

## NIEDERSCHRIFT

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

**Sitzung am:** Donnerstag, 11. April 2019

**Sitzungsraum:** Bürgerhaus, Festsaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:13 Uhr

**Anwesend:** siehe Anwesenheitsliste

**Abwesend:**

**Status:**

## Tagesordnung

2. Bebauungsplan Nr. 82 - 3. Änderung "Karlsfeld West / ehemaliges Bayernwerkgelände - Teil Ost / Sondergebiet";  
Vorstellung des weiteren Planungskonzepts durch den Investor  
- Vorstellung des Gutachtens der Firma CIMA GmbH  
- Fortsetzung der Beratung und Beschlussfassung
3. Abonnementveranstaltungen der Gemeinde Karlsfeld im Bürgerhaus;  
Festlegung der Eintrittspreise ab der Spielzeit 2019/2020; Beschluss
4. Verabschiedung des Haushaltsplanes 2019 der Gemeinde Karlsfeld
5. Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 112 "östlich Münchner Straße, nördlich Grünlandstraße";  
Satzungsbeschluss

**Niederschriftauszug**

**Bebauungsplan Nr. 82 - 3. Änderung "Karlsfeld West / ehemaliges Bayernwerkgelände - Teil Ost / Sondergebiet";  
Vorstellung des weiteren Planungskonzepts durch den Investor  
- Vorstellung des Gutachtens der Firma CIMA GmbH  
- Fortsetzung der Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

In der öffentlichen Sitzung am 31.01.2019 wurde durch die Firma ERL & STREICHER Bau- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG das weitere Planungskonzept für die bislang noch nicht realisierten Sondergebietsflächen SO2 bis SO5 (ca. 75.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche) vorgestellt.

Das Konzept wurde zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Gleichzeitig wurde die Firma CIMA GmbH in diesem Zusammenhang um eine unabhängige Beurteilung/Einschätzung der Entwicklungschancen/-potential bzw. Umsetzbarkeit der Planungsziele der Gemeinde (Einzelhandel/Büro/Gewerbe) gebeten.

Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Es besteht die einheitliche Meinung der Fraktionen, dem neuen Konzept nicht zuzustimmen. Der 1. Bürgermeister bleibt mit den Firmen im Gespräch und berichtet wieder im Gemeinderat.

**Beschluss:**

Der Sachvortrag der Firma CIMA GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hält an ihren bisherigen Planungszielen (Ansiedlung von Einzelhandel/Büro/Gewerbe) fest.

Einer Realisierung von zusätzlichen Wohnungen (hier SO 2/SO 4) wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Niederschriftauszug**

**Abonnementveranstaltungen der Gemeinde Karlsfeld im Bürgerhaus;  
Festlegung der Eintrittspreise ab der Spielzeit 2019/2020;  
- Beschluss**

**Sachverhalt:**

Auf die Hauptausschusssitzung vom 02.04.2019 wird verwiesen.

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

Unverändert werden fünf Veranstaltungen pro Musiktheaterabonnement angeboten. Die künstlerisch hochwertige Veranstaltungsreihe erfreut sich starker Nachfrage und ist in der Regel bis auf wenige Restplätze ausverkauft. Die Zahl der Abonnenten blieb nahezu unverändert. Kündigungen wurden hauptsächlich aus Alters- und Gesundheitsgründen vorgenommen, die geringe Erhöhung 2017 wurde gut angenommen. Neuinteressenten kommen jedes Jahr hinzu. Die Einnahmen sind um 10 % gestiegen, jedoch variieren die Zuschüsse (Ausgaben) jedes Jahr, da die Veranstaltungskosten unterschiedlich sind (verschiedene Produktionskosten).

Viele Produktionsleiter sprechen uns auf die durchaus niedrigen Abo-Preise in Karlsfeld an, die in manchen Bundesländern oder Städten fast doppelt so hoch sind. Vor allem die Einzelkarten kosten in anderen Bundesländern zum Teil ca. 40 Euro. Allerdings sollte hier die Größe der jeweiligen Gemeinde oder Stadt berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Preise für die Abonnementveranstaltungen ab der Spielzeit 2019/2020 entsprechend der Empfehlung des Hauptausschusses um 10 % (gerundet) zu erhöhen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## Niederschriftauszug

### Verabschiedung des Haushaltsplanes 2019 der Gemeinde Karlsfeld

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschließt die Verabschiedung des Haushaltsplanes der Gemeinde Karlsfeld mit Haushaltssatzung 2019 und des Wirtschaftsplanes für die Gemeindewerke Karlsfeld 2019 einschließlich Eigenbetrieb Volkshochschule Karlsfeld 2019.

#### Einzelbeschlüsse:

##### Haushaltsplan 2019

##### Finanzplan und Investitionsprogramm

#### Beschluss:

##### a) Gemeindewerke

Der Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm für die Gemeindewerke werden mit folgenden Beträgen genehmigt:

1. Erfolgsplan	2020	2021	2022
Erträge und Aufwendungen	7.592.742 €	7.638.228 €	7.703.755 €
2. Vermögensplan	2020	2021	2022
Einnahmen (Mittelherkunft) und Ausgaben (Mittelverwendung)	7.543.531 €	6.725.384 €	3.945.344 €

##### b) Gemeindehaushalt

Der Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm für den Gemeindehaushalt werden mit folgenden Beträgen genehmigt:

1. Verwaltungshaushalt	2020	2021	2022
Einnahmen und Ausgaben	44.900.000 €	45.800.000 €	46.800.000 €
2. Vermögenshaushalt	2020	2021	2022
Einnahmen und Ausgaben	14.700.000 €	10.000.000 €	8.800.000 €

### Abstimmungsergebnis:

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

## Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Karlsfeld für das Wirtschaftsjahr 2019

### Beschluss:

Der nachfolgende Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Karlsfeld für das Haushaltsjahr 2019 einschließlich Stellenplan wird genehmigt.

### Wirtschaftsplan

der Gemeindewerke Karlsfeld (Landkreis Dachau) für das Wirtschaftsjahr (Kalenderjahr) 2019.

Aufgrund des Art. 95 der Gemeindeordnung in Verbindung mit §§ 13 ff. der Eigenbetriebsverordnung erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgenden Wirtschaftsplan:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Erfolgsplan

in den Erträgen mit	6.512.150 €
einen Verlust	
von	1.182.354 €
und in den Aufwendungen mit	7.694.504 €

und im Vermögensplan

in den Einnahmen (Mittelherkunft)	
und Ausgaben (Mittelverwendung)	
mit	7.083.403 €

ab.

#### § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan werden nicht festgesetzt.

#### § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 550.000 € festgesetzt.

#### § 5

Dieser Wirtschaftsplan tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Wirtschaftsplan der gemeindlichen Volkshochschule (VHS) Karlsfeld für das Wirtschaftsjahr 2019**

#### **Beschluss:**

Der nachfolgende Wirtschaftsplan 2019 der VHS Karlsfeld für das Haushaltsjahr 2019 einschließlich Stellenplan wird genehmigt.

#### **Wirtschaftsplan**

der gemeindlichen Volkshochschule Karlsfeld für das Wirtschaftsjahr (Kalenderjahr) 2019.

Aufgrund des Art. 95 der Gemeindeordnung in Verbindung mit §§ 13 ff. der Eigenbetriebsverordnung erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgenden Wirtschaftsplan:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Erfolgsplan

in den Erträgen und  
Aufwendungen  
mit

301.190 €

und im Vermögensplan

in den Einnahmen  
(Deckungsmittel)  
und Ausgaben (Kapitalbedarf) mit

20.000 €

ab.

#### § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan werden nicht festgesetzt.

### § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 30.000 € festgesetzt.

### § 5

Dieser Wirtschaftsplan tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Haushaltssatzung**

##### **Beschluss:**

Die nachstehende Haushaltssatzung einschließlich Gesamtplan, Einzelpläne, Sammelnachweise, Stellenpläne für tariflich Beschäftigte sowie dem Haushaltsplan nach § 2 Abs. 2 KommHV beigefügte Unterlagen (Vorbericht, Verpflichtungsermächtigungen, Schuldenübersicht, Rücklagenstände, Wirtschaftsplan, Finanzplan) wird genehmigt.

#### **Haushaltssatzung**

der Gemeinde Karlsfeld (Landkreis Dachau) für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende Haushaltssatzung:

##### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	43.800.000 €
--------------------------------------	--------------

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	17.300.000 €
--------------------------------------	--------------

ab.

##### **§ 2**

(1) Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 13.800.000 € festgesetzt.



- (2) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach dem Vermögensplan der Gemeindewerke Karlsfeld sind nicht vorgesehen.
- (3) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach dem Vermögensplan der Volkshochschule Karlsfeld sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

- (1) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 3.000.000 € festgesetzt.
- (2) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan der Gemeindewerke Karlsfeld und der Volkshochschule Karlsfeld werden nicht festgesetzt.

**§ 4**

- (1) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 7.200.000 € festgesetzt.
- (2) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Karlsfeld wird auf 550.000 €, für die Volkshochschule Karlsfeld auf 30.000 € festgesetzt.

**§ 5**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Karlsfeld,

Gemeinde Karlsfeld

Haushaltsplan Gemeinde	61.100.000 €
Wirtschaftsplan Gemeindewerke	14.777.907 €
Wirtschaftsplan VHS	321.190 €
gesamt	76.199.097 €

Kolbe  
1. Bürgermeister

nachrichtlich:

*Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern wurden in einer gesonderten*

*Hebesatzsatzung wie folgt festgesetzt:*

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer  |          |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ( A ) | 330 v.H. |
| b) für die Grundstücke ( B )                              | 350 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 350 v.H. |

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Verabschiedung des Haushaltsplanes der Gemeinde Karlsfeld mit Haushaltssatzung 2019 und des Wirtschaftsplanes für die Gemeindewerke Karlsfeld 2019 einschließlich Eigenbetrieb Volkshochschule Karlsfeld 2019.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Niederschriftauszug**

**Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 112 "östlich Münchner Straße, nördlich Grünlandstraße";  
Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates Karlsfeld vom 27.04.2017 wurde der Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossen.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB endet die Geltung der Veränderungssperre mit Ablauf des 11.05.2019.

Das Bebauungsplanverfahren wird derzeit weiter verfolgt. Es existiert bereits ein Entwurf, der in letzten Details noch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird. Zudem wird das Lärmschutzgutachten an die Planung angepasst. Sobald diese Abstimmungen abgeschlossen sind, kann aufgrund der Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB direkt die förmliche Auslegung durchgeführt werden.

Die Verlängerung einer Veränderungssperre ist gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zunächst für ein Jahr möglich.

Für eine Verlängerung der Veränderungssperre ist es zunächst nötig dass die Voraussetzungen für den ursprünglichen Erlass weiterhin vorliegen. Dies ist im Fall des Bebauungsplans Nr. 112 zutreffend. Es liegt ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans vom 27.04.2017 vor. Weiterhin weist die in Aussicht genommene Planung ein Mindestmaß an Konkretisierung auf. Im Aufstellungsbeschluss wurde die gewünschte Art der baulichen Nutzung festgelegt, sowie bestimmt, dass das Maß der baulichen Nutzung und die Höhenentwicklung in vertretbarem Maß zu regeln sind. Zudem wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom April 2019 der aktuelle Planungsstand vorgestellt.

Schließlich besteht für das Gebiet weiterhin ein Sicherheitsbedürfnis. Dies zeigen nicht zuletzt zwei Bauanträge, die seit Anfang des Jahres 2017 im Gebiet der Veränderungssperre gestellt wurden und deren Ausführung den voraussichtlichen Regelungsgehalten des Bebauungsplans widersprochen hätte.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Karlsfeld beschließt nachfolgende Satzung zur Verlängerung einer Veränderungssperre:

## S a t z u n g

über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet  
„Bebauungsplan Nr. 112 – östlich Münchner Straße, nördlich Grünlandstraße“

Auf Grund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld die Verlängerung der am 11.05.2017 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das Gebiet „Bebauungsplan Nr. 112 – östlich Münchner Straße, nördlich Grünlandstraße“ als folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre östlich Münchner Straße, nördlich Grünlandstraße verlängert.

### § 2

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

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt  
im Norden: Gemarkungsgrenze zur Großen Kreisstadt Dachau  
im Osten: Fl.Nr. 1089 und Würm  
im Westen: Grünlandstraße  
im Süden: Münchner Straße

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: 355, 355/2, 1090, 355/4, 1091, 355/5, 1092, 355/7, 355/6, 355/9, 355/13, 355/14, 355/15, 1096 jeweils Gemarkung Karlsfeld.

(3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Der Geltungsbereich ist in diesem Lageplan fett umrandet dargestellt.

### § 3

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

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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

## § 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 12.05.2019 in Kraft.

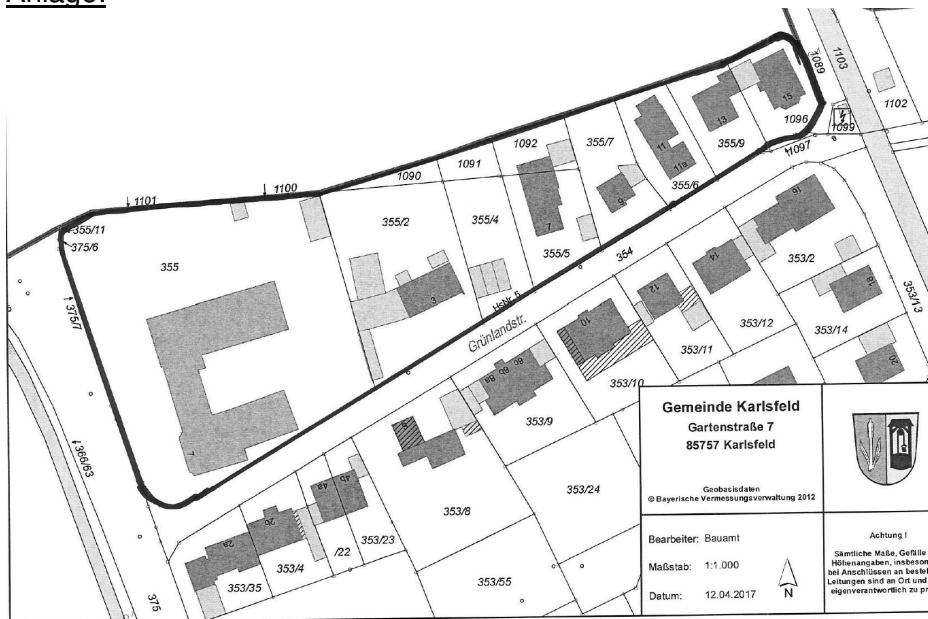
## § 5 Geltungsdauer

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

Karlsfeld,

Kolbe  
1. Bürgermeister

Anlage:



### Abstimmungsergebnis:

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