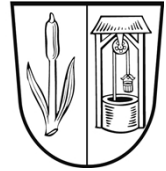


Gemeinde

Karlsfeld



NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Gemeinderat Nr. 9

Sitzung am: Donnerstag, 27. November 2025

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:04 Uhr

Anwesend/
Abwesend: siehe Anwesenheitsliste

Status: Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.10.2025
2. Deutscher Schulpreis 2025; Vorstellung der Grundschule Karlsfeld zum Themenpreis Demokratie
3. Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld
4. Antrag der CSU-Fraktion für eine Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld) für die Mitglieder des Jugendrats
- Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
5. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerk, Fl.Nrn. 579 und 580 Gemarkung Karlsfeld, Hadinger Weg
Aufstellungsbeschluss
6. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für die Grundstücke Fl.Nrn. 724 und 720 Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße
Aufstellungsbeschluss
7. Bekanntgaben und Anfragen

Anwesende:

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

Herr Stefan Kolbe
Herr Christian Bieberle
Herr Marco Brandstetter
Frau Ingrid Brünich
Herr Anton Flügel
Herr Michael Fritsch
Herr Dr. Andreas Froschmayer
Frau Beate Full
Herr Michael Gold
Frau Elisa Grillo
Frau Cornelia Haberstumpf-Göres
Herr Stefan Handl
Herr Adrian Heim
Herr Hans Hirth
Herr Thomas Kirmse
Frau Alexandra Kolbinger
Herr Rüdiger Meyer
Frau Heike Miebach
Herr Peter Neumann
Herr Thomas Nuber
Herr Paul-Philipp Offenbeck
Frau Birgit Piroué
Frau Janine Rößler-Huras
Herr Christian Sedlmair
Herr Stefan Theil
Herr Franz Trinkl
Herr Bernd Wanka
Frau Ursula Weber

Entschuldigte:

Name

Herr Robin Drummer
Frau Mechthild Hofner
Herr Andreas Wagner

Unentschuldigte:

Name

-

Verwaltung:

Herr Francesco Cataldo
Herr Günter Endres
Frau Simone Hotzan

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 96/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom
23.10.2025**

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.10.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 97/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Deutscher Schulpreis 2025; Vorstellung der Grundschule Karlsfeld zum Themenpreis Demokratie

Sachverhalt:

Die Grundschule Karlsfeld war für den Themenpreis Demokratie beim Deutschen Schulpreis 2025 nominiert.

Vertreterinnen und Schülerinnen und Schüler der Grundschule Karlsfeld werden von dieser Nominierung und Teilnahme sowie von ihrer Arbeit als demokratische Schule berichten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41; 2110

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 98/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2025 wurde die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Gemeindebücherei Karlsfeld neu erlassen (Gebührensatzung).

In der Gebührensatzung wurden im § 3 Abs. 2 Nr. 3 die Mahngebühren genauer definiert (1. Mahnung und 2. Mahnung).

Bei dieser Anpassung wurde der Wortlaut in der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld nicht berücksichtigt, welcher unter § 6 Abs. 4 noch wie folgt lautet:

„Bei Beschädigung, Verlust oder Nichtrückgabe nach der **dritten** Mahnung kann die Bücherei vom Benutzer - unabhängig von einem Verschulden - die Kosten für die Neuanschaffung oder einen Ersatz durch andere gleichwertige Medien zuzüglich einer Einarbeitungspauschale – nach Maßgabe der Gebührensatzung – verlangen“

Da es laut der aktuell gültigen Gebührensatzung nur noch die 1. und 2. Mahnung gibt, muss dies in der Benutzungssatzung ebenfalls angepasst werden.

Somit lautet der § 6 Abs. 4 der Benutzungssatzung nach der vorgeschlagenen Änderung folgendermaßen:

„Bei Beschädigung, Verlust oder Nichtrückgabe nach der **zweiten** Mahnung kann die Bücherei vom Benutzer - unabhängig von einem Verschulden - die Kosten für die Neuanschaffung oder einen Ersatz durch andere gleichwertige Medien zuzüglich einer Einarbeitungspauschale – nach Maßgabe der Gebührensatzung - verlangen.“

Bei der Bearbeitung ist der Verwaltung zudem aufgefallen, dass es im § 5 Abs. 2 „...Kosten nach der Gebühren**ordnung**“ heißt.

Dies wird im Zuge der Änderung korrekterweise auf „Gebühren**satzung**“ angepasst.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 14.10.2025 den Empfehlungsbeschluss gefasst, die Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld, wie beschrieben, anzupassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung der Satzung für die Benutzung der Gemeindebücherei Karlsfeld wie folgt:

§ 6 Abs. 4 Bei Beschädigung, Verlust oder Nichtrückgabe nach der zweiten Mahnung kann die Bücherei vom Benutzer - unabhängig von einem Verschulden - die Kosten für die Neuanschaffung oder einen Ersatz durch andere gleichwertige Medien zuzüglich einer Einarbeitungspauschale – nach Maßgabe der Gebührensatzung - verlangen.

Der Gemeinderat beschließt den Wortlaut im § 5 Abs. 2 von „Gebührenordnung“ zu „Gebührensatzung“ zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41; 3013.0

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 99/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag der CSU-Fraktion für eine Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld) für die Mitglieder des Jugendrats
- Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag anzunehmen und im Haupt- und Finanzausschuss zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	28
Nein-Stimmen:	0

EAPL-Nr.: 0241.41

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 100/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerk, Fl.Nrn. 579 und 580 Gemarkung Karlsfeld, Hadinger Weg
Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt für die Grundstücke Fl.Nrn. 579 und 580 am Hadinger Weg Gemarkung Karlsfeld einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerk dienen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Thema wurde bereits im Bauausschuss vom 25.09.2025 unter TOP 2 behandelt und erhielt eine positive Zustimmung (Niederschrifts-Nr. 86/2025).

Die beiden Grundstücke liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich, eine Freiflächenphotovoltaikanlage stellt kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach §35 BauGB dar.

Daher ist für das Vorhaben eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig.

Es obliegt in jedem Einzelfall der Kommune ein entsprechendes Verfahren einzuleiten oder nicht. Bei Aufstellung der erforderlichen Bauleitpläne sind die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen.

Der Antragsteller erklärt sich bereit, die Kosten des Bauleitplanverfahrens zu übernehmen.

Im zu erstellenden Umweltbericht ist insbesondere auf die Gestaltung der Außenflächen vor Ort und die Auswirkungen auf den regionalen Grünzug einzugehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke Fl.Nr. 579 und 580 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, sowie den Flächennutzungsplan zu ändern. Es soll ein Sondergebiet „Energieerzeugung – Freiflächenphotovoltaik, Batteriepark und Umspannwerk ausgewiesen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat an den Bau- und Werkausschuss delegiert.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	28
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	4

EAPL-Nr.: 6102.2; 0241.41

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 101/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für die Grundstücke FINrn. 724 und 720 Gemarkung Karlsfeld, Münchner Straße Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nrn. 724 und 720 Gemarkung Karlsfeld, Münchner Str. 166 und 168 beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für die aufgeführten Grundstücke.

Der Bauausschuss hat sich bereits in der Sitzung vom 20.03.2024 (Nr. 37/2024) und am 11.12.2024 (Nr. 123/2024) mit der Weiterentwicklung der Grundstücke beschäftigt.

Folgende Bebauung ist geplant:

Im vorderen Gebäudebereich zur Münchner Straße ist eine hochwertige, gemischt genutzte Bebauung vorgesehen, die das städtebauliche Umfeld aufwertet und neue Impulse für die Nahversorgung und Dienstleistung bietet.

- Erdgeschoss:

Geplant ist eine modern und ansprechend gestaltete Bankfiliale, die die bestehende Filiale in der Münchner Straße ersetzt. Ergänzend dazu sind Flächen für Einzelhandel oder Gastronomie vorgesehen, um die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Standortes zu steigern.

- 1. - 3. Obergeschoss:

Hier sind flexible gewerbliche Nutzungen wie Büros, Praxen oder auch Kurzzeitwohnen vorgesehen. Diese Mischnutzung schafft Synergien und belebt den Standort nachhaltig.

Der hintere Gebäudebereich zur Parzivalstraße ist ausschließlich für Wohnnutzung vorgesehen. Auf vier Geschossen entstehen Wohnungen, die unterschiedlichste Bedarfe abdecken – von kompakten Apartments bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen mit über 100 m² Wohnfläche. So schaffen wir ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen.

Im Erdgeschoss des hinteren Gebäudeteils befindet sich die Tiefgarage mit den erforderlichen Stellplätzen. Sie ist für den gewerblichen Verkehr über die Münchner Straße sowie für den wohnwirtschaftlichen Verkehr über die Parzivalstraße erschlossen. Zur effizienten Nutzung der Fläche setzen wir, sofern erforderlich, ein modernes Parksystem ein.

Zahlen zum Bauvorhaben:

Geschossflächenzahl	(GF) 1,2 – 1,4
Gewerblicher Anteil	30% – 40 %

Eine Vorberatung fand bereits in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 12.11.2025 statt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Antragsteller

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für die Grundstücke Fl.Nrn. 724 und 720 zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	27
Ja-Stimmen:	27
Nein-Stimmen:	0

Frau _____ ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

EAPL-Nr.: 6102.2; 0241.41

Gemeinderat
27. November 2025
Nr. 102/2025
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bekanntgaben und Anfragen

A) Geothermie Erlaubnisfeld „Karlsfeld Nord“

Für das Erlaubnisfeld „Karlsfeld-Nord“ wurde bei der Regierung von Oberbayern der Hauptbetriebsplan zur „Herrichtung des Sammelbohrplatzes und Durchführung der Bohrarbeiten Karlsfeld GT1, GT2, GT3 und GT 4“ eingereicht. Betroffen sind die Fl.Nrn. 174/3 und 175/5; Gemarkung und Gemeinde Karlsfeld, Landkreis Dachau.

B) Beantwortung der Anfragen UVA 26.11.2025

Auf die Anfrage von Herrn Nuber aus der Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 26.11.2025, welches Streumaterial der Bauhof für den Winterdienst einsetzt, antwortet der Erste Bürgermeister wie folgt.

Für Bushaltestellen und Gehwege wird eine Splitt-Salz-Mischung verwendet. Für die Fahrbahnen eine Mischung aus Trockensalz und Nasssalz und für die Nebenstraßen und Fahrradwege Trockensalz.

Herr Heim fragte in derselben Sitzung, wann die Bushaltestelle am neuen Gymnasium auf der Bahnseite verkehrssicherer ausgebaut wird.

Hierauf antwortet der Erste Bürgermeister, dass das Ordnungsamt einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin mit dem Bauhof vereinbart hat, um das Problem eventuell baulich und ohne viel Aufwand mit einem Legostein kostengünstig zu lösen.