

Gemeinde

Karlsfeld



**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 11

**Sitzung am:** Donnerstag, 5. November 2020

**Sitzungsraum:** Bürgerhaus

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:16 Uhr

**Anwesend/**  
**Abwesend:** siehe Anwesenheitsliste

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

## Tagesordnung

3. Antrag der CSU-Fraktion vom 19.06.2020 auf Machbarkeitsuntersuchung einer Tiny House Siedlung
4. Geplante Sanierung der Dreifachsporthalle der Mittelschule Karlsfeld; Projektauftrag 2020 der Bundesregierung zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur (SJK)"; notwendiger Beschluss der Gemeinde Karlsfeld zur Teilnahme am Projektauftrag 2020 durch Einreichung einer Projektskizze
5. Geplante Sanierung des Hallenbades Karlsfeld; Projektauftrag 2020 der Bundesregierung zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in dem Bereich Sport, Jugend und Kultur (SJK)"; notwendiger Beschluss der Gemeinde Karlsfeld zur Teilnahme am Projektauftrag 2020 durch Einreichung einer Projektskizze
6. Verbandssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld für die Verbandsgrundschule Karlsfeld, Entschädigungssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld
7. Änderung eines Bebauungsplanes Nr. 106 - "Nördliche Bayernwerkstraße" Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet mit Ausgleichsflächen östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches weiteres Vorgehen
9. Bestellung von Herrn Starke zum weiteren Standesbeamten für das Standesamt Karlsfeld

## **Niederschriftauszug**

### **Antrag der CSU-Fraktion vom 19.06.2020 auf Machbarkeitsuntersuchung einer Tiny House Siedlung**

#### **Sachverhalt:**

Mit beiliegendem Antrag beantragt die CSU-Gemeinderatsfraktion zu untersuchen, ob die Umsetzung einer Tiny House Siedlung in Karlsfeld möglich ist und welche baurechtlichen Voraussetzungen dafür notwendig sind.

Die folgenden Einschätzungen gehen aufgrund des Antrags von einer Nutzung der Tiny Houses zum ganzjährigen Wohnen aus. Abweichende Nutzungsarten wie das Wohnen am Wochenende oder Büronutzungen wären theoretisch möglich, sind aber gesondert auf Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die im Antrag genannten Beispielsiedlungen eher Sonderfälle denn Bezugsfälle für eine Wohnsiedlung darstellen.

Das Tiny House Village Mehlmeisel ist auf einem ehemaligen Campingplatz errichtet und nur zum Teil dem Dauerwohnen zugänglich. Die touristische Vermietung an Feriengäste stellt hier weiterhin einen Nutzungsschwerpunkt dar.

Die Siedlung in Ursberg ist wie im Antrag beschrieben vom Dominikus-Ringeisen-Werk errichtet worden. Es steht daher Menschen mit Behinderungen zur Verfügung, nicht aber dem freien Wohnungsmarkt.

Das Olympiadorf beinhaltet einerseits ein Hochhaus, also klassischen Geschosswohnungsbau mit kleineren Wohneinheiten. Daneben existiert das sogenannte Bungalowdorf, das als Studentenwohnanlage dient. Auch diese Einrichtung steht also nicht dem freien Wohnungsmarkt offen.

#### **Baurechtliche Einordnung von Tiny Houses:**

Nach Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Hs. 1 BayBO gelten Anlagen als bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Dies ist der Fall, sobald ein Tiny House zu Wohnzwecken über mehrere Monate an einem Platz aufgestellt wird. Im Regelfall sind Tiny Houses also als bauliche Anlagen einzustufen.

#### **Genehmigungspflicht von Tiny Houses:**

Als bauliche Anlagen sind Tiny Houses nach Art. 55 Abs. 1 BayBO grundsätzlich baugenehmigungspflichtig.

Je nach Größe des Tiny Houses kommt aber eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO in Betracht. Da ein Tiny House ein Gebäude im Sinne von Art. 2 Abs. 2 BayBO darstellt, kann es bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei errichtet werden.

Im Regelfall ist bei Tiny Houses aber von einem Brutto-Rauminhalt größer 75 m<sup>3</sup> auszugehen. Die Tiny Houses der im Antrag genannten Siedlungen wären beispielsweise baugenehmigungspflichtig.

Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist dagegen unabhängig von der Größe des Tiny Houses immer ein Genehmigungsverfahren erforderlich.

### Zulässigkeit in den verschiedenen planungsrechtlichen Gebieten:

Unabhängig von einer eventuellen Verfahrensfreiheit ist das Bauplanungsrecht der §§ 30 ff. BauGB einzuhalten. Dies stellt sich in den einzelnen planungsrechtlichen Gebieten wie folgt dar:

#### **Gebiete mit Bebauungsplan - § 30 BauGB**

In einem Bebauungsplan können nach § 9 BauGB verschiedene Festsetzungen getroffen werden, die Tiny Houses ermöglichen. Beispielsweise kann mittels Baugrenzen, Festsetzungen zur GRZ, und Festsetzungen zur Anzahl an Geschossen sichergestellt werden, dass nur kleine Gebäude errichtet werden können.

#### **Innenbereich - § 34 BauGB**

Im Innenbereich sind Tiny Houses grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist hier immer das Einfüegebot in die Eigenart der näheren Umgebung. Dies muss jeweils im Einzelfall beurteilt werden.

#### **Außenbereich - § 35 BauGB**

Im Außenbereich wären Tiny Houses aufgrund fehlender Privilegierung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Die öffentlichen Belange aus § 35 Abs. 3 BauGB werden einem solchen Vorhaben in der Regel entgegenstehen, sodass eine Baugenehmigung nicht realistisch erscheint.

#### **Zwischenfazit:**

Die Errichtung von Tiny Houses ist in Karlsfeld grundsätzlich möglich. Sie unterliegen dem Anwendungsbereich der Bayerischen Bauordnung, sind also wie andere Wohngebäude auch zu behandeln. Realistisch erscheint eine Genehmigung von Tiny Houses vor allem im Innenbereich oder in Gebieten mit Bebauungsplänen.

### Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Tiny Houses sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist neben der grundsätzlichen Zuständigkeit des Bundes und des Freistaates Bayern auch eine gemeindliche Aufgabe im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.
- Laut dem Landesentwicklungsprogramm sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Aus diesem Grund ist in den letzten Jahren der Geschosswohnungsbau in den Fokus städtebaulicher Planungen in Karlsfeld gerückt. Bei dieser Wohnform kann auf verhältnismäßig wenig Fläche viel Wohnraum entstehen.  
Da bei der Errichtung von Tiny Houses kaum in die Höhe gebaut wird, werden nicht alle Potenziale von flächensparendem Bauen ausgenutzt. Zur Linderung der aktuellen Wohnungsnot erscheinen Tiny Houses also nicht als das zielführendste Instrument.  
Eine Tiny House Siedlung kommt vielmehr neben dem klassischen Wohnungsbau als alternative Wohnform für bestimmte Bevölkerungsgruppen, vorrangig Einpersonenhaushalte, in Frage.
- Für Tiny Houses ist auch mit hohen Erschließungskosten zu rechnen. Da Tiny Houses wie beschrieben wie andere Wohngebäude auch dem Anwendungsbereich des BauGB unterliegen, ist für eine Baugenehmigung die sogenannte gesicherte Erschließung erforderlich. Beitragszahlungen für Straße, Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung wären also wie bei anderen Wohnhäusern auch zu leisten.
- Je nach Hausgröße sind nach der derzeit geltenden Stellplatzsatzung auch 1 bis 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind derzeit noch Wohnbauflächen dargestellt, die noch nicht mittels Bebauungsplan einer Bebauung zugänglich gemacht wurden.

Den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen liegt durch den Flächennutzungsplan bereits ein grundsätzliches städtebauliches Konzept zugrunde. Teilweise ist eine bewusst hohe Baudichte geplant um beispielsweise die Ortsmitte als Zentrum zu stärken. Eine Tiny House Siedlung war in damaligen Überlegungen zum Flächennutzungsplan noch kein Aspekt.

- Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2025 ging man von einem maximalen Bevölkerungswachstum bis auf 23.500 Einwohner im Jahr 2025 aus. Im Jahr 2020 hat die Gemeinde bereits rund 23.000 Einwohner. Auch künftig ist von einem weiteren Bevölkerungswachstum auszugehen. Auch vor diesem Hintergrund erscheint eine möglichst hohe Baudichte weiterhin geboten.
- Ganz grundsätzlich stellt sich die Frage nach einem Betreiberkonzept einer Tiny Houses Siedlung. Dabei ist beispielweise zu klären, ob die Siedlung von einem Privaten oder der Gemeinde betrieben werden soll. Es ist zu klären, ob eine Vermietung der Tiny Houses oder vielmehr ein Verkauf in Frage kommt.
- In diesem Zusammenhang wäre auch zu überlegen, ob ähnlich dem Mehlmeisel-Beispiel die Verbindung mit einer Nutzung als Campingplatz in Frage kommt. Derzeit kann die Nachfrage nach dem Dauerwohnen in Tiny Houses nicht verbindlich abgeschätzt werden. Eventuelle freie Kapazitäten könnten dann touristisch vermietet werden.

Ob der Aufbau einer touristischen Campinganlage in Karlsfeld sinnvoll und gewünscht ist, ist in diesem Zusammenhang aber natürlich eine weitere offene Frage.

### **Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, nach geeigneten Grundstücken zur Errichtung einer Tiny House Siedlung zu suchen. Sollte eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Umsetzung einer Tiny House Siedlung erforderlich sein, wird die Gemeindeverwaltung beauftragt die Erfolgsaussichten eines solchen Verfahrens mit dem Landratsamt Dachau zu besprechen.

Die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen sollen entsprechend dem städtebaulichen Konzept des Flächennutzungsplans dem Geschosswohnungsbau und Wohnformen mit hoher Baudichte vorbehalten bleiben.

### Niederschriftauszug

**Geplante Sanierung der Dreifachsporthalle der Mittelschule Karlsfeld;  
Projektaufruf 2020 der Bundesregierung zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur (SJK)";  
notwendiger Beschluss der Gemeinde Karlsfeld zur Teilnahme am Projektaufruf 2020 durch Einreichung einer Projektskizze**

### Sachverhalt:

Mit dem Nachtrag zum Bundeshaushalt 2020 stellt der Bundestag weitere 600 Millionen Euro für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) zur Verfügung.

Gefördert werden investive Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung.

Auch die Wirkung der Projekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik spielen eine Rolle. Die Projekte sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotential verfügen.

Der Bundeszuschuss soll zwischen 0,5 und 3 Millionen Euro pro Projekt liegen.

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem Projektträger Jülich bis zum 30.10.2020 Projektvorschläge zu unterbreiten.

Das Verfahren ist in zwei Phasen untergliedert.

Nach Einreichung der Projektskizzen in der 1. Phase beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages die zur Antragstellung vorzusehenden Objekte.

Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zu § 44 BHO durch die ausgewählten Kommunen.

In der 1. Phase ist die Projektskizze mit Beschluss des Gemeinderates, mit dem die Teilnahme am Projektaufruf 2020 gebilligt wird, dem Projektträger Jülich bis zum 30.10.2020 über eine sogenannte Projektskizze online einzureichen.

Zuvor ist bis zum 23.10.2020 dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort formlos anzuzeigen, dass und für welches Projekt eine Antragstellung vorgesehen ist.

Die Projektskizze ist nach Abschluss des digitalen Antragsverfahrens unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) dem Projektträger Jülich **und** dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort bis zum 04.11.2020 zuzusenden (Poststempel). Das entsprechende Landesressort erstellt daraufhin eine für das Antragsverfahren notwendige, städtebauliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen zu den Projektskizzen senden die Länder bis zum 20.11.2020 gesammelt an das BMI.

Ein noch nicht vorliegender Ratsbeschluss kann dem Projektträger Jülich erforderlichenfalls bis zum 13.11.2020 (Poststempel) nachgereicht werden.

Seit Ende Oktober sind nunmehr auch die Baukosten bekannt. Sie belaufen sich nach einer Kostenschätzung auf 3.930.000 €.

Zudem wird ein Gemeinderatsbeschluss benötigt, aus dem hervorgeht, dass die Maßnahme bei Erhalt der Zuwendung umgesetzt wird.

**Beschluss:**

Für die geplante Sanierung der Dreifachsporthalle an der Mittelschule Karlsfeld billigt der Gemeinderat die Teilnahme am Projektauftrag 2020 des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) durch Einreichung einer Projektskizze.

Bei Erhalt der Zuwendung wird die geplante Maßnahme (Sanierung der Dreifachsporthalle der Mittelschule Karlsfeld) umgesetzt.

**Gemeinderat**  
**5. November 2020**  
**Nr. 88/2020**  
**Status: Öffentlich**

### Niederschriftauszug

**Geplante Sanierung des Hallenbades Karlsfeld;  
Projektaufruf 2020 der Bundesregierung zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in dem Bereich Sport, Jugend und Kultur (SJK)";  
notwendiger Beschluss der Gemeinde Karlsfeld zur Teilnahme am Projektaufruf 2020 durch Einreichung einer Projektskizze**

### Sachverhalt:

Mit dem Nachtrag zum Bundeshaushalt 2020 stellt der Bundestag weitere 600 Millionen Euro für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) zur Verfügung.

Gefördert werden investive Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung.

Auch die Wirkung der Projekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik spielen eine Rolle. Die Projekte sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotential verfügen.

Der Bundeszuschuss soll zwischen 0,5 und 3 Millionen Euro pro Projekt liegen.

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem Projektträger Jülich bis zum 30.10.2020 Projektvorschläge zu unterbreiten.

Das Verfahren ist in zwei Phasen untergliedert.

Nach Einreichung der Projektskizzen in der 1. Phase beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages die zur Antragstellung vorzusehenden Objekte.

Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zu § 44 BHO durch die ausgewählten Kommunen.

In der 1. Phase ist die Projektskizze mit Beschluss des Gemeinderates, mit dem die Teilnahme am Projektaufruf 2020 gebilligt wird, dem Projektträger Jülich bis zum 30.10.2020 über eine sogenannte Projektskizze online einzureichen.

Zuvor ist bis zum 23.10.2020 dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort formlos anzuzeigen, dass und für welches Projekt eine Antragstellung vorgesehen ist.

Die Projektskizze ist nach Abschluss des digitalen Antragsverfahrens unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) dem Projektträger Jülich **und** dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort bis zum 04.11.2020 zuzusenden (Poststempel). Das entsprechende Landesressort erstellt daraufhin eine für das Antragsverfahren notwendige, städtebauliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen zu den Projektskizzen senden die Länder bis zum 20.11.2020 gesammelt an das BMI.

Ein noch nicht vorliegender Ratsbeschluss kann dem Projektträger Jülich erforderlichenfalls bis zum 13.11.2020 (Poststempel) nachgereicht werden.

**Beschluss:**

Für die geplante Sanierung des Hallenbades der Gemeinde Karlsfeld billigt der Gemeinderat die Teilnahme am Projektauftrag 2020 des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) durch Einreichung einer Projektskizze.

Bei Erhalt der Zuwendung wird die geplante Maßnahme (Sanierung des Hallenbades Karlsfeld) umgesetzt.

## **Niederschriftauszug**

### **Verbandssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld für die Verbandsgrundschule Karlsfeld, Entschädigungssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld**

#### **Sachverhalt:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat folgende Thematik in seiner Sitzung vom 27.10.2020 vorberaten:

Mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 09.10.1948 wurde eine Volksschule mit übergreifendem Einzugsgebiet für München und Karlsfeld errichtet. Damit ist kraft Gesetzes ein Schulverband entstanden, dessen Mitglieder die Landeshauptstadt München und die Gemeinde Karlsfeld waren. Karlsfeld und München hatten mit Vertrag vom 18.02.1964 die Errichtung einer Schule, der Schule an der Schulstraße vereinbart.

Mit Verordnung der Regierung von Oberbayern vom 15.07.1971 wurde die Verbandsvolksschule an der Schulstraße in eine Grundschule umgewandelt. Der in der Verordnung festgelegte Schulsprengel umfasste sowohl ein Gebiet der Landeshauptstadt München als auch der Gemeinde Karlsfeld, so dass weiterhin ein Schulverband bestand. Der Vertrag vom 23.07.1976 wurde durch den Vertrag vom 12.08.1993 ersetzt. Dort wurde festgelegt, dass die Landeshauptstadt München als Eigentümerin der Schulanlage dem Schulverband eine ausreichende Zahl von Räumen zur Verfügung stellt.

Es wurde schließlich ein Schulneubau erforderlich.

Mit Beschluss vom 19.03.2015 stimmte der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld dem Neubau als sechszügige Grundschule im Lernhauskonzept mit anschließendem Abriss des Schulbestandsgebäudes zu. Um den Bedarf der sechszügigen Grundschule bereits vor Fertigstellung des Neubaus sicherzustellen, wurde eine Schulpavillon-Anlage errichtet. Die Schulpavillon-Anlage wird nach Inbetriebnahme des Neubaus rückgebaut, die Freiflächen wieder hergestellt. Die Anlage umfasst zukünftig auch eine Dienstwohnung für die technische Hausverwaltung.

Im Beschluss vom 19.03.2015 war vorgesehen, dass der Schulverband München-Karlsfeld die Schulanlage von der Landeshauptstadt München anmietet.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.06.2016 wurden schließlich die Verbandsräte ermächtigt dem Abschluss eines Mietvertrags für den Pavillon zuzustimmen.

In der Folge wurde am 28.07.2016 der Mietvertrag über die Pavillons mit dem Schulverband München-Karlsfeld, geändert durch Vertrag vom 06.12.2016, abgeschlossen.

Im Juli 2021 soll nun der erste Bauabschnitt des Schulgebäudes fertig gestellt werden. Gemäß dem Grundsatzbeschluss vom 19.03.2015 soll dann ein Mietvertrag über das neue Schulgebäude abgeschlossen werden. Die Ausstattung wird von der Landeshauptstadt München dem Zweckverband verkauft.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Schulverbandssatzung und die gemäß Art. 20a der Bayerischen Gemeindeordnung erforderliche Entschädigungssatzung für die Wahrnehmung des kommunalen Ehrenamts als Schulbandsmitglied erarbeitet. Die Satzungen selbst werden vom Zweckverband erlassen.

## **Schulverbandssatzung**

Für den Schulverband gelten die Regelungen des Art. 9 des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG). Auf Schulverbände finden demnach die für Zweckverbände geltenden Regelungen entsprechende Anwendung, wenn im Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz nichts anderes bestimmt ist.

Das Gesetz enthält hier weitgehende Regelungen, von denen nicht abgewichen werden kann. Zweck der Satzung ist die geltenden Grundsätze und die anstehende Aktualisierung übersichtlich darzustellen.

Neu ist die in § 4 der Verbandssatzung angesprochene Regelung, dass zukünftig der Schulverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts Dienstherr bzw. Arbeitgeber der technischen Hausverwaltung der Verbandsgrundschule sein wird.

Dies dient der Klarheit für die Technische Hausverwaltung — insbesondere bezüglich der Weisungsbefugnis — und bezüglich der Arbeitsorganisation.

In § 9 der Verbandssatzung ist nun ausdrücklich festgehalten, dass der Schulverband keine eigene Geschäftsstelle unterhält. Zwecks Kostenersparnis sind die Beteiligten übereingekommen, dass das Verbandsmitglied, das den Verbandsvorsitzenden stellt, die Aufgaben wahrnimmt und hierfür einen Kostenersatz erhält. Derzeit stellt Karlsfeld den Verbandsvorsitzenden.

In § 11 Abs. 3 der Verbandssatzung ist eine neue Regelung integriert, die bisher in einer gesonderten Ergänzungsvereinbarung enthalten war. Jedes Verbandsmitglied organisiert die Schülerbeförderung für die Schülerinnen/Schüler aus seinem Gebiet eigenständig und beantragt selbst die staatlichen Zuschüsse hierfür. Etwaige ungedeckte Beträge werden dem Schulverband in Rechnung gestellt. Die Gemeinde Karlsfeld beteiligt sich an diesen Kosten wiederum nach den gesetzlichen Regelungen zur Deckung der Kosten des Schulverbands. Aus praktischen Gründen organisiert die Gemeinde Karlsfeld die Beförderung für Ihre Schüler selbst, es entstehen ihr gemäß dieser Regelung dadurch keine finanziellen Nachteile.

## **Entschädigungssatzung**

Die Verbandsräte haben als für den Schulverband ehrenamtlich Tätige einen gesetzlichen Anspruch auf angemessene Entschädigung gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 2 des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG), Art. 30 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (KommZG) i.V.m. Art. 20a der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO). Die Entschädigungssatzung sichert diesen Anspruch und erfüllt die gesetzliche Verpflichtung des Schulverbands Art. 20a Abs. 1 Satz 2 BayGO. Der Erlass dieser Regelung ist verpflichtend.

Der Anspruch richtet sich gegen den Schulverband, nicht gegen die Gemeinde Karlsfeld. Deshalb muss die Entschädigung auch in einer Satzung des Schulverbands geregelt werden.

In der geplanten Satzung des Zweckverbands ist eine monatliche Pauschale für die / den gewählten Verbandsvorsitzenden und ihre / seine Stellvertretung vorgesehen, d.h. jährlich insgesamt 4.500,- €. Die gekorenen Verbandsräte bekommen ein Sitzungsgeld von 40,- € pro Sitzungstag und ggf. eine Ausfallentschädigung nach § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 der Satzung. Es gibt derzeit insgesamt 7 Verbandsrätinnen / Verbandsräte, die in den letzten Jahren jeweils zwei Sitzungen abhielten. Damit würden als Sitzungsgeld ca. 500,- € p.a. anfallen.

Die weiteren Kosten für die Gemeinde Karlsfeld (Verdienstausschlag, Verdienstausschlagentschädigung, Ausfall bei häuslicher Arbeit) können nur geschätzt werden. Selbst wenn — unter Berücksichtigung der Tatsache, dass einige Verbandsmitglieder auf

Grund Ihrer dienstlichen Stellung (wie etwa der Bürgermeister von Karlsfeld) keinen Verdienstausschlag haben, ein Durchschnitt von 150 € p.a. pro Mitglied angesetzt würde, würden sich nur ca. 1.050,- € p.a. an Kosten ergeben.  
Es werden also Kosten von insgesamt ungefähr 6.050,- € erwartet.

Die Verteilung dieser Kosten ist abhängig von der jeweiligen Schülerzahl zum 01.10. des Jahres und dem Verhältnis der Schülerzahlen München / Karlsfeld (Art. 9 Abs. 5 BaySchFG). Zum Stichtag 01.10.2019 besuchten 449 Schülerinnen / Schüler die Schule, davon waren 294 Schülerinnen / Schüler aus Karlsfeld und 149 aus München. Die übrigen 6 Kinder besuchten die Schule als Gast Schüler. Die Landeshauptstadt München trägt damit 149/443 (entspricht 2.035,- €), die Gemeinde Karlsfeld 294/443 (entspricht 4.015,-€), der Kosten. Die Entschädigung erfolgt über den Haushalt des Schulverbands Karlsfeld.

## **Verfahren**

Die Satzungen werden vom Schulverband München-Karlsfeld beschlossen.  
Die Schulverbandssatzung bedarf gem. Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BaySchFG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 Satz 1 KommZG der Genehmigung der gem. Art. 52 KommZG zuständigen Aufsichtsbehörde, hier der Regierung von Oberbayern (Art. 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 KommZG). Die Satzungen werden im Oberbayerischen Amtsblatt nach Genehmigung der Satzungen veröffentlicht.

Die Verbandsmitglieder München und Karlsfeld können ihre Verbandsräte anweisen, wie sie in der Verbandsversammlung über diese Satzungen abzustimmen haben (Art. 33 Abs. 2 Satz 4 KommZG). Das Weisungsrecht trägt dem Umstand Rechnung, dass die Verbandsrätinnen und Verbandsräte als Vertreter ihrer Gebietskörperschaft in erster Linie deren Interessen zu vertreten haben. Damit die Entsendungskörperschaft von diesem Weisungsrecht auch Gebrauch machen kann, sind die Verbandsrätinnen und Verbandsräte auch verpflichtet, ihre Entsendungskörperschaft bei Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung auch zu informieren, was hiermit geschieht.

Die Entscheidung über die Vermietung des neu errichteten Schulgebäudes und der Sporthalle werden erst Gegenstand eines gesonderten Beschlusses sein.

Wenn die Verbandsversammlung die Verbandssatzung beschließt, wäre sie vor der Ausfertigung durch die / den Schulverbandsvorsitzenden zur Genehmigung bei der Regierung von Oberbayern vorzulegen.

Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass die Verbandsversammlung oder die Regierung von Oberbayern trotz der Feststellung in ihrer Mitteilung vom 13.09.2020, dass aus kommunalrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Satzungen bestehen, noch kleine Änderungen vornimmt.

Es wird deshalb gebeten, dass die Verbandsräte jetzt schon zu ermächtigen etwaigen kleineren Änderungen der Satzungen mit unwesentlichen und nicht finanzrelevanten Auswirkungen zuzustimmen.

## **Beschluss:**

1. Der Verbandssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld für die Grundschule Karlsfeld an der Schulstraße (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Der Entschädigungssatzung des Schulverbandes München-Karlsfeld (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Die Verbandsrätinnen und Verbandsräten der Gemeinde Karlsfeld werden ermächtigt, in der Verbandsversammlung die Satzungen gemäß Ziffer 1 und 2 zu

beschließen oder bei Bedarf die Satzungen auch mit unwesentlichen und nicht finanzrelevanten Änderungen zu beschließen.

## Niederschriftauszug

### **Änderung eines Bebauungsplanes Nr. 106 - "Nördliche Bayernwerkstraße"** **Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB**

#### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 106 – „Nördliche Bayernwerkstraße“ ist seit 22.05.2019 rechtskräftig. Zwischenzeitlich wurden von der MARO-Genossenschaft Bauantragsunterlagen eingereicht.

Bei der Prüfung der Unterlagen wurden einige Diskrepanzen zwischen der Planung der MARO und dem Bebauungsplan Nr. 106 "Nördliche Bayernwerkstraße" entdeckt.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit der Planung der MARO Genossenschaft nicht überein:

- 1) Höchstzulässige Grundfläche
- 2) Stellplätze – lichte Höhen
- 3) Dachneigung Nebengebäude
- 4) Höhe von Stützmauern

Von den Punkten 3) und 4) könnte ggf. auch eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden. Da für Punkt 1) aber nach Aussage des Landratsamtes zwingend eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist, erscheint eine Aufnahme der restlichen Punkte in das Änderungsverfahren zweckmäßig.

Zu den einzelnen Abweichungen jeweils eine kurze Erläuterung:

#### Höchstzulässige Grundfläche

Im Aufstellungsverfahren war das östliche Nebengebäude in einer früheren Planungsvariante mit einem eigenständigen Bauraum versehen. Aus Lärmschutzgründen wurden später die Bauräume für das Hauptgebäude und das Nebengebäude zusammengelegt. Dabei wurde vom gemeindlichen Planungsbüro aber versäumt, auch die höchstzulässige Grundfläche um die zusätzliche Fläche des Nebengebäudes zu erhöhen.

Mit dem Landratsamt wurden Gespräche geführt, ob von dieser Festsetzung eine Befreiung erteilt werden kann. Das Landratsamt hält dies nicht für möglich.

#### Stellplätze – lichte Höhen

Bei der bisher eingereichten Planung der MARO können die lichten Höhen von 2,20 m der Duplex-Parker/Verschiebesystem, die laut gemeindlicher Stellplatzsatzung vorgeschrieben sind, nicht nachgewiesen werden.

Es wird aktuell eine lichte Höhe von 1,80 m (für Fahrzeuge mit einer max. Höhe bis 1,75 m) vorgesehen. Laut Hersteller könnte eine lichte Höhe von 2,10 m erreicht werden.

Hierzu müsste die MARO Genossenschaft allerdings entweder auf das Geschoss über den Garagen verzichten oder mittels Baugrube in die Tiefe gehen.

Das Geschoss über den Garagen enthält beispielsweise Gemeinschaftsräume und wird für das Gebäude als sinnvoll erachtet, die Baugrube würde zu erheblichen Mehrkosten und damit zu höheren Mieten führen.

Im Übrigen wird auf den Sachvortrag zum Bau- und Werkausschusses am 28.10.2020 verwiesen.

#### Dachneigung Nebengebäude

Der Bebauungsplan sieht im WA 1 eine Dachneigung zwischen 10° und 15° vor. Die Dächer des Hauptgebäudes halten diese Festsetzung mit einer Dachneigung von ca. 12,5° ein. Um ein einheitliches Gesamtbild zu präsentieren, sollen First und Traufe aller Gebäudeteile auf der gleichen Höhe durchlaufen. Das verursacht beim Nebengebäude eine steilere Neigung (ca. 17,5°) aufgrund der geringeren Gebäudebreite.

#### Höhe von Stützmauern

Der Bebauungsplan lässt Stützmauern aktuell bis zu einer Höhe von max. 1,00 m ± 10 cm zu.

Aufgrund der Hochwasserproblematik wurden im Bebauungsplan bestimmte Höhen als zwingend einzuhalten festgesetzt. Um die Höhen allesamt einhalten zu können, ist auf einem Teilbereich von 9 m der insgesamt 28 m langen Stützmauer eine Höhe von max. 1,30 m erforderlich.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, dies bestätigte das Landratsamt Dachau auf Anfrage.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 106 im Hinblick auf die genannten Punkte - höchstzulässige Grundfläche, Dachneigung, Höhe von Stützmauern und lichte Höhe der Stellplätze - zu ändern.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Das weitere Verfahren wird gem. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung auf den Bau- und Werkausschuss übertragen.

**Gemeinderat**  
**5. November 2020**  
**Nr. 91/2020**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

**Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet mit Ausgleichsflächen  
östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des  
Saubaches  
weiteres Vorgehen**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2015 (Nr. 78/2015) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet mit Ausgleichsflächen im Bereich östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches beschlossen.

Im Rahmen des Bürgerdialogs „weitere Gewerbeentwicklung in Karlsfeld“ wurde seitens des Planungsbüros topos ein städtebauliches Konzept für einen Bebauungsplan vorgelegt. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung soll nun mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen werden. Es stellt sich nun die Frage, ob auf der Basis des vorliegenden Konzepts weitergeplant werden soll oder weitere städtebauliche Vorschläge entwickelt werden sollen. Entsprechend müsste dann ein Stadtplaner beauftragt werden

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptentwurfes des Büros topos erstellt.  
Die Verwaltung wird beauftragt Angebote eines Planungsbüros einzuholen.

**Gemeinderat**  
**5. November 2020**  
**Nr. 92/2020**  
**Status: Öffentlich**

### **Niederschriftauszug**

#### **Bestellung von Herrn Starke zum weiteren Standesbeamten für das Standesamt Karlsfeld**

##### **Sachverhalt:**

Herr Starke ist seit 01.11.2020 bei der Gemeinde Karlsfeld im Bereich Standesamt/Rentenstelle/Friedhofsverwaltung tätig.

Da das erfolgreiche Ablegen der Fachprüfung des Beschäftigtenlehrgangs II der Bayerischen Verwaltungsschule als Bestellungs voraussetzung nicht nachgewiesen werden kann, ist hier eine Ausnahmegenehmigung der unteren Aufsichtsbehörde notwendig.

Das Landratsamt Dachau hat als zuständige Aufsichtsbehörde (§ 2 Abs. 2 AVPStG i. V. m. Art. 4 AGPStG) nach § 2 Abs. 2 AVPStG die Ausnahmegenehmigung hinsichtlich der Bestellungs voraussetzung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 AVPStG erteilt.

##### **Beschluss:**

Herr Christian Starke wird ab 06.11.2020 zum Standesbeamten auf jederzeitigen Widerruf bestellt.