

Gemeinde

Karlsfeld



**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 14

**Sitzung am:** Donnerstag, 21. November 2019

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20.43 Uhr

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

**Status:**

## **Tagesordnung**

1. Wechsel der Gemeindewerke in den Tarifvertrag TV-V
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "GE an der Bajuwarenstraße/Ausweitung LSG"
  - Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - Feststellungsbeschluss

## **Niederschriftauszug**

### **Wechsel der Gemeindewerke in den Tarifvertrag TV-V**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindewerke sind derzeit dem Tarifvertrag TVöD-VKA angeschlossen. Der kommunale Arbeitgeberverband hat für die Versorgungsbetriebe einen eigenen Tarifvertrag mit der Gewerkschaft erarbeitet, welchem bereits die meisten umliegenden Kommunen angehören.

Der Arbeitsmarkt erfordert eine konkurrenzfähige Entlohnung und deshalb möchten wir das Gremium um Umstellung des Tarifvertrages bitten.

Ein Wechsel muss durch die Tarifvertragsparteien KAV und ver.di vereinbart werden. Hierzu muss, durch das für den Tarif der Gemeindewerke zuständige Gremium, eine Anfrage beim KAV gestellt werden, den Wechsel vom TVöD in den TV-V zu prüfen.

Das zuständige Gremium ist nach Auskunft der Kommunalaufsicht im Landratsamt der Bau- und Werkausschuss.

In der BA Sitzung vom 06.11.2019 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat eine Prüfanfrage beim kommunalen Arbeitgeberverband bezüglich eines Wechsels der Gemeindewerke vom TVöD in den TV-V zu starten.

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, im Falle eines positiven Prüfergebnisses, den Wechsel der Gemeindewerke vom TVöD in den TV-V.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt eine Prüfanfrage beim kommunalen Arbeitgeberverband bezüglich eines Wechsels der Gemeindewerke vom TVöD in den TV-V zu starten.

Im Falle einer Zustimmung der Tarifparteien, KAV und ver.di zur Aufnahme der Gemeindewerke Karlsfeld in den TV-V beschließt der Gemeinderat den Wechsel vom TVöD in den TV-V zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

**Niederschriftauszug**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "GE an der Bajuwarenstraße/Ausweitung LSG"**

- Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.09.2015 (Nr. 77/2015) für den Bereich „Gewerbegebiet mit zugehörigen Ausgleichsflächen - östlich der Bajuwarenstraße, südlich der Schleißheimer Straße, westlich des Saubaches“ und am 12.09.2017 (Nr. 73/2017) für den Bereich „Flächen für ein geplantes Landschaftsschutzgebiet“ beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

In der Zeit vom 17.05.2018 bis 21.06.2018 wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Billigungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.09.2018 (Nr. 64/2018) gefasst. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.06.2019 bis 05.07.2019 statt.

Anregungen haben vorgebracht:

1. Regierung von Oberbayern, Schr. vom 27.05.2019
2. Landratsamt Dachau: Fachbereich Wirtschaftsförderung, Schr. vom 07.07.2019
3. Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde, Schr. vom 14.06.2019
4. Landratsamt Dachau: Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schr. vom 07.06.2019
5. Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, Schr. vom 24.05.2019
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schr. vom 03.07.2019
7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 03.07.2019
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 05.07.2019
9. Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau, Schr. vom 01.07.2019
10. Handelsverband Bayern e.V., Schr. vom 04.07.2019
11. Staatliches Bauamt Freising, Schr. vom 11.06.2019
12. Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, Schr. vom 11.06.2019
13. Wasserwirtschaftsamt München, Schr. vom 03.06.2019

Keine Anregungen bestehen bei:

- LH München, Ref. für Stadtplanung und Bauordnung, Schr. vom 02.07.2019
- Deutsche Flugsicherung, Schr. vom 01.07.2019
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 01.07.2019
- Gemeinde Bergkirchen, Schr. vom 14.06.2019
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schr. vom 27.05.2019
- Gemeinde Oberschleißheim, Schr. vom 12.06.2019
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Schr. vom 04.06.2019
- TenneT TSO GmbH, Schr. vom 03.06.2019
- Regionaler Planungsverband (RPV), Schr. vom 28.05.2019
- Bayernwerk Netz GmbH, Schr. vom 06.06.2019
- Vodafone GmbH, Schr. vom 28.06.2019
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schr. vom 27.05.2019

A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

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

1. Regierung von Oberbayern, Schr. vom 27.05.2019

Zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 17.05.2018 Stellung genommen und letztlich aufgrund der peripheren Lage des geplanten Gewerbegebietes insbesondere ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzung empfohlen. Laut Abwägung der Gemeinde soll dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden. Die Planungen stehen weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Beschluss:**

Die grundsätzlich positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des FNP sind dadurch nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Wirtschaftsförderung, Schr. vom 01.07.2019.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird die GE-Ausweisung begrüßt, da vor allem auch für die Expansion von vorhandenen Betrieben Flächen benötigt werden – andernfalls besteht die Gefahr der Abwanderung.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, damit wird eines der Ziele der Flächennutzungsplanänderung auch durch den Bereich Wirtschaftsförderung im Landkreis Dachau bekräftigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

### **3. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Untere Denkmalschutzbehörde, Schr. vom 26.06.2019**

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde die Stellungnahme vom 14.06.2018 verkürzt zusammengefasst und das Ansinnen nicht eindeutig wiedergegeben. Es wird daher angeregt, die Stellungnahme vom 14.06.2018 in seinem Wortlaut wiederzugeben und erneut darüber beraten und abstimmen lassen. Weiter ist anzumerken, dass der Hinweis im Beschlussvorschlag zur geforderten Meldepflicht, auf die im Umweltbericht hingewiesen wird, nicht korrekt ist. In diesem Fall greift nicht Art. 8 BayDSchG (Meldepflicht) sondern es sind die Art. 6 und Art. 7 BayDSchG einschlägig (Erlaubnispflicht/Grabungserlaubnis). Die Stellungnahme vom 14.06.2018 wird daher nochmals aufgeführt.

### **Stellungnahme vom 14.06.2018**

#### ***Bodendenkmalschutz: / (Teilgeltungsbereich A)***

Das im Gemeindeeigentum auf den Fl.Nr. 172/0, 174/0, 174/2,175/2 und 175/3 der Gemarkung Karlsfeld befindliche Bodendenkmal D – 1 – 77340 – 0192 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ sollte zum Zwecke dessen Schutzes dauerhaft von Bodeneingriffen (auch für Maßnahmen des Ackerbaus, der Freiflächengestaltung und der Durchführung von Ersatzmaßnahmen) freigehalten werden.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, den Vorschlag zur LSG-Ausweitung auch auf diesen Bereich auszudehnen und dort einen natürlichen Gehölzaufwuchs (ohne aktive Pflanzungsmaßnahmen und ohne Bodeneingriffe) anzudenken.

#### ***Bau- und Bodendenkmalschutz:***

Insbesondere die Planungen und künftigen Gestaltungen entlang des Bau- und Bodendenkmals „Dachau-Schleißheimer-Kanal“ sind einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die Planungen sind grundsätzlich geeignet, sich negativ auf das o.a. Bau- und Bodendenkmal in seinem bisher gegebenen überlieferten Erscheinungsbild und in seiner bisherigen Einbettung in die Landschaft auszuwirken. Bauliche und sonstige Maßnahmen in der Nähe von Baudenkmalern bedürfen i.d.R. der Erlaubnis nach Art. 6 und/oder Art. 7 BayDSchG.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist daher – soweit noch nicht geschehen – am Verfahren zu beteiligen. Eine eingehendere Erfassung des denkmalpflegerischen Istzustandes und eine eingehendere Befassung mit den Auswirkungen der Planung auf die Denkmäler, sollte im Umweltbericht noch eingeholt werden. Die Einschätzung auf S. 45 des Umweltberichts, wonach eine „darüber hinaus gehende Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern--- in der Planfolge... nicht bewirkt“ wird, kann ohne eine diesbezügliche eingehendere Grundlagenermittlung gegenwärtig (noch) nicht nachvollzogen werden.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Zusammenhang mit der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewürdigt. Es handelt sich um das Bau- und Bodendenkmal des Schleißheimer Kanals. Auf die Meldepflicht usw. wird im Umweltbericht bereits eingehend hingewiesen. Die Vorschriften des Art. 6 und Art. 7 BayDSchG (Erlaubnispflicht/Grabungserlaubnis) werden in Begründung bzw. Umweltbericht entsprechen ergänzt und korrigiert.

Zum Bau- und Bodendenkmal wird – auch bedingt durch das FFH-Schutzgebiet „Gräben und Niedermoorreste im Dachauer Moos – ein Abstand von 30 m eingehalten. Damit entstehen hier großzügig bemessene Grünflächen, die auch bezüglich des FFH-Schutzgebiets

Schleißheimer Kanal angemessen zu bepflanzen sind, worauf in der Begründung bereits hingewiesen wird.

Sowohl der Schleißheimer Kanal als auch das Bodendenkmal sind mit ihrer Inventarnummer in der Begründung aufgeführt. Die neue Grünfläche würdigt das Bau- und Bodendenkmal Schleißheimer Kanal wesentlich stärker als die heutige das Landschaftsbild bestimmende Landwirtschaft mit wechselndem Anbau wie z.B. auch Maisäckern.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden samt Bestandswertung und Beschreibung der Denkmäler entsprechend der Denkmalliste in Begründung und Umweltbericht soweit erforderlich detaillierter dargestellt.

Die Denkmäler und die Auswirkungen auf sie durch die neue GE-Planung werden im Umweltbericht ihrer Bedeutung angemessen dargestellt,

Darüber hinaus gehende Änderungen an der Planzeichnung sind nicht veranlasst.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege gerade für die Bodendenkmäler Regelungen getroffen werden, um in den betroffenen Bereichen evtl. Eingriffe zu vermeiden oder zu minimieren.

Insbesondere der Bereich des Bodendenkmals, der in der zukünftigen Ausgleichsfläche liegt, kann so gestaltet werden, dass hier kein Eingriff erfolgt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

#### **4. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schr. vom 07.06.2019**

Die Stellungnahme umfasst 2 Teilbereiche: Gewerbelärm und Verkehrslärm

##### 4.1. Gewerbelärm

Zur Ermittlung der Lärmemissionen, die vom Plangebiet ausgehen dürfen, ohne zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der umliegenden Nachbarschaft zu führen, wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Müller BBM vom 21.04.2016 erstellt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der Vorgehensweise zur Ermittlung und Festsetzung der Emissionskontingente in der schalltechnischen Untersuchung kein Einverständnis. Die Gründe haben wir bereits mit Stellungnahme vom 13.06.2018 mitgeteilt.

Wir schlagen vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Emissionskontingente vorzulegen, in der die in unserer Stellungnahme vom 13.06.2018 genannten Punkte zum Gewerbelärm berücksichtigt werden.

##### 4.2. Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm ausgehend von der Bajuwarenstraße, der Schleißheimer und der Alten Römer Straße ein. Soweit schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet vorgesehen sind, empfehlen wir, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzulegende schalltechnische Untersuchung in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen anhand aktueller Verkehrsprognosen zu ergänzen.

#### **Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes wird in Einbeziehung der geplanten Bebauung eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung mit festgesetzten Emissionskontingenten sowie für die Verkehrsimmissionen auf der Basis aktueller Prognosen vorgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

### **5. Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, Schr. vom 24.05.2019**

Die Kreisbrandinspektion erhebt keine Einwände, gibt aber folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

### **6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schr. vom 03.07.2019**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der für das Gewerbegebiet ausgewiesene Teilgeltungsbereich A des Flächennutzungsplans grenzt im Norden unmittelbar an den sog. Dachauer Kanal (s.u.), der zum barocken, sich bis in die Residenzstadt München hinein erstreckenden Kanal-, Wege und Sichtachsennetz der Schleißheim Schlösser gehört, das zusammen mit den Schlössern ein Baudenkmal von europäischem Rang bildet. Der lineare Kanalverlauf durchzog mit einem begleitenden Weg ursprünglich die freie Landschaft zwischen Schleißheim und Dachau und war damit als ein Bauwerk ersichtlich, das die kurfürstlichen Schlösser Schleißheim und Dachau verbindet. Auf zahlreichen Stichen und Gemälden des 18. Jahrhunderts ist der durch den Kanalverlauf verdeutlichte Bezug zwischen den Schlössern Schleißheim und Dachau dargestellt, worin der absolutistische Machtanspruch des bayerischen Kurfürsten zum Ausdruck kam.

Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) ist bewusst, dass der Dachauer Kanal in weiten Bereichen (ca. 40% der Gesamtlänge von 9 km) nicht mehr dem Erscheinungsbild des 18. Jahrhunderts entspricht. V.a. die kanalbegleitende Bebauung im Dachauer Stadtgebiet ab der Alten Römerstraße/Bajuwarenstraße mindert die landschaftsprägende Wirkung des Baudenkmals maßgeblich. Trotz dieser bereits bestehenden Beeinträchtigung des Baudenkmals sind aufgrund von dessen hoher Bedeutung erhebliche denkmalpflegerische Bedenken gegen jegliche weitere kanalbegleitende Bebauung vorzubringen, v.a. wenn diese die noch ursprünglich landschaftlich geprägten Bereiche des Kanalverlaufs betrifft.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter 8. formuliert, dass „Der Abstand zwischen der beabsichtigten baulichen Nutzung und dem Schleißheimer Kanal [...] ca. 30 m [beträgt], so dass eine Beeinträchtigung des Denkmals ausgeschlossen ist.“ Dieser Feststellung kann nicht gefolgt werden, da im Abstand von 30 m Gebäude eines Gewerbegebiets errichtet werden sollen, die i.d.R. weit größer und auffälliger sind als z.B. Einfamilienhäuser; daher ist von einer Beeinträchtigung des Baudenkmals auszugehen, wenn es auf einer Länge von 500 m von Gebäuden eines Gewerbegebiets flankiert wird.

Denkmalpflegerisch muss aus den genannten Gründen daher dringend gefordert werden, alternative Standorte für das Gewerbegebiet zu prüfen.

Es wird auf Art. 3 Abs. 2 DSchG hingewiesen: „Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege [...] angemessen Rücksicht.“

Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Baudenkmal mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich in Begründung und ggf. Umweltbericht zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen ist. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Denkmalnummern und Listentexte

- D-1-74-115-81, Teil des Schleißheimer Kanalsystems, sog. Dachauer Kanal, siehe hierzu bei Schleißheimer Schlösser.

- E-1-84-135-1, Die Schleißheimer Schlösser mit den Gärten bilden eine der größten Schlossanlagen Europas und als solches ein Ensemble. Deren geschichtliche und künstlerische Bedeutung sind herausragend und der Schlossanlage fällt ein internationaler Rang zu. Mit dem Kanal- und Sichtachsensystem war die Anlage weitreichend prägend und ordnend. Der Kauf und Tausch der Schleißheimer Schwaigen durch Herzog Wilhelm V. von Bayern 1595 markiert den Beginn des wittelsbachischen Ausbaus als landesherrliche Hofhaltung. Wilhelm V. benutzte die Schwaige als landwirtschaftlichen Ökonomiebetrieb weiter und erweiterte diese kontinuierlich. Aus dieser ersten Bauphase stammen der Tor- und Uhrenturm am Übergang zwischen Wilhelms- und Maximilianshof und Kellermauern des Wilhelmsbaus. Wilhelm übergab 1598 die Regierungsgeschäfte seinem Sohn Maximilian I., der 1616 gegen eine Leibrente die Schleißheimer Anlage übernahm. Schon 1617 ließ er das vom Vater erbaute Herrenhaus bis auf den Keller abbrechen und in kurzer Zeit entstand ein an oberitalienischen Villenbauten orientierter Neubau, das jetzt so genannte Alte Schloss. An der Ausstattung der Räume mit Stuck und Fresken war Peter Candid beteiligt und bis etwa 1623 waren die Arbeiten abgeschlossen. Das Alte Schloss ist Teil des Maximilianhofs, ein mit Wohnbauten gesäumter Hof. Diesem westlich vorgelagert ist der weit größere Wilhelmshof. Die Wirtschaftsgebäude am Wilhelmshof gehen in die Zeit um 1600 zurück, wurden aber im 18. Jahrhundert weitgehend baulich ersetzt. Davon sind vor allem die Bauten an der Nordseite erhalten und das ehemalige Brauhaus im Südwesten. Etwa 1,3 Kilometer Luftlinie östlich entfernt setzt sich die Baugeschichte mit der Anlage von Schloss Lustheim fort. Der junge Kurfürst Max Emanuel von Bayern ließ das als Jagdschloss konzipierte Bauwerk nach Entwurf des Graubündner Architekten Federico Zuccalli ab 1684 errichten und gleichzeitig, ebenfalls nach Entwürfen von Zuccalli, den Garten anlegen. In der Achse zum Alten Schloss gelegen war es Blickpunkt der Sichtachse und bildet ein eigenes,

mit Broderien umfasstes Areal. Die entlang der Kanäle geplanten Kolonnadenbauten, die die beiden Seitenpavillons baulich miteinander verbinden sollten, kamen über ein Anfangsstadium nicht hinaus. Trotz dieser Unvollständigkeit bildet Lustheim mit den beiden Seitenpavillons innerhalb des Ringkanals eine eigene Einheit. Schon gleichzeitig mit dem Bau von Lustheim ließ Max Emanuel Zuccalli Pläne für ein neues Schloss ausarbeiten. Zuccalli ging zunächst von Umbau und Erweiterung des Alten Schlosses aus. Gegen Ende des 17. Jahrhunderts sahen die Pläne einen weitgehenden Neubau vor, bei dem das Alte Schloss lediglich einen untergeordneten Westflügel gebildet hätte. Nach mehreren Planungsphasen wurde ab 1701 der Bau des Neuen Schlosses in Angriff genommen. Bis 1704 entstand der Rohbau des Mittelteils, der südliche Pavillon mit Verbindungsgang, vom nördlichen Pavillon standen nur wenige Mauern. Nach der Schlacht von Höchstädt/Blindheim am 13. August 1704 und der Flucht Max Emanuels nach Frankreich sowie die Verhängung der Reichsacht wurden die Arbeiten eingestellt. Nach seiner Rückkehr 1715 wurde Joseph Effner zum Hofbaumeister berufen und er führte den Bau des Neuen Schlosses mit einigen Umplanungen weiter. Auch bei der Planung zu den Gärten kam es zu einem Wechsel. So konnte Max Emanuel während seines Exils am Hofe Ludwigs XIV. in Versailles Dominique Girard kennen lernen, einen Schüler von Charles Le Brun und André Le Notre. Girard plante die Gärten um und legte ein noch größeres Gewicht auf das Wasser und die Wasserspiele mit Kaskaden und Fontänen. Die Wasserachsen innerhalb der Gärten und die verbindenden Zu- und Ableitungen sind im Wesentlichen auf die Veranlassung Max Emanuels angelegt worden. Zwar war bereits 1611 ein erster Würmkanal gegraben worden, der die Innenhöfe der Schwaige mit Wasser versorgte und Mühlen antrieb, doch wurde erst ab 1687 bei der Gartenplanung durch Zuccalli mit dem Bau eines umfassenden Kanalsystems begonnen. Der von der Isar abgeleitete Schleißheimer Kanal tritt hinter Lustheim in die Gartenanlage hinein und verzweigt sich dort im Halbkreis um das Schloss. Ein weiterer Kanal, der Karlsfelder Kanal, ist von der Würm abgeleitet und führt südlich des Wilhelmshofs in die Gärten ein. Bei Luftangriffen wurde das Alte Schloss schwer beschädigt und das gesamte Dach sowie viele Räume vernichtet. Erst 1970 begann man mit dem Wiederaufbau des Alten Schlosses. Auch die Gärten und Neues Schloss waren beschädigt. Besonders schwer war der Wilhelmshof getroffen worden, bei dem ganze Flügel nach 1945 abgebrochen worden sind. Bis in die 1990er Jahre hinein wurde der Hof mit Neubauten in der historischen Dimension wieder umbaut. Die Schleißheimer Schlossanlage setzt sich von Westen nach Osten aus Wilhelms- und Maximilianshof mit Altem Schloss, dem langgestreckten und riegelhaften wirkenden Pavillonbau des Neuen Schlosses und dem in einiger Entfernung dazu liegenden Schloss Lustheim zusammen. Alle baulichen Anlagen sind in Garten- oder Grünanlagen gebettet, insbesondere zwischen Neuem Schloss und Lustheim ist ein weitläufiger mit Weg- und Wasserachsen formal angelegte Gartenbereich. Weit in die Landschaft ausgreifend ist das Kanal- und Sichtachsensystem um die Schlossanlage.

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.06.2018 und bitten um pflichtgemäße vollständige Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk, nach §5.4-5 BauGB und PlanZV 90. Der im Umweltbericht vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht ist keinesfalls ausreichend. Im gesamten Teilgeltungsbereich A werden Bodeneingriffe jeglicher Art zumindest einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bedürfen. Wir halten den Teilgeltungsbereich A (mit seinen vorhandenem Bau- und Bodendenkmälern) eine bauliche Nutzung aus denkmalfachlichen Gründen für ungeeignet und unterstützen den Vorschlag zur Ausweitung des LSG in diesen Bereich ausdrücklich.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

### **Beschluss:**

Die Denkmäler sind in der Planzeichnung der vorbereitenden Bauleitplanung FNP dargestellt und ebenso in der Begründung aufgeführt. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege finden in der Planung eine hinreichende Beachtung und sind in der Begründung entsprechend dargelegt. Das Bodendenkmal im NW des neuen Baugebietes ist nachrichtlich dargestellt. Zudem ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf die Meldepflicht des Art. 8 DSchG bereits hingewiesen.

In der Begründung und im Umweltbericht werden die Denkmäler ihrer Bedeutung angemessen samt Auswirkungen der Planung noch verfeinerter dargestellt, wie schon in der Empfehlung zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgeführt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege gerade für die Bodendenkmäler Regelungen getroffen werden, um in den betroffenen Bereichen evtl. Eingriffe zu vermeiden oder zu minimieren.

Insbesondere der Bereich des Bodendenkmals der in der zukünftigen Ausgleichsfläche liegt kann so gestaltet werden, dass hier kein Eingriff erfolgt.

In der Begründung Teil I sind die Ziele der 2. Flächennutzungsplanänderung und die Grundlagen dafür warum dieser Standort gewählt wurde, dargelegt. Insbesondere der Bedarf an Gewerbeflächen und die Auswahl eines Standortes im Rahmen des Dialogprozesses „Gewerbe in Karlsfeld“ zeigen auf, dass die Gemeinde verschiedene Alternativstandorte bereits geprüft hat und an dem gewählten Standort festhält.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

### **7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld**

der Bund Naturschutz, Ortsgruppe Karlsfeld, nimmt wie folgt Stellung:

#### ***Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.1:***

Der „Regionale Grünzug“ hat eine bedeutende klimatische Funktion (Kaltluftentstehung, Luftaustausch und Schadstofffilterung) für die ganze Metropolregion München. Für die Natur ist er unverzichtbar als Lebensraum und Verbindungsraum für Flora und Fauna und sein Erhalt ist im Zeitalter des Artensterbens ein unbedingtes Muss. Auch das breiartige, strukturlose Zusammenwachsen der Siedlungen ohne dazwischenliegende Naherholungsräume muss vermieden werden. Deshalb wurde der sogenannte „Regionale Grünzug“ unter gesetzlichen Schutz gestellt. Der BN verurteilt die jahrelange Salamtaktik der Gemeinde, womit sie ein Stück nach dem anderen aus dem Grünzug herausnimmt und daher seine Funktion immer mehr schwächt. Zu nennen wäre die Ausweitung der Handwerkersiedlung, Herausnahme eines Streifens westlich der Bahn für den Bau der Bayernwerkstraße, Verbauung des wichtigen Trenngrüns (Gartenbauunternehmen westlich der Bahn, Bau von Häusern in der Rothschaige weit über das Baurecht hinaus), die Einbeziehung eines Teils in das Asylantenheim an der Hochstraße, Arrondierung an der Schleißheimer Straße und jetzt eben das große Gewerbegebiet.

#### ***Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.2:***

Die Begründung der Gemeinde, dass die Regierung die Notwendigkeit eines Gewerbegebietes befürwortet, erschreckt den BN, zeigt sie doch die unausgewogene, widersprüchliche und letztendlich fatale Politik der Regierung auf. Im Landesentwicklungsplan waren in Karlsfeld große Wohngebiete westlich der Bahn vorgesehen, die realisiert worden sind, da die Gemeinde zur Realisierung gedrängt wurde. Und nun führen die sich daraus ergebenden notwendigen Infrastrukturmaßnahmen zu dem kaum zu bewältigenden Schuldenberg, der die Gemeinde zwingt, Gewerbe auszuweisen. Bei einer Planung, die vorausschauend sein sollte, hätte die Regierung erkennen müssen, dass in Karlsfeld wenig Fläche vorhanden ist. Sie hätte die Gemeinde von vorn herein darauf

verweisen müssen, dass das westlich der Bahn vorgesehene Gewerbe realisiert und keine Flächennutzungsänderung für betreutes Wohnen vorgenommen wird. Oder sie hätte Gelder für die Infrastruktur zur Verfügung stellen müssen. Auf keinen Fall ist die Verbauung des Regionalen Grünzugs in ihrem eigenen Sinn.

*Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.3:*

Der BN lehnt die verantwortungslose Planung ab, welche der jetzt schon nicht mehr leistungsfähigen Kreuzung Bajuwarenstraße / Schleißheimer Straße / Alte Römerstraße noch mehr Verkehr (Stau und Umweltbelastung) aufbürdet. Die einzige Erklärung für diesen abstrusen Beschluss kann doch nur sein, dass man weitere Straßen in den Regionalen Grünzug plant, d.h., seine weitere Verkleinerung in Kauf nehmen würde. Das steht dem Landesentwicklungsplan entgegen. Gegenüber nachfolgenden Generationen in Zeiten des Klimawandels ist der Flächenverbrauch unverantwortlich.

*Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.4:*

Der BN begrüßt den Vorschlag für die Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes nach wie vor, möchte aber dringend an Eingaben für die Durchsetzung im Kreisrat appellieren. Nachdem sogar die Regierungskoalition den Gesetzentwurf des Volksbegehrens „Rettet die Bienen“ angenommen hat und auch alle anerkannten Wissenschaftler den Erhalt der Artenvielfalt dringendst einfordern, sollte sich die Gemeinde den Zielen nicht verweigern. Sie könnte zum Beispiel bei der Ausgestaltung der Ausgleichsfläche das Hauptaugenmerk auf die Artenvielfalt und nicht unbedingt auf den Freizeitwert legen. (Artikel 7 des Gesetzentwurfs). Ferner möchte der BN dringend auf die Anlagen seiner ersten Stellungnahme hinweisen, wo Möglichkeiten zur Schaffung eines Biotopverbunds aufgezeigt werden, die eine dringende Forderung des Art. 19 des Volksbegehrens ist.

*Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.5:*

Der BN sieht die Ausweitung der Kleingartenanlage nach den bisherigen Erfahrungen mit der Gestaltung der vorhandenen Kleingartenanlage sehr skeptisch, begrüßt aber, dass die Gemeinde sich die strengen Vorschriften der Münchner Kleingartenanlagen zum Vorbild nehmen will. Die jetzige Anlage entspricht nämlich in keiner Weise dem Anspruch des Regionalen Grünzugs wegen der massiven Versiegelung: Carports, Zweitwohnungssitze statt Gartenhäuschen, Versiegelung der Wege. Zudem sind die giftigen Thujahecken prägend, die den Boden vergiften und bei Entfernung zum Sondermüll gehören. Der BN erwartet aufgrund der Aussagen in dem Beschluss zu 16.5 klare Zielvorgaben für die Kleingartenanlage bei der Umsetzung, um die jetzt vorhandenen Auswüchse zu vermeiden.

*Stellungnahme zu dem Beschluss des Gemeinderates bei Nr. 16.6:*

Die noch lange nicht gesicherte Anlage eines Natur — und Naherholungsgeländes auf dem ehemaligen Kiesabbaugeländes legimitiert noch lange nicht auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Regionalen Grünzug.

*Schlussbemerkung:*

Die vorgelegte Planung führt letztlich zu mehr Verkehr, höherer Luftverschmutzung, im Extremfall dürfen Karlsfelder Bürger nicht mehr Auto fahren. Die Lebensqualität für alle Bürger wird schlechter. Ziel der Gemeinde sollte es sein die Lebensqualität aller Bürger zu verbessern und nicht den letztlich zum Scheitern verurteilten Versuch zu unternehmen einen alten Planungsfehler durch eine erneute Fehlplanung zu kaschieren.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hält an seinen Beschlüssen zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 27.09.2019 fest.

Die Lage direkt am und im Regionalen Grünzug ist der Gemeinde von Anfang an bewusst gewesen. Diese Problematik wurde bei der Standortuntersuchung zum Gewerbe im Jahre

2015 sehr eingehend behandelt und als Lösungsvorschlag kamen zu einer gegenüber früheren Vorstellungen deutlich verkleinerten GE-Fläche äußerst umfangreiche Grünflächen als Ausgleichsmaßnahmen hinzu, die den vorhandenen Landschaftsraum (derzeit nicht immer optimal und angemessen, so z.B. mit Maisäckern bepflanzt und baulichen Strukturen an der Bajuwarenstraße) erheblich aufwerten und dabei auch die Nähe zu den FFH-Flächen des denkmalgeschützten Schleißheimer Kanal respektieren.

Durch die neuen Grün- und Ausgleichsflächen, die in direktem Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Baggerseen und deren beabsichtigter landschaftlicher Umgestaltung zu sehen sind, wird das Landschaftsbild insgesamt erheblich gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung von heute aufgewertet und bekommt neue Qualitäten, die damit insgesamt einer erheblichen Aufwertung des Dachauer Moooses dienen.

In diesem kritisch betrachteten Bereich ist eine Anpassung des Regionalplans mit geringfügiger Veränderung des regionalen Grünzugs gegeben, so dass nur noch ein sehr kleiner Teil des neuen GE im Regionalen Grünzug liegen würde, was aber nach Meinung der Regierung durch die erwähnten umfangreichen Grün- und Ausgleichsflächen mehr als kompensiert wird. Auch in der Standortuntersuchung von 2015 (topos) wurde von der Gemeinde Karlsfeld eine sehr dichte Um- und Eingrünung des GE als notwendige Voraussetzung für die sensible Lage angestrebt.

Insofern reduzieren sich die geäußerten Bedenken diesbezüglich. Überdies wurde im Rahmen der Standortuntersuchung und der vorhergehenden Bürgerdiskussion über die Neuausweisung von Gewerbeflächen in Karlsfeld ausführlich dargelegt, warum es keine geeigneten Alternativen für tatsächlich funktionsfähige GE-Standorte gibt. Daher bleibt die Gemeinde Karlsfeld folgerichtig bei dieser FNP-Ausweisung, die in äußerst umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen eingebettet ist, womit alle vorgebrachten Bedenken sorgsam abwägend berücksichtigt werden.

Die Notwendigkeit des Flächenbedarfs für ein neues GE wird in der Begründung sehr ausführlich dargelegt und in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern auch ausdrücklich gutgeheißen. Aus Sicht der Gemeinde hängt die gemeindliche Zukunft durchaus von der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ab, wie es auch in der Begründung sehr eingehend dargelegt ist.

Die Gemeinde Karlsfeld schafft mit diesen von ihr gewollten LSG-Ausweisungen durchaus wirksame Voraussetzungen für eine Stärkung der naturräumlichen Beziehungen des Dachauer Moooses innerhalb ihrer eigenen gemeindlichen Grenzen und verfolgt damit eine eindeutige Zielrichtung im Rahmen des Regionalen Grünzuges, wobei die Gemeinde bei der Planung und Umsetzung der Ausgleichsflächen gerne auf die Erfahrung und das Fachwissen des Bund Naturschutzes zurückgreifen wird und dies mit einbezieht.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

### **8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 05.07.2019**

Laut WMS-Dienst „Wassersensible Bereiche“ des LFU Bayern liegt das Plangebiet innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Es ist grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise zu richten.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme von Juni 2018 im Rahmen der vorausgegangenen Beteiligungsverfahren von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich aufrechterhalten; die vorgebrachten Äußerungen haben als weiterhin gültig und als noch einmal angeführt zu gelten.

**Beschluss:**

Die grundsätzliche Zustimmung die in der Stellungnahme vom Juni 2018 ausgedrückt wurde wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der zum Teil noch Moosstrukturen aufweist, und wo, wie Gesamt-Karlsfeld mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, ist bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dann auf die spezielle Bodenstruktur geachtet werden und dies in den Festsetzungen zu berücksichtigen sein.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

**9. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), Schr. vom 01.07.2019**

Wir haben festgestellt, dass in dem uns zugesandten Umweltbericht in Bezug auf die FFH-Verträglichkeit der besagten Flächenbebauung zu Gewerbebezwecken, im Besonderen hinsichtlich der FFH-Anhang II-Art Helm-Azurjungfer, in keiner Weise darauf eingegangen wird, dass Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen der Gewässer durch Schadstoffeintrag während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu verhindern sind (s. zugehörige FFH-Vorprüfung durch Luska Karrer Partner Landschaftsarchitekten BDLA). Lediglich das Problem der Beschattung wird abgearbeitet. Mögliche Schadstoffeinträge, sowie Nährstoffeinträge durch z.B. Staub dürfen nicht ausgeklammert werden, da das geplante Gewerbegebiet sehr nach an den Schleißheimer Kanal heranrückt, der Teil des FFH-Gebiets „Gräben und Niedermoorreste im Dachauer Moos“ ist.

Davon abgesehen kann die Beurteilung aufgrund der Fülle an Planungen im Umfeld von uns nicht mehr als Einzelfall beurteilt werden. Trotz der Möglichkeit zur Ausweitung des Landschaftsschutzgebiets „Amperauen mit Hebertshäuser Moos und Inhäuser Moos“, sind wir gezwungen, alle künftigen und räumlich anschließenden Planungen im Kontext zu beurteilen. Explizit geht es um Planungen im Norden des Gewerbegebiets Dachau sowie südlich von Hebertshausen. Diese Planungen lehnen wir in der jetzigen Form ab. Sie veranlassen uns dazu, an dieser Stelle eine Einzelbeurteilung oder Zustimmung ebenfalls abzulehnen. Der Flächenfraß kann aus unserer Sicht nicht gestoppt oder wenigstens in vernünftige Bahnen gelenkt werden, wenn in einem Gebiet mit ca. 7qkm Fläche, Einzelstandorte wie der Vorliegende bewertet werden sollen, ohne die Vielzahl an weiteren Planungen zu berücksichtigen. So wird „scheibchenweise“ das gesamte Dachauer Moos zerstückelt. Eine Zustimmung zum Gewerbegebiet an dieser Stelle bedingt die Kooperationsbereitschaft anderer Stelle und die Beurteilung des gesamten östlichen Dachauer Raumes einschließlich Hebertshäuser Moos.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, dass ein Beurteilen nur im Rahmen der Betrachtung des gesamten östlichen Dachauer Moores einschließlich Hebertshäuser Moos erfolgen kann – und darum letztendlich in Bezug zur 2. Änderung des FNP in Karlsfeld nicht erfolgt. Allerdings wird ansatzweise aus der Formulierung „aus ökologischer Sicht minderwertigen Lage“ und deren Aufwertung durch die neuen Grünflächen geschlossen, dass zumindest eine denkbare Zustimmung für die Planungen auf Karlsrufer Gemeindegebiet durchaus gegeben ist, was aber nicht explizit geäußert wird.

Die Gemeinde hat mit ihren geplanten LSG-Ausweisungen sowie den sehr umfangreichen Ausgleichsflächen aus ihrer Sicht eine mehr als akzeptable Grundlage für diesen bisher auch vielfach von Maisäckern bestimmten Bereich geschaffen. Die anderen erwähnten Bereiche in Dachau und Hebertshausen betreffen die gemeindliche Bauleitplanung nicht und können von der Gemeinde auch nicht direkt beeinflusst werden. Regionale Bezüge werden von der Gemeinde selbstverständlich bei der Planung berücksichtigt, wie z.B. die Stellungnahme

(Punkt 1) der Regierung von Oberbayern bestätigt. Auf die Empfehlung zu 14.1.3 wird verwiesen.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages durch die Baumaßnahmen in das Gewässer des Schleißheimer Kanals wird seitens der Gemeinde nicht gesehen, da zum einen ein großer Abstand zum Gewässer einzuhalten und darüber hinaus bei Baumaßnahmen generell darauf zu achten ist, dass keine Umweltgefährdungen verursacht werden.

Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden diesbzgl. ergänzt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

#### **10. Handelsverband Bayern e.V., Schr. vom 04.07.2019**

Der Handelsverband Bayern e.V. begrüßt die bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbeflächen, um ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten bzw. Neuansiedlungen zu ermöglichen. Bei der Ausgestaltung der Festlegungen im Bebauungsplan sind die aus Sicht des Handelsverband Bayern wichtigen Aspekte zur Ansiedlung von Einzelhandel und den geplanten Sortimenten an diesem Standort gesondert zu prüfen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und konkretisiert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

#### **11. Staatliches Bauamt, Freising, Schr. vom 11.06.2019**

Das Staatliche Bauamt erhebt keine Einwände, wenn die unter 2.2. ff Punkte beachtet werden.

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Flächennutzungsplan darzustellen.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 8 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München vorzunehmen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2063 von Abschnitt 620 Station 0,890 bis von Abschnitt 190 Station 1,105 ein.

Neuanbindung

Das eingezeichnete Gewerbegebiet soll direkt über die St 2063 angeschlossen werden, dies bedarf vorher der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Freising — Servicestelle München. Die Erschließungen, sowie die Ausbildung des Knotenpunktes ist mit dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München abzustimmen und in einem Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Stadt vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Die Planung des Knotenpunktes ist von einem qualifizierten Ingenieurbüro durchzuführen und mit dem Staatlichen Bauamt Freising — Servicestelle München abzustimmen.

Für die Maßnahme ist ein Sicherheitsaudit gemäß den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen in Deutschland — ESAS“ durchzuführen. Die Stadt beauftragt dafür ein entsprechend zertifiziertes Ingenieurbüro.

Die Stadt übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG). Die Mehrkosten sind auf Grundlage der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Die Stadt übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

### **Beschluss:**

Die Ausführungen des Staatlichen Bauamts werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme vorgetragene Sachverhalte sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Belang. Die Ausbildung der neuen Anbindung des GE, die hier keineswegs infrage gestellt wird, ist auf der späteren Planungsebene in einem B-Plan-Verfahren zu regeln, wobei auch die Kostenübernahme zu klären ist.

Änderungen oder Ergänzungen der Planung des FNP sind daher nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

### 12. Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, Schr. vom 11.06.2019

Die Große Kreisstadt Dachau teilt mit, dass sie ihre bereits am 13.06.2018 zum Vorentwurf der Planung abgegebenen Stellungnahme noch einmal abgibt. Diese lautet wie folgt:

„ der Bau- und Planungsausschuss des Stadtrates Dachau hat sich in seiner Sitzung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen, die wie folgt lautete:

Die in Teilbereich A geplante Darstellung eines Gewerbegebietes wird von der Stadt Dachau wegen der ungelösten Verkehrsabwicklung abgelehnt.

Ein Gewerbegebiet am Standort „Teilbereich A“ ist aus der Sicht der Stadt Dachau nur möglich, wenn der dadurch ausgelöste Verkehr und die zu erwartenden Immissionen im Betroffenen Bereich des Stadtgebiets Dachau bewältigt werden können. Alle erforderlichen Ertüchtigungs- und Schutzmaßnahmen auf Stadtgebiet Dachau sind von der Gemeinde Karlsfeld zu bezahlen.

Die Stadt Dachau gibt keine Stellungnahme zur Überfrachtung der Bauleitplanung auf dem fachfremden Thema „Landschaftsschutzgebiet, Vorschlag neu“ ab.“

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine inhaltlich weitergehenden Argumente vorgebracht werden, hält der Gemeinderat an seinem Beschluss vom 27.09.2018 fest.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

### 13. Wasserwirtschaftsamt München, Schr. vom 03.06.2019

Das Wasserwirtschaftsamt München verweist auf das Schreiben Az 4-4621-DAH 07-12861/2018 vom 11.06.2018. Es gibt aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Änderungshinweise und Ergänzungsvorschläge zum Flächennutzungsplan.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

Der 1. Bürgermeister stellt nochmals fest, dass auch in der Diskussion im Bürgerdialog mehr Gewerbeflächen gefordert wurden. Er spricht zum einen die angespannte Haushaltssituation an, die mit Gewerbesteuererinnahmen wesentlich entlastet würde. Zum anderen die Notwendigkeit von neuen Gewerbeflächen, da dadurch vorhandene Gewerbebetriebe expandieren sowie neue Gewerbebetriebe sich ansiedeln können.

Das Gremium ist sich mehrheitlich über die Notwendigkeit des neuen Gewerbegebietes bewusst. Die Fraktion Bündnis für Karlsfeld, lehnt die Ausweisung des Gewerbegebietes ab.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen als Satzung fest.  
Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 21.11.2019 dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	16
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2

EAPL-Nr.: 6100.3; 0241.41