung der Flächennutzungsplanung ist daher nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

Die Stadt Dachau gibt keine Stellungnahme zur Überfrachtung der Bauleitplanung mit dem fachfremden Thema „Landschaftsschutzgebiet, Vorschlag neu“ ab.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verzicht auf eine Stellungnahme zum Punkt 3 „Landschaftsschutzgebiet, Vorschlag neu“ wird mit Überraschung und einem gewissen Unverständnis zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Karlsfeld bleibt bei ihren Vorschlägen für die drei Flächenausweisungen zum LSG. Ergänzungen/Veränderungen des FNP diesbezüglich sind nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **14. Wasserwirtschaftsamt München, Schr. vom 11.6.2018**

14.1 Das Amt weist darauf hin, dass mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung des Baugrundes den jeweiligen Bauherren obliegt und dass für Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. Bauwasserhaltung beim LRA Dachaus eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Zum Thema Niederschlagswasser wird angemerkt, dass ein wasserwirtschaftliches Ziel die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist; zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen sollte es möglichst nicht gesammelt und in Oberflächenwasser eingeleitet werden.

Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis (LRA Dachau). Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Vorrangig ist Niederschlagswasser über Flächen oder Mulden zu versickern, was bereits hinsichtlich Flächenbedarf in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Falls aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort nachweislich nicht möglich ist (Bodengutachten), darf das gesammelte Niederschlagswasser

von bebauten und befestigten Fläche über eine Rückhalteeinrichtung gedrosselt in ein Oberflächenwasser eingeleitet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Mögliche Flächen zur Oberflächenentwässerung sind zwar grundsätzlich bereits in der Planzeichnung des FNP dargestellt, aber ihre Funktion und Ausformung werden erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Detail in Abstimmung mit den Fachbehörden geregelt und entsprechend festgesetzt, wobei neben Flächen- und Muldenversickerung auch eine Einleitung oder nur ein Überlauf mit entsprechender Rückhalteeinrichtung in den Saubach oder ggf. andere Lösungen geprüft werden.

Für den FNP sind derzeit keine Ergänzungen/Veränderungen veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

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

14.3 Altlastenverdachtsflächen liegen nach den Erkenntnissen des WWA nicht vor. Sollten doch welche festgestellt werden, ist das LRA Dachau zu benachrichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch diese Empfehlung bezieht sich daher auf die Ebene der späteren verbindlichen Bauleitplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

15. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 14.6.2018

15.1 Zum Gewerbegebiet wird angemerkt:

15.1.1 Grünzug Dachauer Moos/Regionaler Grünzug

Durch Flächenversiegelungen und Überbauungen an einer Engstelle des östlichen Dachauer Mooses werden zwangsläufig Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, was aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich bedenklich ist.

Die GE-Fläche liegt im Grünzug 06 (vgl. 15.1 BN) „Dachauer Moos/Freisinger Moos/Grüngürtel München-West“ des Regionalplans. Der Grünzug dient einer großräumigen Siedlungsgliederung und -Lenkung und soll ein Zusammenwachsen der Siedlungsräume von Karlsfeld und Dachau wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vermeiden und klimatische Funktionen wie Kaltluftentstehung, Luftaustausch und Schadstofffiltrierung sichern.

Der Grünzug fungiert ferner als Rückzugsgebiet für Wildtiere und dient dem Austausch von Flora und Fauna. Um die noch vorhandenen Lebensräume und Grünverbindungen und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und den freien Blick über die Ebene des Dachauer Mooses zu bewahren, wäre ein Freihalten des Grünzugs zu befürworten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage direkt am und im Regionalen Grünzug ist der Gemeinde von Anfang an bewusst gewesen. Diese Problematik wurde bei der Standortuntersuchung zum Gewerbe im Jahre 2015 sehr eingehend behandelt und als Lösungsvorschlag kamen zu einer gegenüber früheren Vorstellungen deutlich

verkleinerten GE-Fläche äußerst umfangreiche Grünflächen als Ausgleichsmaßnahmen hinzu, die den vorhandenen Landschaftsraum (derzeit nicht immer optimal und angemessen, so z.B. mit Maisäckern bepflanzt und baulichen Strukturen an der Bajuwarenstraße) erheblich aufwerten und dabei auch die Nähe zu den FFH-Flächen des denkmalgeschützten Schleißheimer Kanal respektieren.

Durch die neuen Grün- und Ausgleichsflächen, die in direktem Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Baggerseen und deren beabsichtigter landschaftlicher Umgestaltung zu sehen sind, wird das Landschaftsbild insgesamt erheblich gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung von heute aufgewertet und bekommt neue Qualitäten, die damit insgesamt einer erheblichen Aufwertung des Dachauer Moores dienen.

Angebracht ist hier ein Querverweis auf die Stellungnahme Regierung: Laut Beschluss ist in diesem kritisch betrachteten Bereich eine Anpassung des Regionalplans mit geringfügiger Veränderung des regionalen Grünzugs gegeben, so dass nur noch ein sehr kleiner Teil des neuen GE im Regionalen Grünzug liegen würde, was aber nach Meinung der Regierung durch die erwähnten umfangreichen Grün- und Ausgleichsflächen mehr als kompensiert wird. Auch in der Standortuntersuchung von 2015 (topos) wurde von der Gemeinde Karlsfeld eine sehr dichte Um- und Eingrünung des GE als notwendige Voraussetzung für die sensible Lage angestrebt.

Insofern reduzieren sich die geäußerten Bedenken diesbezüglich. Überdies wurde im Rahmen der Standortuntersuchung und der vorhergehenden Bürgerdiskussion über die Neuausweisung von Gewerbeflächen in Karlsfeld ausführlich dargelegt ist, warum es keine geeigneten Alternativen für tatsächlich funktionsfähige GE-Standorte gibt, Daher bleibt die Gemeinde Karlsfeld folgerichtig bei dieser FNP-Ausweisung, die in äußerst umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen eingebettet ist, womit alle vorgebrachten Bedenken sorgsam abwägend berücksichtigt werden.

Eine Änderung/Ergänzung des FNP ist daher nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

#### 15.1.2 Verkehrsbelastungen und Emissionen

Über den Flächenverbrauch hinaus gibt es weitere negative Auswirkungen hinsichtlich eines höheren Verkehrsaufkommens und damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die angesprochene höhere Belastung durch ein stärkeres Verkehrsaufkommen ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten von gevas Humbert & Partner, das in seinen Prognosen die Leistungsgrenzen der Verkehrs beschreibt.

Die erforderlichen Lösungen für Verkehrsführung, Lärmbelastung und erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden. Auf den Beschluss zu Punkt 3.3 (Technischer Umweltschutz, LRA DAH) wird verwiesen.

Eine Änderung/Ergänzung des FNP ist in Zeichnung und Text nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	5

Frau Brünich ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

### 15.1.3 Funktionsfähigkeit der Ausgleichsflächen

Sollte trotz dieser Bedenken und mangels besserer Alternativstandorte an dieser Planung festgehalten werden, ist auf die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsflächen und –maßnahmen größter Wert zu legen:

Die erforderlichen CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) für die Feldlerche müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein, d.h. die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist frühzeitig zu gewährleisten, wofür auf der nächsten Planungsebene entsprechende Aussagen zu treffen sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen- Wie unter 14.1.1 ausführlich dargelegt hält die Gemeinde an der GE-Fläche der 2. Änderung des FNP mangels geeigneter Alternativen unverändert fest. Da zudem die äußerst umfangreichen Ausgleichs- und Grünflächen für das GE seit 2015 ein ganz wichtiges und daher auch unverzichtbares Planungsziel für die Gemeinde Karlsfeld sind, ist sie selbstverständlich auf eine Funktionsfähigkeit der im FNP dargestellten Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen bedacht.

Die Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen – z.B. auch insbesondere für die erwähnte Feldlerche - erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, wobei so frühzeitig wie möglich mit der Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen in Abstimmung mit den Fachbehörden begonnen werden sollte; begünstigt wird dies durch gemeindeeigene Grundstücke.

Änderungen/Ergänzungen des FNP sind nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3

Frau Brünich ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

### 15.1.4 Radwege

Der Radweg zwischen Schleißheimer Kanal und Gewerbegebiet wird in Hinblick auf die FFH-Flächen des Schleißheimer Kanals in seiner Trassierung am Nordrand der Ausgleichs- und Grünflächen sehr kritisch gesehen.

Ebenso kritisch werden auch die Rad- und Fußwegeplanung quer durch die Ausgleichsflächen östlich des GE betrachtet; diese bedürfen einer besonderer Abstimmung, um die Ausgleichsfunktionen für störungssensible Arten nicht zu gefährden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Fuß- und Radwege dienen der Erholung der Menschen, der nicht nur aus Sicht der Gemeinde auch ein Schutzgut darstellt. Insbesondere der F+R-Weg südlich des Kanals wurde schon früher als grundsätzliche (nicht lagegenaue) West-Ost-Verbindung vom Verein Dachauer Moos empfohlen. Der F+R-Weg aus dem Gewerbegebiet nach Osten dient der Vernetzung von Arbeiten und Sich-Erholen und ggf. auch als Weg von und zu der Arbeit.

Die Lage der F+R-Weg wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter untersucht und dann abwägend zwischen den Naturschutz-Belangen aller Art und auch den Belangen der Erholung der Menschen abgewogen. Durch eine wechselseitig mit den Fachstellen abgestimmte Planung kann mit Sicherheit eine sinnvoll ab- und ausgewogene Lösung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden, die beiden Belangen gleichermaßen entgegenkommt.

Dabei soll das Gebiet keineswegs zu einem Naherholungsgebiet etwa in der Form eines Bürgerparks werden, wie es früher mal im Zuge der Diskussionen mit der Öffentlichkeit

überlegt und von einigen Bürgern angeregt wurde. Vorrangig sollen hier überwiegend Natur und Landschaft schützende bzw. auch aufwertende Ausgleichsflächen entstehen, aber auch der Mensch und seine Bedürfnis nach fußläufiger Naherholung (oder auch per Rad) soll angemessen berücksichtigt werden. Dazu zählen auch Radwege in Vernetzung zu den benachbarten, vor allem den Karlsfelder Wohngebieten, um überflüssige Autofahrten durch ein Angebot von Naherholung vor der Haustür zu vermeiden.

Die Darstellung der F+R-Wege in der vorbereitenden Bauleitplanung ist dem Wesen nach keine verbindlich in Lage und Ausformung festgelegte; sie ist allerdings zur Verdeutlichung der Planungsziele wichtig und soll daher im FNP auch so enthalten bleiben wie die anderen F+R-Wege im rechtswirksamen FNP. Eine detailliert abwägende Weiterentwicklung erfolgt für das neue GE auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine Änderung/Ergänzung des FNP ist daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Herr Theil ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

15.2 Zum Vorschlag Landschaftsschutzgebiet neu (LSG) wird angemerkt:

15.2.1 Auch wenn die als LSG-Vorschlag neu dargestellten Teilgeltungsbereiche B, C und D weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, haben sie Bedeutung für die Schutzgüter Klima, Kaltluftentstehung, Wasserhaushalt und Boden und sind überdies Bestandteil des Regionalen Grünzuges.

Das von der Gemeinde verfolgte Ziele der Freihaltung dieses Außenbereichs von privilegierten Bauvorhaben ist ein wichtiger Beitrag zur Siedlungsgliederung und zur bioklimatischen Funktion des Regionalen Grünzugs. Daher ist die LSG-Ausweisung aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in seinen positiven Aussagen zum LSG ganz besonders begrüßt.

Änderungen/Ergänzungen des FNP ergeben sich daraus nicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Herr Theil ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

15.2.2 Bei der Fortführung der FNP-Änderung sollte in die Abwägung der Gemeinde die aktuelle Beschlusslage in den Kreisgremien einfließen, dass für die Lenkung der Bebauung und den Schutz der Flächen vor Bebauung primär die bauplanungsrechtlichen Instrumente genutzt werden sollen.

Es besteht die konkrete Option, dass sich nach Abschluss des Verfahrens zur FNP-Änderung die Kreisgremien nochmals mit den neuen gemeindlichen Vorschlägen befassen und den Teilgeltungsbereichen B, C und D aufgeschlossen gegenüberstehen.

Allerdings ist aufgrund von Begehungen 2016 bezüglich der Einbeziehung der Flächen westlich und östlich des tiefen Grabens keine Mehrheit dafür in den Kreisgremien zu finden, zumal der südlich Teil vom Teilbereich B als neues Kleingartengelände ausgewiesen ist und zudem keine zeitnahe FNP-Änderung der Stadt Dachau absehbar ist.

Eine größere Chance auf Umsetzung der LSG Erweiterung ist bei Beschränkung auf die unmittelbar mit dem Krenmoos verbundenen äußeren Krenmoosarealen C und D, wobei der südliche Teil von C bereits als Ausgleichsfläche gesichert ist und sich der größere Teil des Teilgeltungsbereichs D bereits in öffentlicher Hand befindet. Für die Teilgeltungsbereiche C und D werden anders als bei B keine erheblichen Einwendungen erwartet.

### **Beschlussvorschlag:**

Diese Stellungnahme insbesondere zur politischen Umsetzung des LSG wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt grundsätzlich bei ihrer planerischen Zielsetzung mit der Ausweisung der drei Teilgeltungsbereiche des LSG und wird sich hier entsprechend ihren Planungszielen um eine erfolgreiche Umsetzung bemühen.

Auch bezüglich LSG im angesprochenen Teilgeltungsbereich B wird im Sinne einer optimalen Vernetzung des LSG seitens der Gemeinde Karlsfeld vorerst bei dieser Ausweisung als konsequentem landschaftsplanerischen Ansatz verblieben, zumal keine anderen Stellungnahmen von TÖBs dagegen eingegangen sind. Die Stadt Dachau hat sich hierzu nicht geäußert. Auf ihre Flächenausweisungen und evtl. geplante oder nicht geplante LSG auf Dachauer Gebiet hat die Gemeinde Karlsfeld ohnehin keinen direkten Einfluss. Das schon lange im FNP enthaltene Kleingartengelände lässt sich bei einer Realisierung durch entsprechende Festsetzungen zu Durch- und Umgrünung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung so gestalten und regeln, dass sich die Kleingartenfläche auch wirklich überzeugend in ein neues LSG einfügt und keine massive Wohnbebauung auf den Parzellen aufweist sondern im Gegenteil ein positiver Beitrag zum Regionalen Grünzug wird. Es sind daher keine Änderungen/Ergänzungen des FNP veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### 16. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 18.6.2018

16.1 Der Bund Naturschutz lehnt die Ausweisung des Gewerbegebietes ab. Zur Begründung wird angeführt:

Das GE beeinträchtigt den gesetzlich geforderten Erhalt des Regionalen Grünzuges Nr. 6. Im Gutachten des DWD (Wetterdienst) wird vermerkt: Die Planung ergibt auf der vorgesehen Fläche natürlicherweise klimatische Veränderungen infolge der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege d.h. dass durch die Bodennutzungsveränderung sehr viel Produktionsfläche für Kalt- und Frischluft verloren geht; damit wird die bioklimatische Aufgabe des Grünzuges für die ganze Region beeinträchtigt.

In diesem Zusammenhang wird auf Unverantwortlichkeit in Bezug auf Klimawandel verwiesen und darauf, dass bei Inversionswetterlagen Dachau und Karlsfeld die am stärksten immissionsgefährdeten Gebiete der ganzen Region mit zeitweise höherer Schadstoffbelastung. In diesem Zusammenhang wird auf die Konfliktkarte 7-3 aus dem Landschaftsentwicklungskonzept Region München der Regierung von Oberbayern vom 19.12.2017 verwiesen.

Außerdem geht die wichtige Funktion der Siedlungsgliederung verloren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme samt ihrem umfangreichen Anhang wird für alle erwähnten Schwerpunkte zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Regionalen Grünzuges und seinen vielfältigen Funktionen, auch denen der Siedlungsgliederung, wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen, die gegen das neue GE keine Einwendungen erhebt und die Ausweisung der drei geplanten LSG-Flächen als positiven Beitrag für den Regionalplan und seinen Regionalen Grünzug sieht.

Bezüglich der Versiegelung durch das neue GE ist anzumerken, dass im Rahmen der Empfehlungen des Standortgutachtens von topos Arch. GmbH vom 2015 gerade deswegen eine auch flächenmäßig umfangreiche Grün-Einbettung und Grün-Erweiterung im Sinne von Grün- und Ausgleichsflächen (aber auch mit - wenigen - Wegen für die Naherholung) vorgeschlagen wird. Dabei werden die FFH-Flächen selbstverständlich respektiert. Eine dichte Um- und ebenso auch Durchgrünung des GE soll den Eingriff minimieren, was allerdings erst auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit begrünter Straßen, begrünter Dächern, Verringerung der Versiegelung und anderen Maßnahmen erreicht werden kann. Diese Zielsetzung ist dann allerdings zwingend von der Gemeinde zu berücksichtigen. Im FNP ist sie bereits auch in der Begründung eindeutig erkennbar und nachvollziehbar dargestellt und auch als wesentliches Planungsziel aufgeführt.

Änderungen/Ergänzungen des FNP als vorbereitende Bauleitplanung sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

16.2 Die Wirtschaftlichkeit der GE-Ausweisung ist nach Meinung vom Bund Naturschutz nicht sichergestellt, da keine Kosten-Nutzen-Rechnung vorliegt und die Ausgaben nicht feststehen; denn auf die Gemeinde kommen Investitionskosten zu, da jeder neu entstehende Arbeitsplatz im GE neue Bewohner, neuen Wohnungsbedarf, Kinderbetreuungs- und Schulbauten mit enormen Kosten nach sich zieht.

Es ist unklar, ob und wann Gewerbesteuer-Einnahmen aus dem GE an die Kommune fließen. Dabei bezieht sich der Bund Naturschutz auf eine Veranstaltung in Dachau am 14.3.2018, während der OB Hartmann zugestanden hat, dass ein Unternehmen nach einiger Zeit ein „Steuersparmodell“ auflegen könne und sicher geglaubte Gewerbesteuererinnahmen wegfallen.

### **Beschlussvorschlag:**

Eine Kosten-Nutzen-Rechnung für ein GE ist nicht Gegenstand des FNP. Die Notwendigkeit des Flächenbedarfs für ein neues GE wird in der Begründung sehr ausführlich dargelegt und in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern auch ausdrücklich gutgeheißen. Aus Sicht der Gemeinde hängt die gemeindliche Zukunft durchaus von der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ab, wie es auch in der Begründung sehr eingehend dargelegt ist. Durch die Möglichkeit von städtebaulichen Verträgen kann die Gemeinde dabei durchaus die Entwicklung mit gezielt ausgewählten Betrieben innerhalb des neuen GE gezielt in ihrem Sinne ordnen. Änderungen/Ergänzungen des FNP sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

16.3 Zur Verkehrsbelastung durch das neu entstehende GE wird angemerkt, dass diese an dieser Stelle nachweislich schon heute an der Leistungsgrenze angelangt ist und keine Zunahme mehr durch das GE und damit verbunden hohe Immissionswerte verträgt. Dabei wird Bezug genommen auf die Verkehrsuntersuchung von gevas Humberg & Partner, Punkt 8 „Zusammenfassung der Ergebnisse“, S. 24 des Gutachtens.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf das Verkehrsgutachten abgewogen. Das Verkehrsgutachten von gevas Humbert & Partner geht von 9,2 ha GE aus, tatsächlich sind aber in der 2. Änderung des FNP nur 7,2 ha erfasst, was aber (wie im Folgenden nachgewiesen) keine günstigere Lösung für den kritischen Knotenbereich der Prognose mit Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße / Alte Römerstraße bringt.

Die Gutachter stellen in der erwähnten Zusammenfassung fest, dass die Leistungsberechnungen zeigen, dass aufgrund starker Verkehrszunahme in der Prognose für diesen Bereich auch ohne eine Realisierung des Gewerbegebiets die beiden untersuchten Knoten bereits im Prognose-Nullfall nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind. Auch eine Reduzierung der Nutzungen und damit auch des Neuverkehrs würde nicht zu einer leistungsfähigeren Lösung führen.

Bzgl. der Verkehrsthematik wird im übrigen auf den Beschluss zur Stellungnahme der Stadt Dachau und des Staatl. Bauamtes verwiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

16.4 Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes wird als erster Schritt zwar begrüßt, muss aber für die Wirksamkeit des Regionalen Grünzuges erweitert werden. Dies wird wie folgt begründet mit der von allen Gemeinden im Projekt „Zwischen Dorf und Metropole“ beschlossenen Leitlinie 11 des Zukunftsbildes für den Landkreis Dachau: „Die Landschaft, die Naherholungsgebiete und die Gewässer werden erhalten und unter Bewahrung ihres Charakters gepflegt und weiter entwickelt.“

Der Bund Naturschutz legt in der Anlage S. 13 einen Entwurf zur Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes vor, womit der an dieser Stelle wichtige Verbindungskorridor in seinen Funktionen gestärkt werden kann.

Weiter wird auf das Ergebnis der Petition „Frischlucht und Naherholung für Dachau und Karlsfeld sichern“ zur Freihaltung der Grünflächen von Bebauung zwischen Dachau, Karlsfeld und Obergrashof von 2017 hingewiesen, für das sich rund 5.000 Bürger, darunter ca. 750 KarlsfelderInnen ausgesprochen haben.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Karlsfeld ist sich der o.g. landschaftlichen Zielsetzungen sehr wohl bewusst. Aus diesem Grunde wurden ja auch mit dem Vorschlag für eine LSG-Ausweitung die drei entsprechenden Teilgeltungsbereichen in die 2. Änderung des FNP als wichtige planerische Zielvorstellung aufgenommen.

Hier wird noch einmal mehr auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen, womit die gemeindliche Planung auch in Bezug auf die LSG-Teilgeltungsbereiche bestätigt wird.

Die drei Flächen als Vorschlag zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet werden begrüßt, da damit die Funktionen des Regionalen Grünzuges unterstützt werden.

Darüber hinaus spielen für eine weitere durchgängige Vernetzung auch die um das geplante GE ausgewiesenen Grünflächen eine ganz erhebliche Rolle; auch der Zusammenhang zu den noch landschaftlich zu entwickelnden Kiesabbauflächen nach Osten sollte berücksichtigt werden. Die Gemeinde Karlsfeld schafft mit diesen von ihr gewollten LSG-Ausweisungen durchaus wirksame Voraussetzungen für eine Stärkung der naturräumlichen Beziehungen des Dachauer Moores innerhalb ihrer eigenen gemeindlichen Grenzen und verfolgt damit eine eindeutige Zielrichtung im Rahmen des Regionalen Grünzuges, wobei aber das Einvernehmen mit den Gremien des Landkreises sowie die Mitwirkung der benachbarten Gemeinden erforderlich ist.

Änderungen/Ergänzungen des FNP als vorbereitende Bauleitplanung sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

16.5 Die Erweiterung der Fläche für Kleingärten im Teilgeltungsbereich B muss nach Meinung vom Bund Naturschutz gestrichen werden, da Kleingärten in der heutigen Form durch vermehrte Versiegelung, Ausbau zu Zweitwohnsitzen mit Carports und zunehmend Kiesaufschüttungen statt Pflanzbeeten den gesetzlichen Funktionen des Regionalen Grünzug nicht entsprechen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Meinung aufgrund von Beobachtungen werden zur Kenntnis genommen. Auch wenn diese Schilderungen partiell zutreffen mögen, so gibt es doch zahlreiche andere positive Beispiele für naturnahes Grün in Kleingartenanlagen (z.B. im Münchner Norden), so dass auch durch passende Begrünung der Hauptwege, Minimierung der Flächen für Gartenhäuschen und Propagierung naturnaher Gartenanlagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine passende Lösung gefunden werden kann, die adäquat in den Regionalen Grünzug passt.

Durch eine sinnvolle Innerortsentwicklung mit größeren Dichten wird das Bedürfnis an Kleingartengrundstücken eher wachsen; dieser erwarteten Tendenz will die Gemeinde Karlsfeld weiterhin Rechnung tragen.

Änderungen/Ergänzungen des FNP sind nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

16.6 Zur weiteren Begründung weist der Bund Naturschutz vollinhaltlich auf sein BN-Broschüre im Anhang hin: „Für Lebensfreude im Grünen zwischen Dachau und Karlsfeld – Sicherung des Freiraums für Naherholung, Atemluftreinheit, für schöne Mooslandschaft und artenreiche Natur“, in der sich der BN zum einen mit der Ausweisung des GE in den verschiedenen Alternativen der letzten Jahre auseinandersetzt und zum anderen ein Leitbild für den bleibenden Freiraum zwischen Dachau und Karlsfeld entwickelt. Dabei werden Ideen für ein lokalen Grünzug sowie ein sinnvoll wirksames LSG-Netz zwischen Dachau und Karlsfeld aufgezeigt, der sich vom Tiefen Graben südlich um die Erwerbsgärtnerei und weiter nach Norden/Nordwesten entlang Krebs- und Saubach bis zu den umfangreichen Ausgleichsflächen östlich des geplanten GE entlang Schleißheimer Kanal entwickelt. Insgesamt werden Vorschläge für eine „LSG-Brücke“ zu Dachau und verbesserte Verknüpfung der Grünbereiche des Regionalen Grünzugs entwickelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde nimmt die Anregungen der Broschüre des BN durchaus zur Kenntnis. Sie ist ihr sogar in weiten Bereichen z.B. mit der Ausweisung von LSG (im FNP mit den Teilgeltungsbereichen B, C und D aufgeführt) gefolgt. Die Gemeinde bestätigt mit den gewollten drei neuen LSG-Ausweisungen den Vorschlag des BN zur Ausweitung des LSG östlich vom Tiefen Graben bis zum Krebsbach und somit auch das Ziel einer Aufwertung des Regionalen Grünzuges sowie einer verbesserten Verknüpfung mit Dachau, wobei die Gemeinde allerdings keinen Einfluss auf diesbezügliche Ausweisungen (LSG- und anderen Grünflächen) auf die Große Kreisstadt Dachau hat.

Westlich vom Krebs- und Saubach liegen die Freiflächen der bestehenden Erwerbsgärtnerei (kein LSG) sowie dann nördlich und östlich vom geplanten GE die äußerst umfangreichen Grün- Ausgleichsflächen, die wie schon in der Standortuntersuchung Gewerbe von 2015 aufgezeigt, mehr Grünfläche als benötigt ausweisen und damit überdies auch eine optimale landschaftliche Verknüpfung zu den östlich gelegenen Kiesabbaufläche nach einer später vorgesehenen landschaftlichen Renaturierung darstellen. Damit wird der Bestand in etlichen Bereichen doch erheblich gegenüber manchen dort heute anzutreffenden Maisäckern o.ä. aufgewertet, was nicht nur dem Landschaftsschutz und der Aufwertung des Naturraumes sondern – in sinnvoller Koexistenz – auch der Sicherung des Freiraums für nahe Erholung für die Bewohner Karlsfelds (ohne KFZ-Benutzung) entgegenkommt, wie es doch auch vom BN unterstützt wird. Änderungen/Ergänzungen des FNP als vorbereitende Bauleitplanung sind daher nicht veranlasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

### **17. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau (LBV), Schr. vom 3.07.2018**

Vom Landesbund für Vogelschutz kann aufgrund der Fülle an Planungen im Umfeld diese Planung des neuen GE nicht mehr als Einzelfall beurteilt werden. auch wenn hier aufgrund der aus ökologischer Sicht minderwertigen Lage eine Zustimmung möglich erscheint. Der LBV ist gezwungen, alle künftigen und räumlich anschließenden Planungen im Kontext zu beurteilen. Hier wird auf Planungen im Norden vom GE Dachau sowie südlich von Hebertshausen verwiesen, die der LBV in der jetzigen Form ablehnt.

Dadurch sieht sich der LBV veranlasst, an dieser Stelle eine Zustimmung ebenfalls abzulehnen. Das wird begründet mit Flächenfraß und fehlender Lenkung in vernünftige Bahnen; man könne nicht Einzelstandorte wie den vorliegenden bewerten, ohne die Vielzahl weiterer Planungen zu berücksichtigen; damit würde „scheibchenweise“ das gesamte Dachauer Moos zerstückelt. Eine Zustimmung zum GE bedingt laut LBV die Kooperationsbereitschaft an anderer Stelle, d.h. die Beurteilung des gesamten östlichen Raumes einschließlich Hebertshauser Moos.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, dass ein Beurteilen nur im Rahmen der Betrachtung des gesamten östlichen Dachauer Mooses einschließlich Hebertshauser Moos erfolgen kann – und darum letztendlich in Bezug zur 2. Änderung des FNP in Karlsfeld nicht erfolgt. Allerdings wird ansatzweise aus der Formulierung „aus ökologischer Sicht minderwertigen Lage“ und deren Aufwertung durch die neuen Grünflächen geschlossen, dass zumindest eine denkbare Zustimmung für die Planungen auf Karlsfelder Gemeindegebiet durchaus gegeben ist, was aber nicht explizit geäußert wird.

Die Gemeinde hat mit ihren geplanten LSG-Ausweisungen sowie den sehr umfangreichen Ausgleichsflächen aus ihrer Sicht eine mehr als akzeptable Grundlage für diesen bisher auch vielfach von Maisäckern bestimmten Bereich geschaffen. Die anderen erwähnten Bereiche in Dachau und Hebertshausen betreffen die gemeindliche Bauleitplanung nicht und können von der Gemeinde auch nicht direkt beeinflusst werden. Regionale Bezüge werden von der Gemeinde selbstverständlich bei der Planung berücksichtigt, wie z.B. die Stellungnahme (Punkt 1) der Regierung von Oberbayern bestätigt. Auf die Empfehlung zu 14.1.3 wird verwiesen.

Ergänzungen/Änderungen des FNP als vorbereitende Bauleitplanung sind daher nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.  
Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung durchzuführen

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	22
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

EAPI.Nr. 6100.3; 0241.41

**Niederschriftauszug**

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

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 sowie eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans beschlossen.

Die Veränderungssperre läuft mit Ablauf des 21.10.2018 aus. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans dauert derzeit noch an. Im September 2018 findet eine Vermessung des Plangebiets statt, sodass das Architekturbüro anschließend einen Entwurf des Bebauungsplans erstellen kann. Das angekündigte Entwidmungsverfahren, durch das die Planungshoheit für das Gebiet auf die Gemeinde übergeht, wurde durch das Eisenbahn-Bundesamt bisher noch nicht eingeleitet. Die Gemeinde ist mit dem Eisenbahn-Bundesamt bezüglich des Entwidmungsverfahrens in Kontakt. Derzeit werden die Voraussetzungen für den Beginn des Verfahrens besprochen und geschaffen, im Anschluss wird die Gemeinde den Antrag auf Entwidmung der Flächen stellen. Das Recht der jeweiligen Gemeinde den Antrag auf Entwidmung zu stellen folgt aus § 23 Abs. 1 AEG.

Bis zum Abschluss des Entwidmungsverfahrens ist daher die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich um die städtebaulichen Planungsziele zu sichern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgende Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans als Satzung:

**Abstimmungsergebnis:**

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

EAPI.Nr. 0241.41; 6102.2

## **S a t z u n g**

### **über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet „Bebauungsplan Nr. 109 - zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße“**

Auf Grund des §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193) i.V.m. § 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld die Verlängerung der am 21.10.2016 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das Gebiet „Bebauungsplan Nr. 109 - zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße“ als folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre zwischen Bahnstrecke und Wehrstaudenstraße verlängert.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt
- |            |  |
|------------|--|
| im Norden: | Fl.Nrn. 390/3, 390/4   |
| im Osten:  | Fl.Nrn. 388/2, 389/2, 390/2, 391/2, 1002/2, 1004/2, 1006/2,<br>1008/2, 1009, 1011/2, 1012/2, 1013/2, 1015/7, 1017/14, 1023/4,<br>1028/4, , |
| im Westen: | Bahnstrecke Ingolstadt – München (Fl.Nr. 1062/15 Teilfläche)   |
| im Süden:  | Fl.Nrn. 1055/8            jeweils Gemarkung Karlsfeld  |
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: 1013/4, 1013/10, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22, 1013/23, 1013/24, 1013/25, 1013/26, 1013/27, 1013/28, 1019/4 Teilfläche, 1019/49, 1019/50, 1019/51, 1019/52, 1019/53, 1019/54, 1019/55, 1062/10, 1062/15 Teilfläche, 1062/25, 1062/26, 1062/27, 1062/28, 1062/29 jeweils Gemarkung Karlsfeld.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Der Geltungsbereich ist in diesem Lageplan fett umrandet dargestellt.

#### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschuldig ist vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten

der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 22.10.2018 in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB maßgebend.

Karlsfeld,  
Kolbe  
1. Bürgermeister