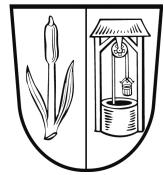


Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: **Gemeinde Karlsfeld**
Gemeinderat Nr. 6

Sitzung am: **Donnerstag, 24. Juli 2025**

Sitzungsraum: **Rathaus, Großer Sitzungssaal**

Sitzungsbeginn: **19:00 Uhr**

Sitzungsende: **20:17 Uhr**

Anwesend/ **siehe Anwesenheitsliste**

Abwesend:

Status: **Öffentliche Sitzung**
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.06.2025
2. Kommunale Wärmeplanung - Abschlusspräsentation und Beschluss
3. Erlass einer Satzung zur Begründung der Stellplatzpflicht (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
Beschluss
4. Erlass bzw. Änderung einer Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht zur Errichtung (Kinderspielplatzsatzung KSpS)
Beschluss
5. Abonnementsveranstaltungen der Gemeinde Karlsfeld im Bürgerhaus.
Festlegung der Eintrittspreise ab der Spielzeit 2026
6. Beschlussfassung über den Neuerlass der Benutzungsordnung des Bürgertreffs Karlsfeld
7. Darstellung der Ergebnisse der Grundlagenanalyse der Vereinsbedarfe im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bürgerhauses
8. Antrag der SPD Fraktion auf Prüfung der Einführung von Tempo 30 vor Fußgängerüberwegen
- Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
9. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

Name	Vertreter für
------	---------------

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Herr Marco Brandstetter
Frau Ingrid Brünich
Herr Anton Flügel
Herr Michael Fritsch
Herr Dr. Andreas Froschmayer
Frau Beate Full
Herr Michael Gold
Frau Elisa Grillo
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
Herr Stefan Handl
Herr Adrian Heim
Herr Hans Hirth
Frau Mechthild Hofner
(ab 19:17 Uhr, TOP 2)
Frau Alexandra Kolbinger
Herr Rüdiger Meyer
Frau Heike Miebach
Herr Peter Neumann
Herr Thomas Nuber
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Frau Janine Rößler-Huras
Herr Christian Sedlmair
Herr Franz Trinkl
Herr Andreas Wagner
Herr Bernd Wanka

Entschuldigte:

Name

Herr Robin Drummer
Herr Thomas Kirmse
Frau Birgit Piroué
Herr Stefan Theil
Frau Ursula Weber

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Francesco Cataldo
Herr Stefan Grimm
Frau Simone Hotzan
Frau Sandra Radtke

Schriftführerin:

Frau Daniela Demus

Fachreferenten:

Herr Weck-Ponten / energienker Gruppe

Presse:

Frau Möckl / MM-Dachauer Nachrichten

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt sowohl die form- und fristgerechte Ladung als auch die Beschlussfähigkeit fest.

**Gemeinderat
24. Juli 2025
Nr. 57/2025
Status: öffentlich**

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom
26.06.2025**

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.06.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Frau Hofner ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0241.41

Niederschriftauszug

Kommunale Wärmeplanung - Abschlusspräsentation und Beschluss

Sachverhalt:

1. Anlass und (gesetzliche) Rahmenbedingungen der kommunalen Wärmeplanung

Bei der kommunalen Wärmeplanung bzw. dem kommunalen Wärmeplan handelt es sich um ein rechtlich unverbindliches, strategisches Planungsinstrument für Kommunen.

Das übergeordnete Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist die Erarbeitung einer Strategie zur zukünftigen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung auf dem Gemeindegebiet. Der kommunale Wärmeplan liefert eine erste Orientierungsgrundlage für die Wärmewende vor Ort, stellt jedoch keine Detailplanung dar und liefert auch keine Analysen für die Wärmeversorgung von Einzelgebäuden. Wesentlich ist vorrangig die Untersuchung und Einteilung des Gemeindegebietes in sog. voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete.

Gesetzlicher Rahmen

Auf Bundesebene trat zum 01. Januar 2024 das *Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze*, kurz Wärmeplanungsgesetz (WPG), in Kraft. Ein Kernbestandteil des WPG ist zudem die Verzahnung mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Das WPG verpflichtet die Länder zur Durchführung kommunaler Wärmeplanungen. Im Zuge der anschließenden Übertragung in die bayerische Landesverordnung wurden am 2. Januar 2025 Kommunen als planungsverantwortliche Stellen für die Durchführung der Wärmeplanung festgesetzt.

Mit Beschluss des Wärmeplans erfüllt die Gemeinde Karlsfeld bereits heute die gesetzlichen Anforderungen des WPG bis spätestens 30. Juni 2028 einen kommunalen Wärmeplan vorzulegen.

Auswirkungen und Einordnung des kommunalen Wärmeplans

Nach § 23 Abs. 4 WPG hat der Wärmeplan „*keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten*“.

Der Beschluss des Wärmeplans durch den Gemeinderat hat demnach noch keine rechtlichen Auswirkungen und bewirkt nicht, dass die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetztes (GEG) vorzeitig gelten und Fristverkürzungen eintreten.

Erst durch die separate und ausdrücklich beschlossene Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten gem. § 26 WPG entstehen rechtliche Verbindlichkeiten.

Für Bürgerinnen und Bürgern dient der kommunale Wärmeplan zunächst als Orientierung, welches Gebäude zukünftig mit welcher erneuerbaren Wärmequelle versorgt werden könnte. Der kommunale Wärmeplan schreibt keine Pflichten hinsichtlich der Energie- und Wärmequellen für Privathaushalte vor. Die konkreten Regelungen für alle, die neu bauen oder eine Bestandsheizung austauschen (müssen), sind im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgesetzt.

2. Ablauf des Karlsfelder Wärmeplans

Nach Erhalt des Zuwendungsbescheids der Nationalen Klimaschutzinitiative im Dezember 2023 und dem anschließenden Vergabeverfahren wurde zum 01. April 2024 die *energielenker projects GmbH* beauftragt einen Wärmeplan für die Gemeinde Karlsfeld zu erstellen.

Am 12. Juni 2024 erfolgte die Auftaktveranstaltung in einer öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Die Präsentation der Zwischenergebnisse erfolgte ebenfalls im Umwelt- und Verkehrsausschuss am 29.01.2025.

3. Kurzzusammenfassung der Projektergebnisse (Vollständiger Bericht siehe Anhang)

Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse dient zur Feststellung der aktuellen Situation auf dem Gemeindegebiet. Im Rahmen dessen wurde unter anderem beispielsweise untersucht, wo in der Gemeinde welche Wärmebedarfe vorliegen, wie sich die Baualtersklassen der Gebäude darstellen sowie ebenfalls eine Energie- und Treibhausgasbilanz für das Referenzjahr 2022 erstellt wurde. Dabei verdeutlicht die Bestandsanalyse erneut die dominierende Rolle fossiler Energieträger (73%) in der aktuellen Wärmeversorgungsstruktur Karlsfelds. Die bestehenden Fernwärmenetze der Gemeindewerke Karlsfeld sowie der Bayernwerk Natur GmbH versorgen bereits 17 % der Gebäude und bilden damit den drittgrößten Anteil nach Erdgas und Heizöl und stellen eine gute Ausgangslage für potenzielle Netzerweiterungen dar.

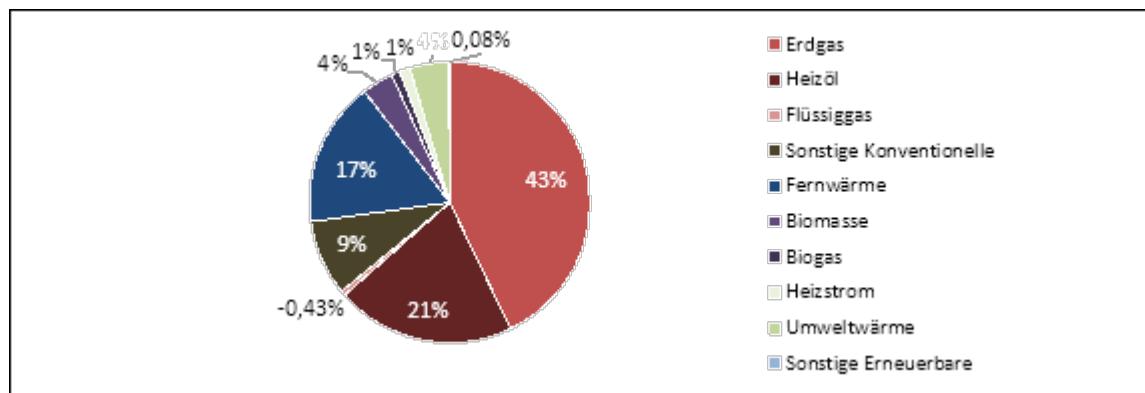


Abb. 1: Anteil nach Energieträgern am Wärmeendenergieverbrauch im Basisjahr 2022 (Quelle: energienker projects GmbH)

Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse zeigt auf, welche Potenziale für erneuerbare Energien und unvermeidbarer Abwärme auf dem Gemeindegebiet vorliegen. Untersucht wurden zum einen

Möglichkeiten zur Einsparung, etwa durch Sanierung, sowie zum anderen unterschiedliche Arten der Wärmeerzeugung vor Ort durch erneuerbare Energiequellen.

Basierend auf den Untersuchungen der Bestandsanalyse zeigt sich, dass 90% der Gebäude zu Wohnzwecken genutzt werden, sodass energetische Sanierungen einen relevanten Hebel zur Einsparung darstellen. Bei mehr als 3.800 Gebäuden ist mit Sanierungspotenzialen zu rechnen.

Darüber hinaus liegen in Karlsfeld die Potenziale zur Wärmeerzeugung vorrangig auf Solarthermie und Solarenergie (Frei- und Dachflächen), Tiefen- sowie oberflächennaher Geothermie sowie aus Umweltwärme (vorrangig Luft-Wasser-Wärmepumpen). Keine Potenziale werden gesehen bei der Erzeugung von Energie aus Fließgewässern, Abwasser, Wind sowie Wasserstoff.

Im Rahmen der Bestands- sowie der Potenzialanalyse erfolgte begleitend die Beteiligung lokaler Fachakteuren im Rahmen von Akteursgesprächen sowie eines Fachakteurs-Workshop am 17. April 2025. Beteiligt waren dabei insbesondere Energieversorger, wie die Gemeindewerke Karlsfeld, Stadtwerke München oder Bayernwerk Natur GmbH.

Gebietsausweisung und Fokusgebiete

In weiteren Schritten erfolgte die Identifizierung von sog. voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten, die sich entweder für Wärmenetze (Wärmenetzeignungsgebiete) oder für eine dezentrale Wärmeversorgung (Einzelversorgung) eignen.

Hinsichtlich der definierten Wärmenetzeignungsgebiete sind weiterführende und detaillierte Transformationspläne und Machbarkeitsstudien als nächste Planungsschritte von großer Bedeutung, um die Wärmenetze tatsächlich in die Umsetzung zu bringen. Das gesamte Gemeindegebiet wurde in 19 Teilgebiete unterteilt, welche im Rahmen der Teilgebiete-Steckbriefe näher betrachtet wurden. Aufgrund der Auflagen der Förderung wurden darüber hinaus drei sog. Fokusgebiete (Nr. 9, 14 und 16) ausgewiesen, die noch vertiefender analysiert wurden.

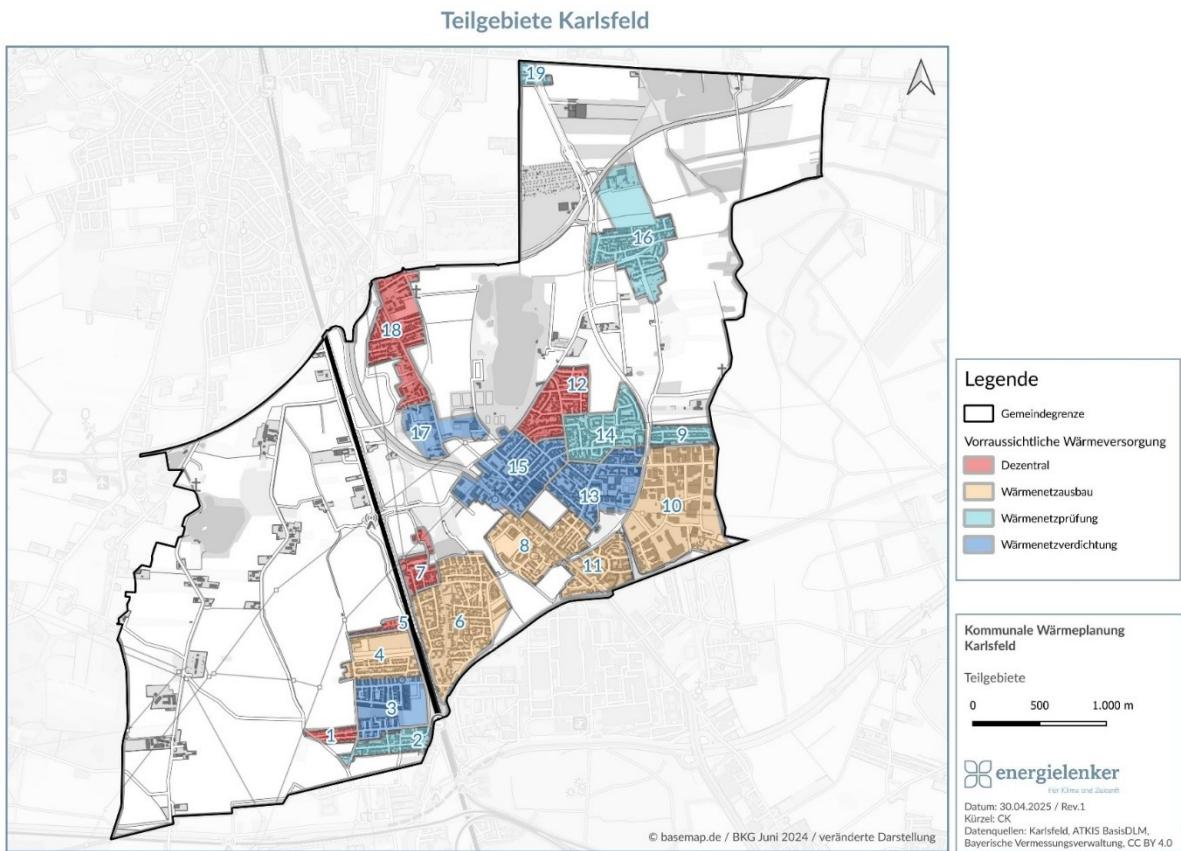


Abb.2: Einteilung des Gemeindegebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete (Quelle: energielinker projects GmbH)

Maßnahmen und Verstetigung

Darüber hinaus wurden Maßnahmen entwickelt, die langfristig den Weg hin zur treibhausgasneutralen Wärmeversorgung in Karlsfeld aufzeigen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage befinden sich die Maßnahmen noch in Bearbeitung, diese können im Bericht im Anhang eingesehen werden.

Gleichermaßen liegen zum aktuellen Zeitpunkt die Ansatzpunkte und Empfehlungen zur Verstetigung des Themas in bestehende Verwaltungs- und Organisationsstrukturen, z.B. durch Steuerungsgruppen o.Ä., noch nicht vor. Diese können ebenfalls im Bericht eingesehen werden.

Informationen für Bürgerinnen und Bürger

Seit Projektbeginn stehen auf der Homepage der Gemeinde, im Bereich Umwelt- und Klimaschutz, Informationen zur kommunalen Wärmeplanung für Bürgerinnen und Bürger bereit. Neben grundlegenden Hinweisen zum Projektstand sowie der Download-Möglichkeit aller bisherigen Präsentationen wurde zudem ein FAQ-Bereich eingerichtet, um wesentliche, allgemeine Fragen rund um die Wärmeplanung zu beantworten.

Am 15. Mai 2025 erfolgte eine öffentliche Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger, im Rahmen dessen die vorläufigen Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung präsentiert wurden.

Den zustimmenden Beschluss des Gemeinderates vorausgesetzt, wird der fertiggestellte Wärmeplan der Gemeinde Karlsfeld anschließend ebenfalls, im Laufe der kommenden Monate, auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht (gem. § 23 Abs. 3 WPG).

Aufgrund der übergeordneten, planerischen Ebene und Rechtsunverbindlichkeit des Wärmeplans, empfiehlt es sich weiterführende Informationsangebote für Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen erst im Zuge von vertiefenden Detailplanungen und Machbarkeitsstudien von einzelnen Wärmeversorgungsgebieten zu planen.

4. Fazit und Ausblick

Fest steht, dass die Umsetzung der Wärmewende für alle beteiligten Akteure zukünftig eine dauerhafte Rolle einnehmen wird und mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden ist.

Entsprechend relevant ist es, den Wärmeplan und den Beschluss dessen als strategischer und planerischer Startpunkt zu verstehen, der im weiteren Verlauf der Gemeindeverwaltung sowie den Energieversorgern für ergänzende Detailplanungen und Machbarkeitsstudien als Hilfestellungen dienen soll, und nicht als abgeschlossenes Konzept.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschlussbericht der kommunalen Wärmeplanung zu und erfüllt damit die Pflicht nach § 4 des Wärmeplanungsgesetzes (WPG).

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
24. Juli 2025
Nr. 59/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Erlass einer Satzung zur Begründung der Stellplatzpflicht (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
Beschluss

Sachverhalt:

Durch das erste Modernisierungsgesetz des Freistaates Bayern wurden u. a. eine Novelle der Bayerischen Bauordnung durchgeführt. Dies hat zu einigen Änderungen und Erleichterungen im Baurecht geführt. Weiterhin wird die bisherige staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung vom 01. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen. Schon bestehende rechtsverbindliche Stellplatzsatzungen behalten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO ihre Gültigkeit, wenn sie die in der ab 01. Oktober 2025 geltenden Anlage zur Garagen und Stellplatzsatzverordnung (GaStellV) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss vom .. bereits die bestehende Stellplatzsatzung geändert, diese wird im September 2025 in Kraft treten.

Durch die Kommunalisierung ist es jedoch notwendig, die Stellplatzpflicht konkret zum 01.10.2025 zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Satzung zur Stellplatzpflicht in der Fassung des beiliegenden Entwurfs vom 16.07.2025 zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 6012.5; 0241.41

Niederschriftauszug

Erlass bzw. Änderung einer Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht zur Errichtung (Kinderspielplatzsatzung KSpS) Beschluss

Sachverhalt:

Mit der Bauordnungsnovelle 2021 wurde die Rechtsgrundlage für Gemeinden geschaffen, Regelungen über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen zu treffen. Darüber hinaus konnte die Gemeinde die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen regeln. Mit der derzeit gültigen Satzung (2023) wurde von den Regelungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden.

Mit den Modernisierungsgesetzen 2024 wurden die Rechtsgrundlagen geändert

BayBO i.d.F.d. Bek.v. 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geänd. d. § 5 d.G.v. 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257)	BayBO i.d.F.d. Bek.v. 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geänd. d. §§ 12 und 13 d.G.v. 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 d.G.v. 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
Art. 7 Abs. 3 BayBO (3) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. ² Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. ³ Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.	Art. 7 Abs. 3 BayBO wird aufgehoben
Art. 81 Abs.1 Nr. 3 BayBO (1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen 3. über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3),	Art. 81 Abs.1 Nr. 3 BayBO (1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen 3. über die Pflicht bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen, einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht; soweit die Pflicht auch für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorzusehen, wobei der Ablösebetrag 5 000 € je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen darf; mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden,

Entsprechend muss die Satzung angepasst werden.

Die Begründung wird entsprechend der geänderten Satzungsinhalte angepasst.

Der Satzungsentwurf wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vorberaten und erforderliche Änderungen werden noch eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat, beschließt die Kinderspielplatzsatzung in der Fassung des beiliegenden Entwurfs vom 16.07.2025 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 6012.5; 0241.41

Niederschriftauszug

Abonnementsveranstaltungen der Gemeinde Karlsfeld im Bürgerhaus. Festlegung der Eintrittspreise ab der Spielzeit 2026

Sachverhalt:

Die Eintrittspreise wurden in den Jahren 1994, 1998 und 2003 jeweils um 15 % erhöht, 2010 um 20 %, 2015, 2017 und 2019 jeweils um 10 % sowie 2021 jeweils um 25 % und 2023 erneut um 10 %. Nach zwei Jahren, also 2025, soll eine Überprüfung stattfinden.

Aktuell werden fünf Veranstaltungen pro Musiktheaterabonnement angeboten. Seit 2022 beginnt die Saison nicht mehr im Herbst und endet vor der Sommerpause, sondern findet in einem Kalenderjahr statt. Im Januar 2026 ist der Start der neuen ABO-Saison. Die Anschreiben hierfür werden im Herbst 2025 verschickt. Neu hinzugekommen ist die geplante Umstellung auf Online-Reservierung der Eintrittskarten durch die Firma Reservix. Dadurch erhofft sich die Gemeinde Karlsfeld mehr Buchungen sowie eine größere Reichweite. 2026 wird der Vorverkauf im Zuge der Umstellung noch parallel über die Kasse und online laufen, ab der nächsten Saison 2027, wenn alles seitens der Firma Reservix angelegt wurde, erfolgt der reine Online-Restkartenverkauf.

Die künstlerisch hochwertige Veranstaltungsreihe erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Die Anzahl der Abonnenten ist für die Saison 2023 bei 331 Abonnenten, 2024 bei 337 und für die Saison 2025 bei 336 stabil geblieben. Seit Corona sind die Zahlen, wie deutschlandweit zu beobachten, zurückgegangen.

Es ist zu beobachten, dass nicht unbedingt wie sonst hauptsächlich aus Alters- und Gesundheitsgründen gekündigt wird, sondern die Abonnenten haben betont, dass sie jetzt sparen müssen. Trotz allem sind auch wieder einige Neuabonnenten hinzugekommen. Der Restkartenverkauf lief daher trotz allem sehr gut. Langfristig wird sich die Kulturbranche auch wieder erholen und die Anzahl der Abonnenten sicher wieder steigen. Zudem konnten durch das Mitaufnehmen der „Camerata Neujahrsgala“ als Teil des Musiktheaterabonnements ab der Saison 2025 mehrere tausend Euro Gage eingespart werden (Davor 5 ABOs und Camerata als Extra-Veranstaltung, seit 2025 5 ABOs inklusive Camerata).

Die Abo-Preise in Karlsfeld sind, verglichen mit manchen Bundesländern oder Städten, noch in einem normalen Preissegment. Allerdings sollte hier die Größe der jeweiligen Gemeinde oder Stadt berücksichtigt werden. Eine Einzelkarte, die jedoch durch eine enorme Erhöhung über 50 Euro kosten würde, wäre sicherlich nicht mehr so leicht verkäuflich und wäre zu teuer. Hier würden wir sicherlich einen Rückgang der Kartenverkäufe verzeichnen müssen.

Aus den im Text genannten Gründen ist es daher nicht empfehlenswert, die Preise erneut stark zu erhöhen, da sonst ein noch höherer Rückgang der Abonnenten zu erwarten ist. Jedoch wird erwartet, dass durch die Umstellung auf den Online-Kartenverkauf die

Restkartenverkäufe steigen werden. Eine minimale Erhöhung wäre empfehlungswert, um die Kosten durch die Vorverkaufsgebühren zu decken. Eine nächste Überprüfung sollte wieder in zwei Jahren, 2027, stattfinden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Preise ab der Saison 2026 um 10 % zu erhöhen.
2. Der Gemeinderat beschließt, weiter die Ermäßigungen beizubehalten

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

**Gemeinderat
24. Juli 2025
Nr. 62/2025
Status: Öffentlich**

Niederschriftauszug

Beschlussfassung über den Neuerlass der Benutzungsordnung des Bürgertreffs Karlsfeld

Sachverhalt:

Da die aktuelle Benutzungsordnung des Bürgertreffs bereits über 10 Jahre alt ist, wurde diese zusammen mit den Hauptnutzern überprüft und stellenweise geringfügig angepasst.

In der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 24.06.2025 wurde der Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst, die Benutzungsordnung, wie vorgelegt, zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Benutzungsordnung des Bürgertreffs Karlsfeld, wie vorgelegt, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
24. Juli 2025
Nr. 63/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Darstellung der Ergebnisse der Grundlagenanalyse der Vereinsbedarfe im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bürgerhauses

Sachverhalt:

Im Hinblick auf die zukünftige Weiterentwicklung des Bürgerhauses als zentraler Veranstaltungsort wurde in der Gemeinderatssitzung am 08.05.2025 der Erste Bürgermeister bzw. die Verwaltung beauftragt, eine Grundlagenanalyse der Bedarfe der Vereine zu erstellen.

Diese Grundlagenanalyse soll ein vollständiges Bild der aktuellen Situation und des zukünftigen Bedarfs an Veranstaltungsflächen in Karlsfeld liefern und als fundierte Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung und Entwicklung des Bürgerhauses oder einer möglichen alternativen Veranstaltungsstätte dienen.

Eine Befragung der Karlsfelder Vereine wurde durchgeführt. Die Vereine wurden gebeten, einen Fragebogen (Anhang 1) bis zum 24.06.2025 auszufüllen. Die Ergebnisse dieser Befragung wurden ausgewertet.

Ergebnisse der Grundlagenanalyse

Insgesamt wurden 76 Fragebögen per E-Mail versendet. Es gingen 33 Rückmeldungen ein.

1. Größe und Anzahl von Veranstaltungen

Anzahl der im Laufe eines Jahres organisierten Veranstaltungen (inklusive Proben, Trainings, interne Treffen)

Teilnehmeranzahl	Bis 20	21-50	51-100	101-150	151-200	201-250	251-300	>300
Öffentliche Veranstaltungen (z. B. Konzert, Feier)	100	39	19	3	40	4	3	12
Anzahl interner Veranstaltungen (z.B. Vereinsfeier, Probe, Training, Mitgliederversammlung)	892	573	10	3	1	-	-	1

Öffentliche Veranstaltungen:

Die öffentlichen Veranstaltungen konzentrieren sich überwiegend auf kleinere bis mittelgroße Veranstaltungen:

- Der größte Teil (100 Veranstaltungen) hat bis zu 20 Teilnehmer. Hierbei handelt es sich vor allem um Vorträge/Präsentationen.
- Ein erheblicher Anteil (39 Veranstaltungen) hat zwischen 21 und 50 Teilnehmern.

- Veranstaltungen im größeren Rahmen fanden vor allem im Rahmen bis 200 Personen (40 Veranstaltungen) statt. Kaum gibt es Veranstaltungen mit mehr als 200 Teilnehmern, allerdings gibt es auch 12 Veranstaltungen mit mehr als 300 Teilnehmern.

Die größte Anzahl der öffentlichen Veranstaltungen fällt in die kleinen und mittleren Größenkategorien (bis 200 Teilnehmer).

Interne Veranstaltungen:

Interne Veranstaltungen (z. B. Proben oder Mitgliederversammlungen) sind deutlich zahlreicher als öffentliche Veranstaltungen:

- Ein großer Anteil der internen Veranstaltungen (892 Veranstaltungen) ist mit bis zu 20 Teilnehmern relativ klein. Bei einem Großteil handelt es sich um Trainings im Sport- und Tanzbereich.
- Gleches gilt für Veranstaltungen mit 21 bis 50 Teilnehmern (573 Veranstaltungen), was darauf hindeutet, dass viele Vereine regelmäßig kleine bis mittlere interne Treffen haben.
- Nur sehr wenige interne Veranstaltungen finden mit mehr als 100 Teilnehmer statt.

2. Arten der hauptsächlich organisierten Veranstaltungen

Die Vereine organisieren hauptsächlich vereinsinterne Veranstaltungen wie Versammlungen und Feste. Diese machen den größten Teil der gemeldeten Veranstaltungen aus. Darüber hinaus finden regelmäßig Proben und Trainings statt.

Konzerte und Theaterraufführungen werden ebenfalls durchgeführt, allerdings in deutlich geringerer Zahl. Sie sind meist öffentlich und dienen der Präsentation der Vereinsarbeit nach außen. Ausstellungen und Messen spielen derzeit eine untergeordnete Rolle und wurden nur vereinzelt genannt.

Insgesamt zeigt sich, dass der Schwerpunkt der Nutzung auf regelmäßigen, vereinsbezogenen Aktivitäten liegt – ergänzt durch punktuelle öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen.

3. Genutzte Veranstaltungsorte

Neben dem Bürgerhaus (15 Nennungen) werden derzeit häufig der Bürgertreff (11) sowie eigene private Räume (8) genutzt. Des Weiteren werden Räumlichkeiten kirchlicher Einrichtungen (9), sowie Gaststätten, Turnhallen und die alte Grundschule genutzt.

Das Bürgerhaus ist für viele zentrale Veranstaltungsstätte, insbesondere bei größeren Events.

4. Engpässe und Herausforderungen

17 der 33 zurückgemeldeten Vereine/gemeinnützliche Gemeinschaften melden Engpässe und besondere Herausforderungen, insbesondere wegen

- Raumknappheit und Terminkollisionen, insbesondere bei beliebten Zeiten (z. B. Montagabend).
- Mangelnde Ausstattung (Technik, Lagerflächen), teils unzureichende Barrierefreiheit.
- Zu kleine Probenräume für größere Ensembles.
- Einschränkungen durch Brandschutzauflagen, z. B. bei Kunstaustellungen.

5. Bedarf an zusätzlichen Flächen

15 Vereine äußern Bedarf an weiteren Veranstaltungsflächen, darunter:

- Konzerträume für 150–250 Personen

- Kleinere, flexible Räume für Sitzungen und Proben (150-200 m²)
- Technisch ausgestattete Räume (Licht, Ton, Beamer, WLAN)
- Lagerräume, Teeküchen, Künstlergarderoben
- Barrierefreie Infrastruktur mit Parkplätzen
- Abschließbare Ausstellungsräume

6. Anforderungen an eine zentrale Veranstaltungsstätte

Besonders häufig genannt wurden folgende Anforderungen:

- Günstige Mietkonditionen für Vereine (29 Nennungen)
- Technische Ausstattung (22)
- Großer Festsaal (22)
- Gastronomiebereich (20)
- Barrierefreiheit (19)
- Kleine, flexible Räume (19)
- Bühne (18)
- Lagerflächen (14)

Auf die Frage nach weiteren Wünschen gab es Angaben vor allem in Richtung

- neue Möbel
- Barrierefreiheit, Aufzug, Parkplätze.
- spezifische Raumnutzung (Musikgruppen, Tanzsport, Ausstellungen)
- größere und mehrere Künstlergarderoben & getrennte Umkleiden
- kleine Versammlungsräume

7. Verpflegung bei Veranstaltungen

Die Verpflegung wird derzeit unterschiedlich organisiert - eigenständig durch die Vereine (18) oder über vorhandene Gastronomie (19).

Kritik äußern einige Vereine an der derzeitigen gastronomischen Versorgung im Bürgerhaus (z. B. lange Wartezeiten, eingeschränktes Angebot, keine Bedienung im Saal).

Grundsätzlich bestehen folgende Wünsche:

- flexiblere, preisgünstigere und inklusive Konzepte
- kein Selbstbedienungsprinzip/ kein Zwang zur Bewirtung durch bestehende Gastronomie
- Möglichkeit der Selbstversorgung (Ausschank-Möglichkeit), Teeküche
- Essen, Biergartengarnituren und Musik im Außenbereich müssten erlaubt sein
- Gastro direkt am Veranstaltungsort angrenzend

8. Bedeutung einer zentralen Veranstaltungsstätte

Die Mehrheit der Rückmeldungen (18) zeigt an, dass eine zentrale Veranstaltungsstätte für die Vereinsarbeit unverzichtbar ist – ohne sie wäre die Vereinsarbeit deutlich eingeschränkt. Weitere 8 Vereine sehen eine solche Einrichtung ebenfalls als wichtig, auch wenn eine Anpassung grundsätzlich möglich wäre. Nur wenige Vereine (5) nutzen bereits alternative Räume, und lediglich ein Verein misst einer zentralen Veranstaltungsstätte keine Bedeutung bei. Ein Verein machte zu dieser Frage keine Angaben.

9. Finanzielle Bereitschaft

Eine grundsätzliche Bereitschaft zur Zahlung höherer Mieten besteht, wenn:

- die Räume modernen Anforderungen entsprechen,
 - kommunale Zuschüsse erhöht werden, und
 - transparente, flexible Buchungssysteme existieren.
- Betont werden jedoch die begrenzten finanziellen Mittel.

Die Befragung macht deutlich, dass **eine zentrale Veranstaltungsstätte** in Karlsfeld eine **wichtige Rolle für das Vereinsleben** spielt, die bestehenden Räumlichkeiten jedoch in Bezug auf **Kapazität und Funktionalität** an ihre Grenzen stoßen.

Viele Vereine benötigen **flexiblere, technisch besser ausgestattete und barrierefreie Räume** – insbesondere für regelmäßige Proben, Versammlungen sowie für **Veranstaltungen, die auf bis zu 200 Personen** ausgerichtet sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Grundlagenanalyse der Vereinsbedarfe im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bürgerhauses zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	26
Ja-Stimmen:	26
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

**Gemeinderat
24. Juli 2025
Nr. 64/2025
Status: Öffentlich**

Niederschriftauszug

**Antrag der SPD Fraktion auf Prüfung der Einführung von Tempo 30 vor Fußgängerüberwegen
- Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

Sachverhalt:

Über den beigefügten Antrag wird in der Sitzung diskutiert und das weitere Vorgehen beschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag anzunehmen und im zuständigen Gremium zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Herr Wagner ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

EAPL-Nr.: 0241.41

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

A) Anfrage Markierung S-Bahnhof Karlsfeld

Auf die Frage von Herrn Heim in der vergangenen Haupt- und Finanzausschusssitzung, wann die Straßenmarkierung westlich des S-Bahnhofes Karlsfeld angebracht wird, antwortet die Verwaltung, dass die zuständige Firma die Markierung kommenden Mittwoch anbringen wird.

B) Biotop

Herr Heim bedankt sich für den Hinweis von Frau Seidenspinner bezüglich des Biotops nördlich der Würmschleife, das kürzlich verwüstet und eingezäunt wurde. Frau Seidenspinner hat dies bereits an Herrn Grimm weitergeleitet, welcher bereits mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der Bauaufsicht im Landratsamt Dachau in Kontakt steht. Herr Heim bittet um nähere Informationen in der nächsten Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung, welche Maßnahmen ergriffen wurden.

C) Gespräch mit dem Bürger

Frau Leukhart weist darauf hin, dass das Bürgerhaus nicht mit der alten Grundschule verglichen werden kann. Die Grundschule wurde im Jahr 1962 und das Bürgerhaus im Jahr 1978 errichtet. Daher gibt es bauliche Unterschiede. Es sollte überlegt werden wie das Bürgerhaus effizient genutzt und Einnahmen generiert werden können.

Frau Leukhart teilt mit, dass Bürgern, welche sich für den Anschluss an das Fernwärmennetz interessieren, mitgeteilt wurde, dass Einzelanschlüsse nicht wünschenswert sind. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass Einzelanschlüsse meist nicht wirtschaftlich sind und daher vorzugsweise größere Straßenzüge an die Fernwärme angeschlossen werden.

Frau Leukhart bittet bezüglich der PV-Anlagen um Unterstützung des Bauhofes in der Würmstraße, da die Bäume über die PV-Anlagen hinauswachsen.

Gemeinderatssitzung
am 24.07.2025

Demus
Schriftführerin

Kolbe
Erster Bürgermeister