



**Bau- und Werkausschuss**

**22. April 2026**

**Nr. 46/2026**

**Status: Öffentlich**

**Niederschriftauszug**

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 - Zwischen Lärchenweg un  
Bayernwerkstraße**

**-Behandlung der während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen im  
vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**-Beschluss über die Änderung der Verfahrensart und Beschluss über die Auslegung  
nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Billigungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 04.02.2026 die Planfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Über die während dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Stellungnahmen ist vorliegend zu entscheiden.

**Anregungen haben vorgebracht:**

**A Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

- 2 Stellungnahmen

**B Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder Anregungen**

- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Gemeinde Bergkirchen
- Industrie- und Handelskammer (IHK)
- Regierung von Oberbayern
- Bundesaufsichtsamt Flugsicherung
- Deutsche Flugsicherung GmbH
- Gemeinde Oberschleißheim
- Handelsverband Bayern
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern Abt. Bergamt
- staatl. Bauamt Freising
- Stadtwerke München
- Telekom
- Stadt München

**Keine Anregungen haben vorgebracht:**

ADFC

Anmerkung Ordnungsamt Verkehr - Bushaltestelle  
Autobahndirektion München

Bay. Landesamt für Denkmalpflege  
Bayerischer Bauernverband  
Bund der Selbstständigen  
Bund Naturschutz  
Bundesamt Immobilienaufgaben  
Deutsche Post  
EON  
Evang. Kirchenbauamt  
Feuerwehr Karlsfeld  
Handwerkskammer München  
Immobilien Freistaat Bayern  
Kabel Deutschland/Vodafone  
Kath. Pfarramt St. Anna  
Kath. Pfarramt St. Josef  
Landesbund für Vogelschutz  
Landesverband der Kleingärtner  
LRA Dachau Abt. Brandschutz  
ÖPNV - MVV  
Regierung von Oberbayern - SG 35 Wohnungswesen  
Regionaler Planungsverband  
Stadt Dachau  
TenneT  
Vermessungsamt Dachau  
Wasserverband Reschenbach-Entenbach

## **A. Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **1. Bürger/in 01 vom 23.02.2026**

hiermit erhebe ich fristgerecht Widerspruch bzw. Stellungnahme gegen die beabsichtigte  
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 der Gemeinde Karlsfeld, welche im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden soll. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist aufgrund erheblicher städtebaulicher, verkehrlicher, lärmtechnischer und umweltbezogener Auswirkungen rechtlich unzulässig. Im Folgenden führe ich die Gründe im Detail aus.

#### **1. Unzulässigkeit des vereinfachten Verfahrens**

Die Ausweisung des neuen Sondergebietes SO 4 'Flächen für die Feuerwehr' umfasst Fahrzeughallen, Lager-, Umkleide- und Sanitärräume, Büro- und Aufenthaltsräume sowie eine GRZ von 0,6 und eine Wandhöhe von 8,50 m. Zusätzlich soll die Therese-von-Bayern-Straße bis zum Lärchenweg verlängert werden. Diese Maßnahmen stellen eine erhebliche städtebauliche Neuausrichtung dar und berühren die Grundzüge der Planung. Damit sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB eindeutig nicht erfüllt.

#### **2. Erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens**

Die geplante Feuerwache erzeugt ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Einsatzfahrzeuge (auch nachts), Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte, Dienstfahrzeuge, Lieferverkehr sowie Ausbildungs- und Übungsbetrieb. Die geplante Verlängerung der Therese-von-Bayern-Straße führt zu einer neuen Durchfahrtsverbindung und verändert das Erschließungssystem des Quartiers erheblich. Auch die genannte Abschränkung zur Lärchenstraße kann dies nicht verhindern, da die Anfahrt sowohl zu den Parkplätzen an der Lärchenstraße, sowie zu den Parkplätzen in der Therese-von-Bayern-Straße erfolgen wird.

Diese Auswirkungen gehen klar über eine geringfügige Änderung hinaus und machen ein reguläres Verfahren zwingend erforderlich.

### 3. Zusätzliche fachliche Verkehrsbewertung

Einsatzfahrten verursachen verkehrliche Spitzenzeiten mit schnellen Beschleunigungsvorgängen großer Fahrzeuge. Dies stellt insbesondere im Wohngebiet eine erhebliche Gefahr für Fußgänger, Fahrradverkehr und den ruhenden Verkehr dar. Die neue Durchfahrtsstraße birgt zudem Risiken durch erhöhten Schleich- oder Durchgangsverkehr, wenn das durch eine Abschränkung nicht zuverlässig verhindert wird. Diese Schranke muss dazu verbindlich vorgeschrieben werden. Eine Verkehrsuntersuchung ist zwingend notwendig und im vereinfachten Verfahren nicht vorgesehen. Die Therese-von-Bayern- Straße ist bisher eine Sackgasse, die nur zur Erschließung des Schulgebäudes vorgesehen ist. Die Lärchenstraße ist eine Fahrradstraße ohne Fußgängerweg, die nicht für einen Durchgangsverkehr zu Einsatzzwecken geeignet ist.

### 4. Lärm- und Immissionswirkungen

Der Betrieb einer Feuerwache verursacht Lärmspitzen durch Martinshorn, Motoren, Startvorgänge, Hallentore sowie durch Ausbildungsfahrten. Zusätzlich entstehen Lichtemissionen durch Außenbeleuchtung und nächtliche Einsätze. Diese Immissionen sind insbesondere im Nachtzeitraum kritisch und erfordern gemäß TA Lärm eine detaillierte Lärmimmissionsprognose. Ohne diese kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen, was das vereinfachte Verfahren unzulässig macht.

### 5. Standortwahl am Ortsrand

Ein Feuerwehrstandort sollte zentral gelegen sein, um kurze Einsatzzeiten sicherzustellen. Der geplante Standort am Ortsrand widerspricht den fachlichen Grundsätzen des Feuerwehrwesens. Es fehlen nachvollziehbare Begründungen und Vergleiche mit Alternativstandorten. Dies stellt einen Abwägungsfehler gemäß § 1 Abs. 7 BauGB dar und gefährdet die Rechtmäßigkeit des gesamten Planverfahrens.

### 6. Umwelt- und Bodenversiegelungseffekte

Die hohe GRZ und die Versiegelung großer Flächen führen zu erheblichen Eingriffen in Grünstrukturen, das Mikroklima und die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Diese Umweltauswirkungen sind nicht geringfügig und bedürfen einer Umweltprüfung, die im vereinfachten Verfahren nicht vorgesehen ist.

### 7. Forderung nach regulärem Verfahren

Aufgrund der dargestellten erheblichen Auswirkungen fordere ich die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 ff. BauGB inklusive Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Umweltprüfung, Verkehrsgutachten, Lärmgutachten und Untersuchung alternativer Standorte.

### 8. Bitte um Bestätigung

Ich bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung dieser Stellungnahme, die Beantwortung aller genannten Punkte sowie die Bereitstellung aller neuen oder ergänzten Unterlagen im weiteren Verfahren.

## **Beschluss:**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Verfahren in ein Regelverfahren geändert wird. Die durchgeführte Auslegung wird als frühzeitige Beteiligung gewertet. Es wird eine zweite öffentliche Auslegung durchgeführt und die benötigten Unterlagen für ein Regelverfahren ergänzt (z.B. Umweltbericht).

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Betrieb einer Feuerwehr ist grundsätzlich zu erwarten, beschränkt sich jedoch überwiegend auf Einsatzsituationen und unterliegt keiner dauerhaften, gleichmäßigen Belastung wie etwa gewerblicher Verkehr.

Die Verlängerung der Therese-von-Bayern-Straße dient der Erschließung und stellt keine übergeordnete Durchgangsverbindung dar. Wie durch den Einwender bereits darlegt, wird eine Schranke an der Einmündung zur Therese-von-Bayern-Straße/Lärchenweg errichtet. Die verkehrlichen Auswirkungen werden als gebietsverträglich eingestuft. Eine grundlegende Änderung der Erschließungsstruktur liegt nicht vor.

Die Belange der Verkehrssicherheit sind grundsätzlich im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Maßnahmen wie Verkehrslenkung, Beschilderung oder bauliche Sicherungen (z. B. Schranken) sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Gemeinde Karlsfeld ist sich eines möglichen Durchgangsverkehres bewusst, daher wurde die Schranke explizit in der Begründung erwähnt. Bereits im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan sind hier Bauflächen vorgesehen, die eine Verkehrsentwicklung nach sich ziehen.

Eine gesonderte Verkehrsuntersuchung ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Verkehrssicherheit wird im Rahmen der Detailplanung sichergestellt.

Von Feuerwehrstandorten gehen typischerweise zeitlich begrenzte Geräuschspitzen aus. Diese sind als sozialadäquat und im öffentlichen Interesse hinzunehmen.

Weiterhin wird auf die schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Feuerwehrhauses als Anlage zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Immissionsbelastung steht der Planung nicht entgegen. Weitere Untersuchungen auf Bebauungsplanebene sind nicht erforderlich.

Die Standortwahl für eine Feuerwehr erfolgt auf Grundlage feuerwehrfachlicher und organisatorischer Kriterien (z. B. Einsatzradien, Verfügbarkeit von Flächen, Erreichbarkeit). Diese Entscheidung obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Der neue Standort der Feuerwehr soll die Erstabdeckung für den westlichen Bereich von Karlsfeld sichern.

Die Standortentscheidung wird als nachvollziehbar und vertretbar bewertet. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass sich die GRZ / Versiegelung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan nicht verändert, sondern übernommen wurde. Es wird auf den Umweltbericht zu Ursprungsbebauungsplan verwiesen.

Siehe Punkt (1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

Eine Änderung des Planentwurfs erfolgt nicht, die Begründung wird entsprechend ergänzt, ein Umweltbericht wird beigefügt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **2. Bürger/in 02 vom 06.03.2026**

### 1. Ausgangslage

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 verfolgt die Gemeinde Karlsfeld das Ziel, die städtebauliche Ordnung im Umfeld des Gymnasiums weiterzuentwickeln und an veränderte Nutzungsanforderungen anzupassen. Im Zuge dieses Verfahrens ist die verkehrliche Situation bei Veranstaltungen im Gymnasium ein wesentlicher Aspekt, da das Besucheraufkommen die Planungen deutlich übersteigt.

### 2. Analyse der verkehrlichen Situation bei Veranstaltungen

Während schulischer Veranstaltungen kommt es zu deutlicher Überlastung des Parkplatzangebots. Besucherinnen und Besucher parken entlang der Zufahrtsstraßen, wodurch der Verkehrsfluss beeinträchtigt wird. Die dargestellten Bilder dokumentieren die Überforderung der Stellplatzkapazitäten und die damit verbundenen Einschränkungen für Fuß- und Radverkehr.

### 3. Zusätzlicher Standort der Freiwilligen Feuerwehr

Die Bebauungsplanänderung sieht zusätzlich die Einrichtung eines weiteren Standorts für die Freiwillige Feuerwehr vor. Jedoch werden die aus dieser Nutzung resultierenden verkehrlichen Anforderungen in den vorliegenden Planunterlagen nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere besteht das Risiko, dass Einsatzfahrzeuge in Spitzenzeiten durch parkende Fahrzeuge behindert werden können. Die jederzeitige Einsatzfähigkeit der Feuerwehr erfordert uneingeschränkt freie Bewegungsflächen, gesicherte Abfahrten sowie klare Haltverbotsregelungen.

### 4. Schlussfolgerung

Die vorliegenden Bilder verdeutlichen die Notwendigkeit, die verkehrlichen Auswirkungen in die 2. Änderung des Bebauungsplans einzubeziehen. Insbesondere muss die geplante bauliche Entwicklung im Einklang mit den Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr und den verkehrlichen Spitzenlagen des Gymnasiums stehen.

## **Beschluss:**

Die Bebauungsplanänderung selbst steuert vorrangig die bauliche Ordnung, nicht den konkreten Verkehr bei einzelnen Veranstaltungen. Hinweise zur Verkehrssituation können in der Ausführungsplanung (z.B. Beschilderung, Halteverbote) berücksichtigt werden.

Die Bilder zeigen, dass bei besonderen Veranstaltungen das Parkplatzangebot überschritten wird. Dies ist ein typisches Phänomen bei öffentlichen Einrichtungen mit sporadischem hohem Besucheraufkommen. Der Dauerbetrieb des Gymnasiums ist davon nicht betroffen.

Für das Bauleitplanverfahren sind nur die dauerhaften Erschließungsanforderungen relevant. Die temporären Spitzenbelastungen durch Veranstaltungen können durch organisatorische Maßnahmen (z. B. Parkplatzlenkung, temporäre Sperrungen) gelöst werden. Die Bebauungsplanänderung selbst ist hier nicht betroffen.

Die Bebauungsplanänderung legt den Standort der Feuerwehr fest, konkrete Verkehrsregelungen werden in der Ausführungsplanung und im Ordnungsrecht umgesetzt. Für die freiwillige Feuerwehr ist daher für den Einzelfall eine separate Zu- und Abfahrt zum Lärchenweg mit Schranke vorgesehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verkehrliche Spitzenzeiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

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

#### **1. Landratsamt Dachau Fachbereich Untere Naturschutzbehörde vom 10.03.2026**

Planzeichnung A1

Die im Plan dargestellten Gehölze entsprechen in keiner Weise der Bestandssituation vor Ort. Mitten auf dem bestehenden Bolzplatz sind vier Bäume als zu roden eingezeichnet, welche dort nicht mehr existieren. Die acht Bäume und wenige Sträucher an der Südseite des Geltungsbereichs wurden bereits im Winter 2022 aufgrund des Baus von Verkehrsflächen gerodet, sind jedoch in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellt.

Im Winter 2025/2026 wurden zudem weitere Bäume und Sträucher an der Ostseite des bestehenden Parkplatzes entfernt.

Eine fachspezifische Beurteilung einer Planung setzt voraus, dass Sachverhalte in den Planungsunterlagen korrekt dargestellt und dargelegt sind und sich an der aktuellen Bestandssituation orientieren.

Aufgrund der Tatsache, dass in Summe bereits mehr Bäume gerodet wurden als in der Planzeichnung dargestellt sind, ist diese zusammen mit der Grünordnung anzupassen.

Der ökologische Wert von Bäumen dürfte mittlerweile bekannt sein, weshalb im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Ersatzpflanzungen in adäquater Anzahl sinnvoll sind.

#### **2.1. Verfahren**

Hinweis: § 13b BauGB wurde Ende 2023 aufgehoben. Folglich können Belange zu dem Erfordernis von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr mit diesem Paragraphen begründet werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Einzeichnung der Bäume an die Bestandssituation angepasst wird. Zudem wird die Grünordnung überarbeitet.

Die Planung von neuen Bäumen ist nord-westlich hinter dem neuen Feuerwehrgebäude vorgesehen.

Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst (Verweis auf § 13b BauGB entfällt).

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **2. Landratsamt Dachau Fachbereich Umweltrecht vom 10.03.2026**

Wasserrecht

Bei der Änderung wurden keine Aussagen zum Thema Niederschlagswasser getroffen, so dass die ursprünglichen Festsetzungen (Nr. 7) hierzu gelten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwache als kritischen Infrastruktur besonders gegen ein Starkregenereignis geschützt werden sollte (wenn möglich Höherlegung der OK FFB).

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass Starkregenereignisse bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes (2018) betrachtet wurden. D.h. es wurden bereits Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzes für Starkregenereignisse getroffen. Da die textlichen Festsetzungen weiterhin gültig sind, ist keine erneute oder ergänzende Aufnahme veranlasst.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **3. Landratsamt Dachau Fachbereich Rechtliche Belange vom 10.03.2026**

Planzeichnung:

B Planzeichen: Unter der der Art der Nutzung sollten die Sondergebiete SO2.3 und SO4 ergänzt werden.

Die Baugrenzen für die neuen Sondergebiete SO2.3 und SO4 wurden nicht komplett dargestellt bzw. könnten durch das Planzeichen „Umgriff des Bebauungsplans“ überlappt werden. Mit Verweis auf die Normenklarheit eines Bebauungsplans wird um eine eindeutige Darstellung der Baugrenzen gebeten.

Was bedeutet die Darstellung (Rechteck) im SO4? Bitte als Planzeichen aufnehmen und erläutern.

Verfahren:

Es wird bezweifelt, ob ein Verfahren gem. § 13 BauGB in diesem Fall möglich ist. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche und weiterführende Schule dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde als Art der Nutzung „Kindertageseinrichtung“ festgesetzt.

Die Festsetzung nun als Feuerwehr hat mit der bisher festgesetzten Nutzung nichts zu tun. Weiter werden die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünflächen nun durch Flächen für die Feuerwehr überplant. Damit wird die ursprüngliche Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung angetastet.

Der Gemeinde wird geraten, die Wahl des Verfahrens nochmals zu überdenken.

Begründung:

Seite 3 1. Satz: Bei einem Verfahren gem. § 13 BauGB kann dieser Satz entfallen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Verfahren in ein Regelverfahren geändert wird. Die durchgeführte Auslegung wird als frühzeitige Beteiligung gewertet. Es wird eine zweite öffentliche Auslegung durchgeführt und die benötigten Unterlagen für ein Regelverfahren ergänzt (z.B. Umweltbericht).

Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **4. Landratsamt Dachau Technischer Umweltschutz vom 10.03.2026**

SO 4 Feuerwehr

Im neu geplante Sondergebiet SO 4 ist eine Fläche für die Feuerwehr vorgesehen. Die schallschutztechnische Verträglichkeit des geplanten Feuerwehrhauses mit der

umliegenden Nachbarschaft wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Nr. 9176.1/2025-RK vom 28.11.2025 untersucht. Demnach sind durch Wartungsarbeiten und Übungsbetrieb keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten zu erwarten.

Bei den Berechnungen nicht berücksichtigt wurde jedoch der Parkplatz entlang des Lärchenwegs. Der schalltechnischen Untersuchung lag ein Bebauungsplanentwurf mit Planungsstand vom 07.08.2025 zugrunde, in dem die „öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ nicht im Planungsumgriff enthalten war. Die derzeitige Planfassung vom 16.12.2025 enthält dagegen den südlichen Teil des Parkplatzes entlang des Lärchenwegs.

Soweit es sich bei der „öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ um einen öffentlich-rechtlich gewidmeten Parkplatz handelt, ist eine erneute Lärmbetrachtung nicht erforderlich, da die Parkfläche dann als öffentliche Verkehrsfläche nicht gemeinsam mit dem Lärm des Feuerwehrhauses (entsprechend der TA Lärm) zu bewerten ist.

Handelt es sich bei der Parkfläche aber um einen nicht öffentlichen Parkplatz, so muss der Parkplatzlärm grundsätzlich in Summe mit dem Lärm des Feuerwehrhauses nach den Vorgaben der TA Lärm berücksichtigt werden.

Wir schlagen daher vor, zunächst die Parkplatzart sowie den genauen Planungsumgriff festzulegen. In Abhängigkeit davon ist ggf. eine Überarbeitung der schallschutztechnischen Untersuchung erforderlich.

### SO 2.3 Bolzplatz

Die vom geplanten Bolzplatz ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche wurden in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Nr. 9165.1/2025-JB vom 11.08.2025 untersucht. Demnach sind durch den Betrieb des Bolzplatzes in der Zeit von 8.00 bis 21.00 Uhr keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) an den nächstgelegenen Immissionsorten zu erwarten.

Da zeitliche Einschränkungen nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, bitten wir von Seiten der Gemeinde die Betriebszeiten des Bolzplatzes z.B. über Hinweisschilder etc. sicherzustellen.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass es sich bei der genannten Parkplatzfläche um einen öffentlichen Parkplatz handelt (siehe Planzeichen „öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“). Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist daher nicht notwendig.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt eine entsprechende Beschilderung gemäß den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen wird.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

## **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **5. Landratsamt Dachau Kommunale Abfallwirtschaft vom 10.03.2026**

### 1. Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. U.a. müssen Fahrwege so gestaltet sein, dass eventuelle Steigungen, sowie Gefällstrecken, von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können.

#### 1.1 Tragfähigkeit

Fahrbahnen müssen für Abfallsammelfahrzeuge bis 32 t zulässiges Gesamtgewicht ausreichend tragfähig sein.

#### 1.2 Mindestbreite mit Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Erfahrungsgemäß führen diese Fahrbahnbreiten allerdings immer wieder zu Behinderungen bei der Müllabfuhr durch parkende Fahrzeuge, sodass breitere Fahrwege zu empfehlen wären.

#### 1.3 Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.

#### 1.4 Berücksichtigung der Schleppkurven

Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen bringen i.d.R. 3-/4-achsige Sammelfahrzeuge (mit gelenkter Nachlaufachse) zum Einsatz, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 11 Meter aufweisen.

Hinweise zu geeigneten Maßen der Schleppkurven sind z. B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zu entnehmen.

#### 1.5 Durchfahrtshöhe

Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

### 1.6 Befestigte Bankette

Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

### 1.7 Ein- und Ausfahrten

An Ein- und Ausfahrten müssen Straßen so bemessen sein, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.

### 1.8 Überfahren von Bodenschwellen

Fahrbahnen müssen so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

### 1.9 Wendeanlagen

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. 1.9.1 Wendekreise/Wendeschleifen

Wendekreise/Wendeschleifen sind u.a. dann geeignet, wenn sie

- a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig;
- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;
- c) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Hinweise zu geeigneten Maßen sind z. B. den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zu entnehmen.

### 2. Sonstige Hinweise

Werden die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen nicht erfüllt, kann durch den Landkreis die Abholung der Sammelbehältnisse vor den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht sichergestellt werden.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.

- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.
- § 16 DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung
- § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“;
- Nr. 2 DGUV Information 214-033;
- RASt 06
- StVZO

Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Dachau (Abfallwirtschaftssatzung) i.d. jeweils gültigen Fassung.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Hinweise der kommunalen Abfallwirtschaft im Wesentlichen die Ausführungsplanung betreffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ergibt sich dabei nicht. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **6. Bayernwerk Netz GmbH vom 25.02.2026**

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Netzbetrieb des Strometzes der RegioNetzMünchen GmbH & Co. liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

#### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Be-gleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit her-zustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

#### Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp eine Fläche zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

#### **Beschluss:**

Die Hinweise der Stellungnahme betreffen im Wesentlichen die konkrete technische Ausführung sowie die Koordination der Erschließungsmaßnahmen und sind daher nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zuzuordnen.

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die den Betrieb oder die Erweiterung von Versorgungsleitungen grundsätzlich ausschließen oder unzumutbar erschweren.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

### **7. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 11.02.2026**

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Aus der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 gehen keine Änderungen im Bereich der Planzeichnung A2 „Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche“ hervor. Wir gehen daher davon aus, dass diese bereits im Bestand existiert und entsprechend den Auflagen und Bedingungen unserer Stellungnahme vom 26.09.2022, Zeichen BA-BY-22-14090 („Errichtung einer Retentionsfläche mit Fällung von Bäumen“) errichtet wurde. Andernfalls bitten wir diesbezüglich um weitere Erläuterungen und Einbindung in den Sachverhalt.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiter des Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

### **Beschluss:**

Die Hinweise zum uneingeschränkten Eisenbahnbetrieb sowie zu künftigen Aus- und Umbaumaßnahmen der DB InfraGO AG werden zur Kenntnis genommen; Einschränkungen ergeben sich durch die Planung nicht.

Die Ausführungen zu Emissionen aus dem Bahnbetrieb werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der geltenden Vorschriften durch die Bauherren umzusetzen.

Änderungen an der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche sind nicht Gegenstand der Planung.

Die DB-Immobilien wird weiterhin am Verfahren beteiligt und erhält das Abwägungsergebnis.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

### **8. Eisenbahn Bundesamt vom 04.03.2026**

Ihr Schreiben ist am 09.02.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Im Rahmen der erneuten Beteiligung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen, halten wir allerdings ausdrücklich an unseren Hinweisen mit Stellungnahme vom 09.12.2020, Gz: 65124- 651pt/008-2020#738 fest.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München ([ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.

Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die DB Immobilien am Verfahren beteiligt wurde.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Frau Brünich war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

## **9. Wasserwirtschaftsamt vom 16.03.2026**

Feuerwehr

Wir empfehlen die Zufahrt zur Feuerwehr im Falle von Hochwasser zu prüfen. Nach unserer Einschätzung ist eine Überfahrt auf die andere Wärmseite bzw. Bahnseite (wegen Unterführungen) im Hochwasserfall durch das Stadtgebiet München im Bereich der Siberstraße möglich.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

### **Beschluss:**

Der Hinweis zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Hochwasserfall wird zur Kenntnis genommen.

Der neue Standort der Feuerwehr soll die Erstabdeckung für den westlichen Bereich von Karlsfeld sichern. Im Osten von Karlsfeld besteht bereits ein Feuerwehrstandort. Es wird ein Hinweis an die Feuerwehr weitergeleitet, dass Hochwasser in den Einsatzplänen zu berücksichtigen ist.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Frau Brünich war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2

**Beschluss:**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Bau- und Werkausschuss billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstrasse“ in der Fassung vom 22.04.2026 mit den heute beschlossenen Änderungen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Frau Brünich war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0242.211; 6102.2