

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Gemeinderat Nr. 013

Sitzung am: Donnerstag, 15. Dezember 2016

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:50 Uhr

Anwesend:

Abwesend:

Tagesordnung

3. Neubau 6-züige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße;
- Klärung von Planungsgrundlagen
4. Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) - Straßenausbaubeiträge;
- Rückäußerung der Fraktionen zu evtl. Änderungen der gemeindlichen Satzung
5. Weitere städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 729 westlich der Münchner Straße;
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet westlich der Münchner Straße, nördlich des Heizkraftwerkes, entlang der Nibelungenstraße
- Aufstellungsbeschluss
6. Jahresrechnung 2012: Beschluss über die Feststellung und Entlastung für das Rechnungsjahr 2012
7. Jahresrechnung 2013: Beschluss über die Feststellung und Entlastung für das Rechnungsjahr 2013

Gemeinderat
15. Dezember 2016
Nr. 13/2016

Niederschriftauszug

Neubau 6-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle, Krenmoosstraße; - Klärung von Planungsgrundlagen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2016 vom Ergebnis des Realisierungswettbewerbs Kenntnis genommen und empfohlen dem Verfasser, der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit, die weiteren Planungsleistungen zu übertragen. Im Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt den Planungsprozess einzuleiten.

Zwischenzeitlich fanden die ersten Abstimmungsgespräche zwischen den Architekten -h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart-, der Verwaltung und dem Nutzer sowie den ersten Fachplanern statt. Ab Januar steigen die restlichen Fachplaner in den Planungsprozess mit ein.

In der Sitzung wird seitens der Architekten der derzeitige Planungsstand mit Kosten und Terminalschiene vorgestellt. Im Übrigen sollen insbesondere die Errichtung eines Parkhauses, die Erstellung eines Verbindungselements zwischen Schule und Turnhalle, die Lage der Turnhalle und die Ausbildung der Turnhalle als Versammlungsstätte abschließend geklärt werden.

Festzulegen ist darüber hinaus die Auslegung der Küche, für zwei Ganztageszweige plus Mittagsbetreuung (zwei Schichten mit je 150 Essen).

Der **1. Bürgermeister** begrüßt dazu Herrn Nies, Geschäftsführer der Firma Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, München sowie Herrn Arenz, Projektleiter für dieses Projekt.

Heute müssen gewisse Rahmenbedingungen abgeklärt werden, da wir zügig bis Herbst 2017 die Planung vorantreiben wollen. Ein Zeitplan für diesen Neubau wird vorgestellt. Es gibt einige Dinge, die wir heute im Gremium nochmals besprechen müssen, speziell das Thema Parken / Verbindungsgang usw.

Herr Nies stellt das Büro mit dem Hauptsitz in Stuttgart nebst div. Zweigstellen vor.

Sie sind jetzt in die Vorplanungen eingestiegen. Aus den ersten Überlegungen zum Wettbewerb – Veränderungen haben sich Fragestellungen ergeben, die es notwendig machen, dass die Gemeinde als Bauherr ihre Meinung dazu kundtun.

Herr Arenz, der Projektleiter, trägt die Punkte vor und erläutert die Thematik näher (siehe beiliegende Präsentation).

- Was sie beschäftigt hat, war das Thema der Parkierung (oberirdische Parkierung oder Parkhaus).
Hier ist vorgesehen, eine möglichst große Anzahl an Parkplätzen auf dem Grundstück unterzubringen.
Zu beachten dabei ist das Thema Stromtrasse, die Situierung des Parkhauses sowie die Höhe der Sporthalle (auch in Bezug auf die Grundwasserproblematik).
- Die Planung Stand Wettbewerb bzw. die Variante ohne Parkhaus werden genauer erläutert.
Das Parkhaus ist ein Kostenfaktor über den man reden muss.
Von Seiten der Planer wurde eine grobe Kostenschätzung für die Freianlagen sowie für das Parkhaus erstellt.
Wenn alle Parkplätze ebenerdig ohne Parkhaus erstellt werden, würde dies funktionieren.
Die Parkhausvariante würde auf ca. 5,3 Mio. € kommen, ohne Parkhaus würden die Kosten ca. 3,5 Mio. €, betragen.
- Weiter wurde darüber diskutiert, die Sporthalle als Versammlungsstätte zu gestalten.
Von Seiten der Gemeinde wurde gewünscht, dass eine Veranstaltungsstätte zur Verfügung steht, die voll ausgestattet wäre für Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen.
Für dieses Vorhaben würden ebenfalls Mehrkosten im Vergleich zu einer normalen Schulsporthalle anfallen, die erläutert wurden. Man muss hier mit ca. 250.000 € an Mehrkosten rechnen.
- Das nächste Thema wäre die Verbindung Schule / Sporthalle
Fragestellung hierzu: Ob die Anbindung wie geplant ausgeführt wird oder ohne Überdachung errichtet werden kann. Die Kosten für eine Überdachung liegen zwischen ca.100.000 und 150.000 €.
- Auslegung der Küche / Speisesaal
Vorgesehen ist hier im Moment eine Aufwärmküche mit zwei Ganztageszügen. Es werden ca. 300 Essen benötigt. Pro Schicht würden daher ca. 150 Sitzplätze benötigt.
- Abschließend wird der vorgesehene Rahmenterminplan vorgestellt.

Herr Nies stellt fest, dass heute noch keine endgültigen Zahlen genannt werden können. Kostenkennwerte aus dem Baukosteninformationszentrum (Grundschule mit Dreifachturnhalle ohne Lernhauskonzept) sowie Kostenrichtwerte der Landeshauptstadt München (Grundschule ohne bzw. mit Lernhauskonzept) werden erläutert.

Im Anschluss wurde hierüber im Gremium ausführlich diskutiert. Fragen werden beantwortet.

- Erfreulich gesehen wurde die vorgesehene Zeitschiene.
- Wegen der hohen Kosten für die Erstellung eines Parkhauses sowie die entstehenden Folgekosten wird eine offene oberirdische Stellplatzanlage bevorzugt.
- Die Parkplätze sollten möglichst mit viel Grün (schattenspendende Bäume) gestaltet werden.
- Die Sporthalle auch als Versammlungsstätte nutzen zu können, wäre von Vorteil.
- Eine Überdachung bei der Verbindung zur Turnhalle ist wünschenswert. Eine gesamte Umbauung dieser Verbindung ist aus Kostengründen nicht möglich. Eventuell soll nur an der Wetterseite zusätzlich einen Schutz anbringen.
- Eine Photovoltaikanlage eventuell auf der Schulturnhalle anzubringen wird angeregt.

Der **1. Bürgermeister** gibt auf Anfrage zum Ablauf bzw. der Folge der Beschlüsse bekannt, dass der erste Beschluss hier im Gemeinderat gefasst wird. Alle weiteren Themen werden aus Flexibilitätsgründen im Bauausschuss weiter behandelt. Grundsätzliche Themen werden wir selbstverständlich weiter im Gemeinderat diskutieren. Für Vergabeangelegenheiten ist der Bauausschuss zuständig.

Heute sollen die Punkte wie oberirdische Parkierung, Turnhalle als Versammlungsstätte, Verbindungselement Schule-Turnhalle, Auslegung der Küche für zwei Ganztageszweige incl. Mittagsbetreuung in zwei Schichten beschlossen werden. Man kann dann auch die Kostenberechnungen verfeinern. Außerdem sollte der Zeitplan eingehalten werden.

Über den Sinn und Zweck von Schulturnhallen mit eingeschlossen Versammlungsstätten wird diskutiert und der Bedarf erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom derzeitigen Planungsstand.

Die Planung ist auf folgende Vorgaben auszurichten:

- oberirdische Parkierung / Parkhaus
- Turnhalle als Versammlungsstätte
- Verbindungselement Schule / Turnhalle
- Auslegung der Küche für zwei Ganztageszweige inklusive Mittagsbetreuung

Die weiteren Beratungen / Entscheidungen finden im Bau- und Werkausschuss statt.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
15. Dezember 2016
Nr. 13/2016

Niederschriftauszug

Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) - Straßenausbaubeiträge; - Rückäußerung der Fraktionen zu evtl. Änderungen der gemeindlichen Satzung

Sachverhalt:

Der **1. Bürgermeister** weist auf die vorbereitende Gemeinderatssitzung am 18.10.2016 hin. Dieses Thema wurde seinerzeit an die Fraktionen zurückverwiesen.

Heute geht es darum, die Rückäußerungen der Fraktionen abzufragen, wie wir in der Gemeinde Karlsfeld mit dem Thema weiter umgehen.

Bleiben wir bei der im Moment gültigen Ausbaubeitragssatzung oder ändern wir das System der Abrechnung in wiederkehrende Beiträge.

Einige Gemeinderäte werden es mitbekommen haben, dass die Gemeinde Hohenbrunn ein Verfahren beim Verwaltungsgerichtshof geführt haben, weil sie die Satzung nicht haben und auch nicht anwenden wollten. Der Verwaltungsgerichtshof hat entschieden, dass man diese Satzung haben muss. Die Entscheidung hat Tragweite für ganz Bayern, so dass wir uns von dem Gedanken, diese abzuschaffen, grundsätzlich verabschieden müssen. Heute geht es darum, welchen Weg werden wir in der Gemeinde Karlsfeld gehen.

Wir brauchen diese Entscheidung, da wir einige Straßen im Blick haben (vorrangig die Krenmoosstraße). In der Gartenstraße haben wir schon einiges durchgeführt.

Die Fraktionen melden übereinstimmend, die bisher gültige Ausbaubeitragssatzung beibehalten zu wollen, da die Verpflichtung besteht, Beiträge zu erheben.

Gewünscht wird jedoch, die Qualifizierung der Straßen rasch voranzutreiben und Transparenz zu schaffen. Empfohlen wird außerdem, dem Bürger eventuelle Finanzierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Es wird bekannt gegeben, dass eine Gesamtqualifizierung wie angeregt so nicht möglich sei. Wenn diese eintritt, muss man vor Ort prüfen, wie sich die Straße tatsächlich, darstellt.

Der **1. Bürgermeister** erklärt, nach unserer heutigen Entscheidung werden wir unsere Satzung selbstverständlich überprüfen und im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen zu bringen.

Nachdem wir außerdem das Thema in der Verwaltung personell nicht lösen können, werden wir uns auf alle Fälle extern einen Berater mit dazu nehmen, mit der notwendigen Erfahrung bzw. dem Rechtshintergrund.

Heute benötigen wir eine Grundsatzentscheidung. Das Stimmungsbild zeigt sich ziemlich eindeutig.

Eine Qualifizierung der Straßen sowie Bürgerbeteiligungen usw. werden in eine der nächsten Sitzungen sicher noch diskutiert.

Vorgesehen ist, auch Zahlungswege in der überarbeiteten Satzung mit einzupflegen und auch versuchen, den Bürgern bei den Zahlungen zu helfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass die Straßenausbaubeitragssatzung mit dem bisherigen Abrechnungsmodell aufrecht erhalten bleibt.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
15. Dezember 2016
Nr. 13/2016

Niederschriftauszug

Weitere städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 729 westlich der Münchner Straße; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet westlich der Münchner Straße, nördlich des Heizkraftwerkes, entlang der Nibelungenstraße - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.10.2016 wurde seitens des Investors ein Planungskonzept für das Grundstück Fl.Nr. 729 Gemarkung Karlsfeld, westlich der Münchner Straße vorgestellt.

Zur Vorbereitung eines möglichen Aufstellungsbeschlusses wurde in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.11.2016 das Stimmungsbild der Gemeinderatsmitglieder abgefragt.

Nach erfolgter Diskussion bestand Einverständnis die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 729 Gemarkung Karlsfeld weiter zu verfolgen.

Der 1. Bürgermeister erläutert zusammenfassend:

Für den östlichen Teil an der Münchner Straße gibt es eine Baugenehmigung für ein 800 qm großes Einzelhandelsgebäude. In intensiven Gesprächen mit dem Investor haben wir darauf hingewiesen, dass hier das Ziel, das im Rahmen des Bürgerdialogs entwickelt wurde, Gewerbeentwicklung entlang der Münchner Straße bis zur Nibelungenstraße, umgesetzt werden soll. Als erstes soll der Teil von der Münchner Straße entwickelt werden, danach der westliche Teil (westlich der Nibelungenstraße) in einer zeitlich versetzten Reihenfolge.

Heute wollen wir einen Aufstellungsbeschluss zu diesem Thema fassen. Hierüber wurde auch bereits in den Fraktionen diskutiert. Wir werden dann aufgrund des Aufstellungsbeschlusses unseren Städteplaner die näheren, weiteren Untersuchungen durchführen lassen und anschließend die weitergehenden Schritte mit dem Investor im Gremium besprechen. Wir werden natürlich auch die Soziale Bodennutzung in dem Gebiet anwenden. Die „SoBoN“ wird im ersten Quartal nächsten Jahres beschlossen werden. Auch die Nachfolgekosten müssen in die Betrachtungen mit einfließen.

- Nach intensiven Diskussionen in den Fraktionen wird erklärt, dass man sich mit der städtebaulichen Entwicklung, wie vom 1. Bürgermeister zusammengefasst, einverstanden erklärt.

Der 1. Bürgermeister erklärt, wenn wir heute einen Aufstellungsbeschluss fassen und da das Unbehagen trotzdem noch groß ist, werden wir zusätzliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag treffen.

Es wurde festgestellt, dass es sinnvoll ist, in diesem Bereich ein Gesamtkonzept zu erstellen, damit man alle Auswirkungen die entstehen können, gleich in einem abschließt.

Vor der öffentlichen Auslegung können wir den Bebauungsplan auch teilen und damit die zeitliche Abfolge festlegen.

Der **1. Bürgermeister** ist der Meinung, dass wir uns mit dem heutigen Aufstellungsbeschluss nichts vergeben.

Von Seiten des Gremiums wird gebeten, die Rechtslage sauber zu klären.

Wir haben die Vorgehensweise abgeklärt und auch geklärt, was wir in einem städtebaulichen Vertrag regeln und wie wir im Bebauungsplanverfahren vorgehen können. Mit einem Aufstellungsbeschluss schaffen wir noch kein Baurecht.

Die Information, dass wir für die westlich anstehenden Wohnungen kein Baurecht schaffen werden, wurde dem Investor klar und deutlich übermittelt.

Aus den Reihen des Gremiums kommt die Nachfrage, ob es möglich ist, dieses Vorhaben in zwei Bebauungspläne aufzuteilen. Der erste Schritt mit Gewerbeeinheiten und im zweiten Schritt mit Wohnbebauung. Es wird gebeten, diesen Zusatz mit aufzunehmen, dann wäre der Beschlussvorschlag klarer formuliert.

- Wir sind Herr des Verfahrens bis zum Billigungsbeschluss. Bis dahin entfalten wir keine Rechtswirkung. Wenn zwei Bebauungspläne doppelt gemacht werden, würde dies nur unnötige Kosten verursachen. Wir können dieses Thema zu jedem Zeitpunkt mit Fortgriff der Planungen so zurecht stützen wie wir es brauchen.

Der **1. Bürgermeister** schlägt vor, eventuell wie angeregt, folgenden Zusatz zum Beschluss zu nehmen: „Aufgrund der derzeitigen Situation der Infrastruktur ist es nicht geplant, unmittelbar auch den Wohnteil westlich der Nibelungenstraße zu entwickeln. Zu einem späteren Zeitpunkt ist geplant, die Bebauungspläne zu trennen.“ Damit wäre die Absichtserklärung aufgrund eines Beschlusses nochmal gefestigt.

Das Gremium ist mit dem Vorschlag einverstanden. Über die Formulierung wird diskutiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 729 Gemarkung Karlsfeld die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Die Planungen erfolgen auf der Basis des vorgestellten Entwicklungskonzeptes.

Es wird eine Umsetzung des Baurechts in Abschnitten angestrebt. Der Bereich Wohnen westlich Nibelungenstraße ist in einer späteren Abfolge beabsichtigt.

Für den Planungsbereich wird die Karlsfelder „SoBoN“, die zurzeit ausgearbeitet wird, angewandt.

Mit den Planungen wird das Büro topos, München beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
15. Dezember 2016
Nr. 13/2016

Niederschriftauszug

Jahresrechnung 2012: Beschluss über die Feststellung und Entlastung für das Rechnungsjahr 2012

Sachverhalt:

Die Vorlage der Jahresrechnung 2012 an den Gemeinderat gem. Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 23.01.2014.

Anschließend erfolgte die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2012 in acht Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses. Unstimmigkeiten im Sinne des Art. 102 Abs. 3 GO wurden nicht festgestellt.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2012 ist diese gem. Art. 102 Abs. 3 GO in öffentlicher Sitzung festzustellen und über die Entlastung zu beschließen

Auf die Vorberatung in der Hauptausschusssitzung vom 29.11.2016 wird verwiesen.

Beschluss:

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung stellt der Gemeinderat die Jahresrechnung 2012 mit folgenden Summen fest:

Summe 2012 Verwaltungshaushalt	Summe 2012 Vermögenshaushalt	Summe 2012 Gesamthaushalt
27.247.394,43 €	5.447.387,83 €	32.694.782,26 €
Ansatz 2012: 25.700.000 €	Ansatz 2012: 6.400.000 €	Ansatz 2012: 32.100.000 €

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Entlastung für das Rechnungsjahr 2012 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
15. Dezember 2016
Nr. 13/2016

Niederschriftauszug

Jahresrechnung 2013: Beschluss über die Feststellung und Entlastung für das Rechnungsjahr 2013

Sachverhalt:

Die Vorlage der Jahresrechnung 2013 an den Gemeinderat gem. Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 23.10.2014.

Anschließend erfolgte die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2013 in zehn Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses. Unstimmigkeiten im Sinne des Art. 102 Abs. 3 GO wurden nicht festgestellt.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2013 ist diese gem. Art. 102 Abs. 3 GO in öffentlicher Sitzung festzustellen und über die Entlastung zu beschließen.

Auf die Vorberatung in der Hauptausschusssitzung vom 29.11.2016 wird verwiesen.

Beschluss:

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung stellt der Gemeinderat die Jahresrechnung 2013 mit folgenden Summen fest:

Summe 2013 Verwaltungshaushalt	Summe 2013 Vermögenshaushalt	Summe 2013 Gesamthaushalt
26.276.278,27 €	6.474.898,45 €	32.751.176,72 €
Ansatz 2013: 26.600.000 €	Ansatz 2013: 11.900.000 €	Ansatz 2013: 38.500.000 €

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Entlastung für das Rechnungsjahr 2013 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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