

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Gemeinderat Nr. 013

Sitzung am: Donnerstag, 21. November 2013

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:24 Uhr

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2013
2. Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in den vorausgegangenen nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse
3. Nachtragshaushaltssatzung 2013 wegen Änderung des Stellenplanes 2013
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "GE V - Gewerbegebiet zwischen Würmkanal und Bajuwarenstraße"
- Einbeziehung des "privaten Grüns", Festlegung der Geschoßfläche und Grundfläche
5. Vereinfachte Umlegung Kreuzeckweg
- Einleitung
6. Bekanntgaben und Anfragen

Gemeinderat
21. November 2013
Nr. 084/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2013

Beschluss:

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
21. November 2013
Nr. 086/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Nachtragshaushaltssatzung 2013 wegen Änderung des Stellenplanes 2013

Sachverhalt:

Um den ab dem 01.08.2013 geltenden Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz gerecht zu werden hat die Gemeinde Karlsfeld seit dem 01.09.2013 eine weitere Kindertagesstätte (Wichelburg, Sesamstraße 1) mit zwei Krippengruppen und zwei Kindergartengruppen mit insgesamt 74 Plätzen in Betrieb genommen.

Hierfür war die Einstellung von 12 neuen Mitarbeitern notwendig.

Diese 12 Stellen waren im bisherigen Stellenplan 2013 nicht vorgesehen.

Darüber hinaus wurden im Laufe des Jahres 2013 zwei weitere Höhergruppierungen notwendig, die im bisherigen Stellenplan 2013 ebenfalls nicht vorgesehen waren.

Da der Stellenplan Bestandteil des Haushaltsplans ist, bedarf die Änderung des Stellenplans zur Schaffung neuer oder zur Anhebung vorhandener Stellen den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrkosten im Jahr 2013: ca. 140.000 €.

Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verabschiedung folgender Nachtragshaushaltssatzung:

Nachtragshaushaltssatzung

der Gemeinde Karlsfeld (Landkreis Dachau)
für das Haushaltsjahr 2013

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

§ 2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2013 in Kraft.

Karlsfeld,

Gemeinde Karlsfeld

Kolbe
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderat
21. November 2013
Nr. 087/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "GE V - Gewerbegebiet zwischen Würmkanal und Bajuwarenstraße" **- Einbeziehung des "privaten Grüns", Festlegung der Geschossfläche und Grundfläche**

Sachverhalt:

Die Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 70 ist die Schaffung eines attraktiven Gewerbestandorts, in dem ein großzügiges „öffentliches und privates Grün“ gesichert wird. In Verbindung damit, dass mindestens 20 % der Fläche der jeweiligen Baugrundstücke unversiegelt bleiben müssen, sollten diese Flächen in der Regel in den Randbereichen situiert werden oder auf den eigens dafür festgesetzten Flächen (z.B. 3 m breite Streifen entlang den Straßen) um eine Einheit mit dem öffentlichen Grün zu bilden.

Hier kam man der Intention der Firma MAN entgegen gleichzeitig möglichst viel Bauflächen mit entsprechendem Baurecht zu schaffen.

Unabhängig davon waren alle Beteiligten davon ausgegangen, wie auch im Bebauungsplan dargestellt, dass entweder die Firma MAN selbst die Flächen benötigt bzw. nur größere Grundstücke verkauft und herausgeteilt (> Aufteilung in Unterquartiere: z. B. im Quartier „I“ in „I1“ bis „I3“ oder im Quartier „G“ in „G1“ bis „G6“).

Bei der weiteren Umsetzung des Gebietes konnte aber dann seitens der Firma MAN nur eine kleinteiligere Grundstückspolitik verwirklicht werden.

Mit den neu gebildeten Hauptgrundstücken wurden den Käufern jeweils auch Miteigentumsanteile (000/1000) an den als „privates Grün“ dargestellten und eigens herausgeteilten Flächen mitveräußert.

Bei der Veräußerung wurden anscheinend planungsrechtliche Grundlagen unberücksichtigt gelassen. Denn nach der auch damals herrschenden Rechtsauffassung war grundsätzlich davon auszugehen, dass es nicht möglich ist, nicht direkt an das gegenständliche Baugrundstück angrenzende sonstige Grundstücke bzw. Grundstücksteile bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) zu berücksichtigen. Dies hat dann zur Folge, dass hiervon nur die Grundstücke partizipieren, die direkt an diese Flächen angrenzen; nicht aber die jeweils dann nachfolgenden. Diese Situation hätte sich vermeiden lassen, wenn eine entsprechende Aufteilung der Grundstücke (z. B. größere Teilgrundstücke angrenzend an das „private Grün“ und dann dessen Zuordnung nur an den direkt angrenzenden Eigentümer) erfolgt wäre. Ein Widerspruch zum Bebauungsplan ist hier aber nicht zu erkennen.

Zur Vermeidung von evtl. planungsrechtlichen Konflikten im Baugenehmigungsverfahren in Bezug auf §§ 19 und 20 BauNVO sowie zur Klarstellung der Anrechenbarkeit der als „privates Grün“ dargestellten Flächen im Bereich der Quartiere „G“ und „I“ wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet V“ erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht mehr als Verhältniszahl (GRZ 0,6/0,8 // GFZ 1,2 bzw. 1,75) gem. Festsetzung Ziffer B.4.2 und 4.3 angegeben, sondern in Form von absoluten Zahlen (GR1/GR2 // GF) auf dem jeweiligen Hauptgrundstück/Flurstücks-Nummer unter Berücksichtigung der anteiligen „privaten Grünflächen“.

Beispiele:

Quartier „I“

Fl.-Nrn. 765/103 (1.175 m²) und 765/85/T (35/1000 = 79 m²)

alt: GRZ 0,6/0,8 / GFZ 1,2

- **neu: GR1 752 m²/GR2 1003 m² // GF 1.505 m²** (auf Fl.-Nr. 765/103)

Quartier „G“

Fl.-Nrn. 765/90 (563 m²) und 765/20/T (118/1000 = 103 m²)

alt: GRZ 0,6 / GFZ 1,75

- **neu: GR1 400 m²/GR2 533 m² // GF 1.165 m²** (auf Fl.-Nr. 765/90)

Seitens der Firma MAN wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt; gleichzeitig sind gem. Verursacherprinzip auch die Kosten des Änderungsverfahrens zu tragen.

Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 zur Festsetzung der absoluten Geschößfläche und Grundfläche in den Quartieren „G“ und „I“.

Das weitere Verfahren wird gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bauausschuss delegiert.

Mit der Erstellung der Änderungsplanung wird das Büro topos, München beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

Gemeinderat
21. November 2013
Nr. 088/2013
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Vereinfachte Umlegung Kreuzeckweg - Einleitung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Errichtung der Carports am Kreuzeckweg kam es zu Abweichungen von den dafür vorgesehenen Grundstücksgrenzen. Um den tatsächlichen Ausbau der Stellflächen mit dem Grundbuchstand rechtlich in Übereinstimmung zu bringen, stellt das Verfahren der vereinfachten Umlegung die einfachste rechtliche Regelungsmöglichkeit dar.

Die Durchführung des Verfahrens kann auf das Vermessungsamt übertragen werden.

Die Kosten des Verfahrens sind von der JK Wohnbau Objekt Karlsfeld 1 GmbH zu tragen.

Beschluss:

Für den Bereich der Stellplatz- und Carportsituierung an „Kreuzeckweg“ wird die Durchführung einer vereinfachten Umlegung beantragt. Das Verfahren wird auf das Vermessungsamt übertragen.

Die vereinfachte Umlegung wird nur unter der Voraussetzung durchgeführt, dass die JK Wohnbau Objekt Karlsfeld 1 GmbH die Kosten übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0