



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron**  
**vom 02.11.2021**  
**in der Sporthalle Karlskron**  
**Beginn: 19:00 Uhr**

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Kumpf, Stefan

**Mitglieder**

Bachhuber, Kurt

Doppler, Christopher

Erscheint um 19.10 Uhr

Finkenzeller, Reinhard

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Krammer, Dominik

Moosheimer, Sylvia

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Brüderle, Hedwig

Froschmeir, Christine

Heimrich, Erika

Krammer, Thomas

Urlaub

Raba, Florian

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

**Tagesordnung:**

1. **Breitbandausbau - Vorstellung des Gigabit-Förderprogramm des Bundes mit Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern**
2. **Kindergarten "Haus Sonnenschein" Karlskron - Sanierung / Erweiterung / Neubau**
3. **Bushaltestellen in Brautlach - Neu geplanter Halt der INVG Buslinie**
4. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2021**
5. **Bauangelegenheiten**
  - 5.1 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Garagen, Bauort: FI-Nr.1104 Tf Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 5 u. 7 , Probfeld
  - 5.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.56/2 Gmkg Adelshausen, Zellstr.10, Adelshausen
  - 5.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Materiallager, eines Bürogebäudes mit 2 Wohneinheiten, Werkstatt, Carport und 9 Stellplätze, Bauort: FI-Nr.29 Gmkg Pobenhausen, Ledergasse 7, Pobenhausen
  - 5.4 Bauantrag auf Nutzungsänderung zum Ausbau der ehemaligen Getränkehalle zu einer Einliegerwohnung, Bauort: FI-Nr.100/6 Gmkg Karlskron, Dollstr.14, Karlskron
  - 5.5 Bauantrag zum Wohnhausneubau mit 2 WE, Doppelgarage, Einzelgarage und 1 Stellplatz, Bauort: FI-Nrn.2161 u. 2160 der Gmkg Adelshausen, Lindenstr.24, Aschelsried
  - 5.6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen, Bauort: FI-Nr.355/2 Gmkg Karlskron, Josephenburg 54, Karlskron
  - 5.7 Bauantrag zur Nutzungsänderung der Lagerhalle zu einer Zimmereihalle, Bauort: FI-Nr.43 Gmkg Pobenhausen, Schrobenshausener Str.23, Pobenhausen
6. **Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
  - 6.1 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron-Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr.13 "Am Linnerberg"; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4 a Abs.3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB- Prüfung der vorgebrachten Einwendungen und Anregungen-Satzungsbeschluss
7. **Auslauf Zinsbindung Darlehen bei der LfA Förderbank Bayern für den Ausbau der Fruchtheimer Straße - Entscheidung über Sondertilgung**
8. **Anfragen und Mitteilungen**
  - 8.1 Corona-Lage
  - 8.2 Seniorenbeauftragte
  - 8.3 Bike-Park Pobenhausen

**TOP 1 Breitbandausbau - Vorstellung des Gigabit-Förderprogramm des Bundes mit Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern**

Herr XY, (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) stellt dem Gemeinderat das neue Gigabit-Förderprogramm des Bundes mit Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern vor.

Danach ist bis 31.12.2022 der Ausbau von Abnahmestellen mit einer Versorgung von unter 100 Mbit/s förderfähig. Ab 01.01.2023 wird der Ausbau aller Gebiete, die über kein gigabitfähiges Netz verfügen, gefördert.

Derzeit könnten über das Förderprogramm ca. 982 von insgesamt ca. 2038 Adressen mit Glasfaser erschlossen werden.

Die Kosten für diesen Ausbau lägen bei angenommenen Kosten von 10.000 € pro Anschluss bei 9.820.000 €. Die Förderung nach dem Gigabit-Förderprogramm würde sich einschließlich der Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern auf ca. 9.015.000 € belaufen. Die Förderung beträgt, auch bei höheren Kosten, über 90% der Kosten.

Der gemeindliche Breitbandbeauftragte Gerhard Hagl stellte vorab noch folgende Fragen an Herrn XY. Die jeweilige Antwort ist **in roter Schriftfarbe** dargestellt:

Sehr geehrter Herr XY,

folgende Punkte würde ich gerne mit Ihnen vor der Gemeinderatssitzung am 02.11.2021 noch besprechen:

Wieviel Anschlüsse können über die neue Richtlinien gefördert werden

- **Nach aktueller Versorgungslage ca. 982 Adressen.**

Welche Kosten fallen für den Ausbau aller förderfähigen Anschlüsse voraussichtlich an

- **Bei der Gebietsstruktur Karlskron rechne ich mit durchschnittlichen Ausbaukosten von 8.000 € bis 10.000 € pro Adresse**  
**Dies ergibt Ausbaukosten von ca. 7,0 Mio € bis 9,0 Mio €. Je nach Wettbewerb kann es auch noch günstiger werden.**

Wie hoch wäre hier dann die mögliche maximale Förderung

- **Mit der neuen Bundesförderung wäre eine Fördersatz von über 90% möglich, sodass der Eigenanteil bei ca. 0,8 Mio € bis 0,9 Mio € verbleiben würde.**

Vor- und Nachteile eines eigenwirtschaftlichen Ausbaus

**A: geförderter Ausbau**

- **Wettbewerbsangebote zu erwarten**
- **Geringer Eigenanteil von der Gemeinde zu tragen**
- **Netzöffnung auch für andere Netzbetreiber (Nutzungsvertrag zwischen Anbietern ist Voraussetzung)**
- **Versorgungspflicht für min. 7 Jahre**
- **Bekannte Tarife des ausgewählten Netzbetreibers (Tarifangabe im Angebot)**

**B: eigenwirtschaftlicher Ausbau**

- **Eigenausbau nur in den vom Netzbetreiber ausgewählten Gebieten**
- **i. d. R. Mindestzahl an Vorverträgen erforderlich**
- **Für Restgebiete evtl. kein Ausbau mehr, da unwirtschaftlich**
- **Keine Kosten für die Gemeinde**
- **Vertrags- und Tarifbindung an Netzbetreiber und kein Wettbewerb**

**C: Vor- und Nachteile von Losen**

- Bei EU-Ausschreibung ist Los-Aufteilung vorgegeben, keine Losbildung nur mit Begründung möglich
- Pro Los ggf. unterschiedliche Netzbetreiber möglich, da i. d. R. loseweise vergeben wird.
- Verlust von Synergie-Einsparung, da für jedes Los die Zuführung komplett einkalkuliert wird.
- Für Netzbetreiber eher unwirtschaftlich, da ggf. nur ein Los gewonnen wird.
- Losvergabe und Einzellosaufhebung möglich.
- Verfahren aufwendiger, da Losbewertung, Gesamtbewertung und Vergleich von Los- zu Gesamtangebot erforderlich werden.
- Unwirtschaftliche Lose werden ggf. noch angeboten.

#### **D: Vor und Nachteile eines „Teilausbaus“**

- Priorisierung des Ausbaus erforderlich
- Problem der Ungleichbehandlung kritisch
- Geringeres Ausbauvolumen, daher unwirtschaftlicher für Wettbewerb
- die Zuführung muss auch bei Teilausbau voll in die Kosten eingerechnet werden, daher unwirtschaftlicher und teurer

Welche Empfehlung werden Sie dem Gemeinderat aussprechen?

- Empfehlung: Umstieg in das neue Gigabitförderprogramm des Bundes und Ausbau aller dann förderfähigen Adressen in einem einzigen Verfahren.

Herr XY (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) gibt anhand von Folien einen detaillierten Bericht

#### **Fördereckwerte und -Konditionen der Gigabit-Richtlinie des Bundes**

- Förderaufgreifschwelle bis 31.12.2022
  - Alle Endkunden: ohne zuverlässige Versorgung von min. 100 Mbit/s im Download
  - Sozio-ökonomische Schwerpunkte: noch nicht gigabitfähig erschlossen (Schulen, Behörden, ...)
  - Schulen, Gebäude lokaler Behörden, Forschungszentren, Krankenhäuser, Stadien, Verkehrsknotenpunkte
  - Unternehmen mit min. 3 bis zu 124 Ma und höchstens 25 Mio € Jahresumsatz bzw. 21,5 Mio € Bilanzsumme
  - Landwirtschaftliche Betriebe
- Förderaufgreifschwelle ab 01.01.2023
  - Förderung aller Gebiete, die über kein gigabitfähiges Netz verfügen
- Fördersatz
  - 50% bzw. 60% oder 70% der Kosten (je nach Wirtschaftskraft, Realsteuervergleich)
  - Zielfördersatz in schwer erschließbaren Einzellagen auf das 2,5-fache der durchschn. Anschlusskoten begrenzt
- Förderhöchstbetrag
  - bis zu 150 Millionen Euro

#### **Fördereckwerte und -Konditionen der Kofinanzierung Bayern zur Gigabit-Richtlinie**

- Kofinanzierung Bayern
- Zielfördersatz im Verdichtungsraum 80%
- Zielfördersatz im ländlichen Raum und RmbH 90%
- Zielfördersatz in schwer erschließbaren Einzellagen\*) bis zu 90%
- Bei Härtefallregelung zusätzliche Förderung des fiktiven Eigenanteils
- Nicht förderfähig sind
  - Gebiete mit FTTB/H-Netzen oder HFC-Netzen (500 Mbit/s)

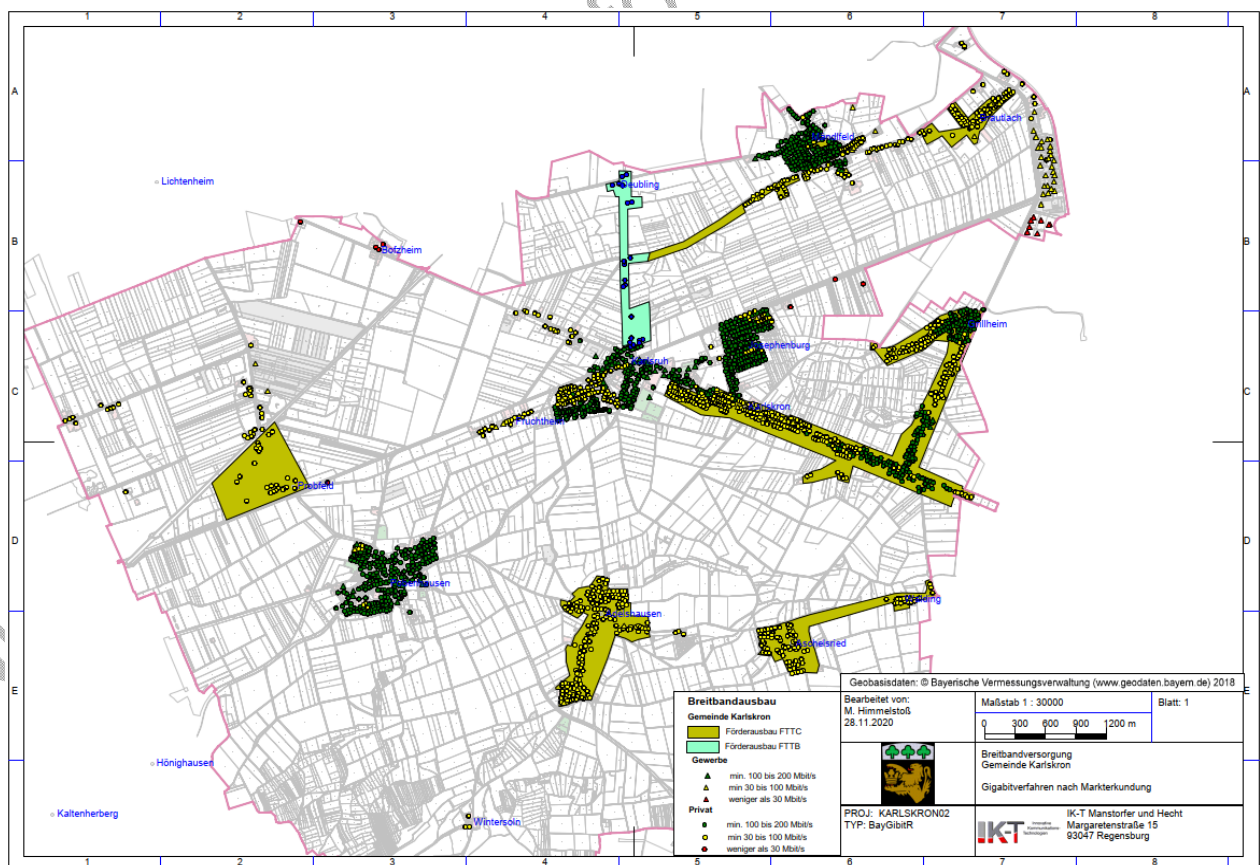
- Gebiete mit zwei NGA-Netzen < 30Mbit/s (schwarzer Fleck)

\*) Schwer erschließbare Einzellage

- Distanz von mehr als 400 Meter vom letztmöglichen Anschlusspunkt
- Eigentümer diese Einzellagen tragen einen Eigenanteil

- Markterkundung
  - Frist mindestens acht Wochen
  - Verbindliche Ausbautzusagen einschließlich Zeitpunkt und Umfang
  - Aufrüstung innerhalb von einem Jahr oder Netzerrichtung in drei Jahren nach Meldung
- Auswahlverfahren
  - Teilnahmewettbewerb
  - Angebotsaufforderung an ausgewählte Bewerber
  - Ausschreibung im Wirtschaftlichkeitslücken- oder Betreibermodell
- Fördergegenstand
  - Wirtschaftlichkeitslückenförderung
  - Betreibermodell
  - Beratungsleistungen bis 50.000 €
- Zielbandbreite
  - Zuverlässig Bandbreiten von einem Gigabit/s symmetrisch

Herr XY (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) stellt dem Gemeinderat anhand einer Vorlage auch die „Ist-Versorgung nach der letzten Markterkundung“, vor.



Ebenso erläutert er die Lage der förderfähigen Adressen im Bundesverfahren (voraussichtlich)

Somit wären 982 Adressen ab 2022 förderfähig. Diese Zahl kann sich jedoch bei einer neuen Markterkundung noch ändern. Die restlichen ca. 1.000 Adressen wären erst 2023 förderfähig und damit ausbaufähig.

**GR Wendl** stellt hierzu die Frage, warum der Rest erst 2023 förderfähig und ausbaufähig ist. Hierzu antwortet **Herr XY** (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg), dass dies ansonsten ein Problem darstellen würde. Es müssten 2 Verfahren durchgeführt werden. Es könnte jedoch die Möglichkeit bestehen, wenn bei einem Einstieg in das Verfahren im Januar 2023 die Markterkundung durchgeführt wird und es dann zur Ausschreibung kommt, dann schon die Aussicht besteht, die neuen Adressen in das Verfahren mit aufzunehmen. Diese Möglichkeit ist jedoch noch nicht freigegeben. Das Problem besteht darin, dass an Adressen vorbei gebaut werden müsste, die dann erst später ausgebaut werden können. Das Ganze ist eine unschöne Situation. Wenn allerdings mit dem ganzen Verfahren abgewartet wird, bis es 2023 komplett ausbaufähig ist, dann hätte man nur ein Förderverfahren. Das Problem besteht jedoch darin, dass momentan der Fördersatz und die Förderkondition definiert sind. Es fanden Wahlen statt und auch die finanzielle Situation in den nächsten Jahren ist nicht absehbar. Ebenso ist auch nicht vorhersehbar wie 2023 das geänderte Förderprogramm und die Förderkonditionen aussehen werden. Das Verfahren erst 2023 abzuwickeln wäre auch deshalb riskant, da evtl. auch die Konditionen anders sein könnten.

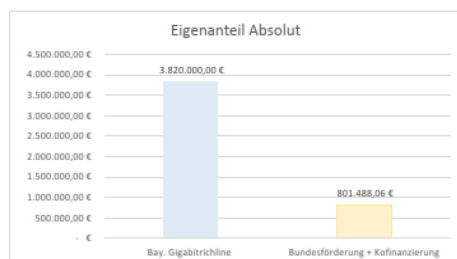
Vielleicht besteht später die Möglichkeit die verbleibenden Adressen in das Verfahren mit aufzunehmen, da die Baumaßnahmen nicht innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden. Das kann unter Umständen 3-4 Jahre dauern.

Weiter informiert Herr XY (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) über die **Berechnung der Förderung im Bundesförderprogramm**

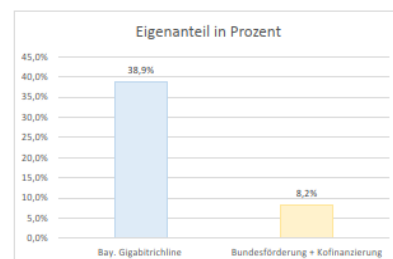
| Eingabe Daten                                            |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Kommune:                                                 | Karlskron       |
| Prognose Kosten pro Anschluss                            | 10.000,00 €     |
| Anschlüsse Grauer Fleck                                  | 970             |
| Anschlüsse Weißer Fleck                                  | 12              |
| Angaben für die bay. Förderung                           |                 |
| Raumeinstufung                                           | Ländlicher Raum |
| Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)               | Nein            |
| Interkommunale Zusammenarbeit                            | Nein            |
| Angaben für die Bundesförderung (Gigabitrichtlinie 2021) |                 |
| Förderquote Bund:                                        | 50,00%          |

| Förderkonditionen bay. Gigabitrichtlinie |                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Wirtschaftlichkeitslücke                 | 9.820.000,00 €                        |
| 6.000.000,00 €                           | Gesamtförderung                       |
| 3.820.000,00 €                           | Eigenanteil                           |
| 61,1%                                    | Gesamtförderung in %                  |
| 38,9%                                    | Eigenanteil in %                      |
| Zusatzinformationen                      |                                       |
| 90%                                      | Maximaler Fördersatz                  |
| 5.000,00 €                               | Förderhöchstbetrag je Grauer Fleck    |
| 14.000,00 €                              | Förderhöchstbetrag je Weißer Fleck    |
| 5.018.000,00 €                           | max. fiktive Förderung ohne Härtefall |
| Finanzkraft der letzten 5 Jahre          |                                       |
| Durchschnitt                             | 2.604.770,60 €                        |
| 2020                                     | 2.879.453,00 €                        |
| 2019                                     | 2.956.027,00 €                        |
| 2018                                     | 2.641.127,00 €                        |
| 2017                                     | 2.344.934,00 €                        |
| 2016                                     | 2.202.312,00 €                        |

| Förderkonditionen Bundesförderung (neu) |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Wirtschaftlichkeitslücke                | 9.820.000,00 €       |
| 9.018.511,94 €                          | Gesamtförderung      |
| 801.488,06 €                            | Eigenanteil          |
| 91,8%                                   | Gesamtförderung in % |
| 8,2%                                    | Eigenanteil in %     |
| Zusatzinformationen                     |                      |
| 4.910.000,00 €                          | Fördermittel Bund    |
| 50%                                     | Förderquote Bund     |
| 4.108.511,94 €                          | Fördermittel Land    |
| 42%                                     | Förderquote Land     |



| Auswertung            |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Bundesförderverfahren | Besseres Verfahren |
| 3.018.511,94 €        | Ersparnis          |



Herr XY (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) stellt auch den **Vergleich der Förderung Bayern und Bund für Karlskron** vor

| Gemeinde Karlskron                  | Zahl | Angenommene Kosten je Anschluss |             |              |              |              |
|-------------------------------------|------|---------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| graue Flecken                       | 970  |                                 |             |              |              |              |
| weisse Flecken                      | 12   |                                 |             |              |              |              |
|                                     |      | 8.000 €                         | 10.000 €    | 12.000 €     | 14.000 €     | 16.000 €     |
| Wirtschaftlichkeitslücke            |      | 7.856.000 €                     | 9.820.000 € | 11.784.000 € | 13.748.000 € | 15.712.000 € |
| BayGibitR Förderung                 |      | 6.000.000 €                     | 6.000.000 € | 6.000.000 €  | 6.000.000 €  | 6.000.000 €  |
| BayGibitR Eigenanteil               |      | 1.856.000 €                     | 3.820.000 € | 5.784.000 €  | 7.748.000 €  | 9.712.000 €  |
|                                     |      |                                 |             |              |              |              |
| Bund Förderung inkl. Kofinanzierung |      | 7.074.152 €                     | 9.018.512 € | 10.962.872 € | 12.907.232 € | 14.851.592 € |
| Bund Eigenanteil                    |      | 781.848 €                       | 801.488 €   | 821.128 €    | 840.768 €    | 860.408 €    |

#### Anmerkung:

Die Zahl der förderfähigen Adressen wurde aus der letzten Markterkundung abgeleitet. Diese kann sich im Bundesprogramm aufgrund einer neuen Markterkundung geringfügig verändern. Ferner sind im Bundesförderprogramm kleine und mittlere Unternehmen förderfähig, die noch zusätzlich in den Ausbau einfließen können

#### Fazit:

Die Förderung im neuen Bundesförderprogramm bietet aufgrund der Kofinanzierung eine Förderquote von über 90% und ermöglicht so einen umfassenden Breitbandausbau bei begrenztem Eigenanteil.

Mit der Maßnahme können voraussichtlich **ca. 982** von insgesamt **ca. 2038** Gemeindeadressen erschlossen werden.

Es sind bereits 25 Adressen Glasfaser und 1031 mit Supervectoring 100-250 Mbit/s versorgt.

Zum Schluss gibt Herr XY (Fa. IKT Manstorfer und Hecht, Regensburg) noch eine **Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise**

- Beendigung des aktuellen Förderverfahrens BayGibitR nach der Markterkundung
- Antragstellung für Beratungsleistungen zur Verfahrensdurchführung
- Nach Zuwendungsbescheid Einstieg in das neue Gigabitförderprogramm des Bundes mit
  - Neuer Markterkundung
  - Auswahlverfahren nach dem Wirtschaftlichkeitslücken- oder Betreibermodell
  - Förderantragstellung
- Nach Zuwendungsbescheid zur Ausbauförderung
  - Abhängig vom Ausschreibungsmodell:
    - Auftragsvergabe an den Netzbetreiber (beim Wirtschaftlichkeitslückenmodell)
- oder
  - Betreiberauswahl und Errichtung der passiven Infrastruktur durch die Gemeinde (beim Betreibermodell)

#### Beschluss:

Die Gemeinde beendet das derzeitige Förderverfahren nach der BayGibitR.

Es wird ein Antrag auf Förderung von Beratungsleistungen zur Verfahrensdurchführung nach dem Gigabit-Förderprogramm des Bundes gestellt. Nach Erhalt des Zuwendungsbescheids wird eine neue Markterkundung in Auftrag gegeben.

**Angenommen****Ja 12 Nein 0****TOP 2 Kindergarten "Haus Sonnenschein" Karlskron - Sanierung / Erweiterung / Neubau**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.09.2021 wurde dem Gemeinderat bereits die Machbarkeitsstudie zum Kindergarten „Haus Sonnenschein“ in Karlskron vorgestellt. Auf Grund der beschriebenen Gesamtsituation, aus Defizit Raumprogramm / Nutzung, Bestandsbewertung und Kostenprognose, ergibt die Empfehlung zum Abbruch und Neubau des Kindergartens.

Da wir ab dem Frühjahr in der Lage wären den bestehenden Kindergarten eins zu eins in den aktuellen Neubau umzuziehen, empfiehlt die Verwaltung ein schnelles Handeln bezüglich der Neubauplanung und Umsetzung. Eventuell könnte damit auch eine Unterbringung von Kindergartengruppen in Containern vermieden werden.

Zu den aufgetretenen Fragen aus der Sitzung vom 20.09.2021:

- Geburtenzahlen:

2017: 58

2018: 41

2019: 55

2020: 46

2021: 41 (bis 27.10.2021)

- Fördermöglichkeiten:

Die Frage der Förderfähigkeit von Neubau/Sanierung wird anhand des Kostenunterschieds beurteilt. Ab Sanierungskosten in Höhe von 80 % wird ein Neubau grundsätzlich als wirtschaftlicher angesehen. In der Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros Krug Grossmann werden Sanierungskosten in Höhe von 86 % der Neubaukosten angenommen.

Nach einer Entscheidung zu Neubau oder Sanierung sollte, bevor weitere Schritte eingeleitet werden, eine Bestätigung der Regierung von Oberbayern eingeholt werden, dass der Neubau oder die Sanierung förderfähig sind. Nur wenn die Maßnahme als wirtschaftlich eingestuft wird, wird eine Förderung gewährt.

Beim Neubau werden die zuwendungsfähigen Kosten anhand einer Kostenpauschale und einem festgelegten Raumprogramm ermittelt. Hierbei ergeben sich bei dem derzeitigen Raumprogramm und der derzeitigen Kostenpauschale zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 2.530.050 €.

Eine Sanierung wird anhand der zuwendungsfähigen tatsächlichen Kosten gefördert. Dabei werden die Kostengruppen 300 – 500 (Bauwerk und Außenanlagen) zzgl. 18 % pauschale Nebenkosten als zuwendungsfähige Kosten gefördert.

Beide Förderungen erfolgen nach Art. 10 FAG mit einem voraussichtlichen Fördersatz von ca. 52 %).

Bei geschätzten Neubaukosten in Höhe von 4.500.000 € ergäbe sich ein Eigenanteil von ca. 3.184.500 €.

Bei angenommenen Sanierungskosten in Höhe von 3.870.000 € (86 % der Neubaukosten) ergäbe sich ein Eigenanteil von ca. 2.159.500 €.

Im Haushaltsplan 2021 sind im Finanzplan für die Jahre 2022 – 2024 Ausgaben in Höhe von 4.550.000 € enthalten. In den Jahren 2023 – 2025 ist mit einer Zuweisung von insgesamt 1.500.000 € geplant.

**GR Hagl** unterbreitet den Vorschlag, den geplanten Ersatzbau für den Kindergarten „Sonnen-schein“ auf der gegenüberliegenden Grünfläche zu erstellen. Somit könnte der alte Kindergarten weiterhin genutzt werden. Ihm gefällt der nun erbaute Kindergarten an der Hauptstraße sehr gut und er würde diesen Plan 1:1 für den Neubau des geplanten Kindergartens verwenden.

**Frau Fallmann** erklärt hierzu, dass eine Übernahme des Plans nicht möglich sei. Es müssten einige Aspekte berücksichtigt werden und außerdem hat jeder Architekt seine Rechte auf den Plan. Außerdem besteht der Kindergarten an der Hauptstraße aus 4 Kindergarten- und 2 Krippengruppen und wäre somit größer als der geplante Ersatzbau für den Kindergarten „Sonnen-schein“

**Herr Donaubauer** merkt an, dass die Kosten des VgV-Verfahrens und die Architektenkosten trotzdem anfallen würden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ein VgV-Verfahren in die Wege zu leiten und mit dem Inhalt der Planung für Abbruch und Neubau eines viergruppigen Kindergartens. Zuvor ist bei der Regierung von Oberbayern eine Bestätigung der Förderfähigkeit einzuholen.

### **Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

## **TOP 3 Bushaltestellen in Brautlach - Neu geplanter Halt der INVG Buslinie**

Durch das Gewerbegebiet Brautlach verläuft ab Dezember 2021 die INVG Buslinie Nr. 18 Ingolstadt - Reichertshofen. Im Zuge dieser Umstellung wurde geprüft, an welchen Punkten im Gewerbegebiet Haltestellen errichtet werden können.

Dem Bau- und Umweltausschuss wurden die möglichen Standorte in der Sitzung am 14.10.2021 vor Ort vorgestellt.

Die bestehende Haltestelle östlich der B13 soll in die Münchener Str./Ecke Aretinstraße verlegt und auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 569/8 neu errichtet werden. Ein überqueren der Bundesstraße entfällt somit.

Um auch die Busanbindung im Gewerbegebiet zu verbessern schlägt die Verwaltung einen weiteren Standort vor. Der bevorzugte Standort der weiteren Haltestelle im Gewerbegebiet befindet sich auf Höhe der Verkehrsinsel bei der Fa. Binder. Dort wäre genügend Platz um einen Bussteig zu bauen, der von beiden Fahrtrichtungen angefahren werden kann. Bei der Variante ist jedoch darauf zu achten, dass dort auch straßenbaulich etwas verändert werden muss.

Im beiliegenden Luftbild sind die Vorschläge für die Haltestellen markiert.

Die Verwaltung empfiehlt den barrierefreien Bau der Bushaltestellen. Die Kosten für einen barrierefreien Bussteig belaufen sich auf ca. 18.000,00 €. Die genauen Förderrichtlinien sind noch zu klären.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilte einen Empfehlungsbeschluss für die Errichtung der Bushaltestellen in barrierefreiem Ausbau an den angegebenen Stellen. Die Idee einer Haltestelle im mittleren Bereich des Gewerbegebiets Brautlach (höhe Münchener Str. 20) soll nicht weiterverfolgt werden.

**GR Finkenzeller** bringt den Einwand, die Haltestelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 569/8, welches der Gemeinde gehört, etwas auszuweiten, damit der Bus nicht auf der Straße halten muss. Hierzu erklärt der **Vorsitzende**, dass bereits eine Besichtigung mit Herrn Zwergl von der Polizei stattgefunden hat, dieser jedoch kein Problem sieht, wenn der Bus auf der Straße hält.

#### **Beschluss I**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Bushaltestelle in barrierefreiem Ausbau am vorgeschlagenen Ort, Aretinstraße/Münchener Str.; Fl.Nr. 569/8, Gemarkung Karlskron, zu.

#### **Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

#### **Beschluss II**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer weiteren Bushaltestelle in barrierefreiem Ausbau am vorgeschlagenen Ort, beim „kleinen Kreisel“ auf Höhe der Firma Binder, zu. Die Verwaltung soll eine Planung für eine geeignete, barrierefreie Haltestelle, mit Umgestaltung der Straßensituation, in Auftrag geben.

#### **Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

#### **Mehrfachbeschlüsse**

#### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2021**

---

##### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2021 bestehen keine Einwendungen.

#### **Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

---

#### **TOP 5 Bauangelegenheiten**

---

##### **TOP 5.1 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Garagen, Bauort: Fl-Nr.1104 Tf Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 5 u. 7 , Probfeld**

Der Bauherr beantragt mit Schreiben vom 07.10.2021 die Verlängerung des Vorbescheides BV 150016 zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl-Nr. 1104 TF Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 5 u. 7 in Probfeld. Die Einfamilienhäuser sollen in E+I Bauweise errichtet werden. Das Grundstück Fl-Nr.1104/14 Gmkg Karlskron wurde bereits bebaut. Der Vorbescheid soll für das Grundstück Fl-Nr.1104/15 Gmkg Karlskron um zwei weitere Jahre verlängert werden.

Das Grundstück befindet sich außerhalb im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Eine Änderung der Planung ist zurzeit nicht veranlasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Verlängerungsantrag befasst und erteilt sein Einvernehmen zu der Verlängerung des Vorbescheides um zwei Jahre.

**Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

**TOP 5.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Fl-Nr.56/2 Gmkg Adelshausen, Zellstr.10, Adelshausen**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl-Nr.56/2 Gmkg Adelshausen, Zellstr.10 in Adelshausen der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Einfamilienhaus (11,49 m x 9,99 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 25 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage (7,99 m x 7,99 m) wird ebenfalls mit einem Satteldach mit 25 Grad Dachneigung an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Am Linnerberg“. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten.

Der Gemeinderat hat am 05.10.2020 bzw. am 21.07.2021 beschlossen, für einen Teil des Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Linnerberg“ zu beschränken. Das Grundstück Fl-Nr.56/2 Gmkg Adelshausen liegt in diesem Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der aufgehoben werden soll. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs.3 i.V. m. § 3 Abs.2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.09.21 bis einschl. 20.10.2021. Der Satzungsbeschluss erfolgt nach der Abwägung der noch ausstehenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Künftige Vorhaben werden nach dem einfachen Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron beurteilt. Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans werden eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß § 4 und § 12 der BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten, Wohngebäude und Doppelgaragen für deren zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

**TOP 5.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Materiallager, eines Bürogebäudes mit 2 Wohneinheiten, Werkstatt, Carport und 9 Stellplätze, Bauort: Fl-Nr.29 Gmkg Pobenhäusen, Ledergasse 7, Pobenhäusen**

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird die Überprüfung der Zulässigkeit zur Errichtung eines Wohnhauses mit Materiallager, eines Bürogebäudes mit 2 Wohneinheiten, Werkstatt, Carport

und 9 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl-Nr.29 Gmkg Pobenhausen, Ledergasse 7 in Pobenhausen beantragt.

Mit dem Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

Fragen zum Vorbescheid:

Ist es möglich auf dem Grundstück Ledergasse 7, Flurstück 29 nach dem Abbruch der bestehenden Gebäude ein Wohnhaus mit Materiallager, ein Bürogebäude mit 2 Wohneinheiten, Werkstatt, Carport und 9 Stellplätze zu errichten?

Die Traufhöhen des geplanten Bürogebäudes überschreitet die Traufhöhe der best. Gebäude nicht.

Der Altbestand hat insgesamt eine Grenzbebauung von 64,67m  
Bei der geplanten Bebauung wird die Grenzbebauung um 41,07m reduziert und beträgt dann mit dem Bürogebäude und Carport 23,60m.

Wird einer Befreiung der GFZ von 0,53 zugestimmt?

Der Brandabstand von 2,50m für das Bürogebäude wird vom Nachbarn auf einer Breite von 1,40m-2,07m und einer Länge von 18m übernommen, die restliche Fläche liegt auf dem Grundstück des Bauherrn.

Alle Höhen beziehen sich auf das Straßenniveau, Bezugspunkt  $\pm 0,00 =$  OK Kanaldeckel Straße.  
Die umliegende Bebauung ist in gleicher Höhe bzw. höher als die geplanten Gebäude (siehe Bilder als Anlage).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß § 4 der BauNVO sind in einem Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe die zur Versorgung des Gebietes dienen zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Ein Elektroinstallateur gehört nicht zur konkreten Versorgung des Gebietes.

Zulässig wären z. B.: Bäckerei, Friseure, Metzger, Konditorei, Schuster.  
Die Erschließungsstraße Ledergasse ist auch für den erwarteten Verkehr nicht ausreichend ausgebaut. Die Straßenbreite beträgt am Grundstück ca. 3,41 m.

Der Gemeinderat kann das Einvernehmen verweigern, wenn es den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans und § 15 der BauNVO widerspricht.

## § 15

### Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. 2 Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und beschließt einer Befreiung von der GFZ-Überschreitung auf 0,53 zuzustimmen.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Vorbescheidsantrag.

**GRin Moosheimer** schlägt vor, die Ledergasse zur Einbahnstraße abzuändern. Bürgermeister Kumpf wird dies mit Herrn Zwergl von der Polizei Schrobenhausen besprechen.

**Angenommen**

Ja 12 Nein 0

**TOP 5.4 Bauantrag auf Nutzungsänderung zum Ausbau der ehemaligen Getränkehalle zu einer Einliegerwohnung, Bauort: FI-Nr.100/6 Gmkg Karlskron, Dollstr.14, Karlskron**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.100/6 Gmkg Karlskron, Dollstr.14 in Karlskron, die Nutzungsänderung zum Ausbau der ehemaligen Getränkehalle zu einer Einliegerwohnung beantragt. Die ehemalige Getränkehalle wird zu einer Einliegerwohnung (10,80 m x 6,40 m) umgebaut.

Das Grundstück befindet sich außerhalb im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Das Vorhaben könnte nach § 35 Abs.4 Nr. 5 BauGB teilprivilegiert sein.

Zulässig ist die Erweiterung eines Wohngebäudes bis zu höchstens zwei Wohnungen.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Grünfläche dargestellt.

Der Gemeinderat kann das Einvernehmen unter dem Hinweis der fehlenden Privilegierung eines Vorhabens ablehnen oder wenn Belange des § 35 Abs.3 BauGB beeinträchtigt werden.

Die Nutzungsänderung der ehemaligen Getränkehalle zu einer separaten eigenständigen Wohneinheit ist nicht privilegiert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu der Nutzungsänderung.

**Angenommen**

Ja 12 Nein 0

**TOP 5.5 Bauantrag zum Wohnhausneubau mit 2 WE, Doppelgarage, Einzelgarage und 1 Stellplatz, Bauort: FI-Nrn.2161 u. 2160 der Gmkg Adelshausen, Lindenstr.24, Aschelsried**

Mit dem Bauantrag wird auf den Grundstücken der FI-Nrn.2160 und 2161 der Gmkg Adelshausen, Lindenstr.24 in Aschelsried der Wohnhausneubau mit 2 WE, Doppelgarage, Einzelgarage

und 1 Stellplatz beantragt. Das Wohnhaus (13,40 m x 10,49 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Die Einzelgarage (7,99 m x 3,99 m) wird nördlich des Wohnhauses angebaut mit ebenfalls einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage (8,00 m x 6,50 m) wird ebenfalls mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung südlich des Wohnhauses errichtet. Südlich der Doppelgarage wird ein offener Stellplatz errichtet. Die vorhandenen Bestandsgebäude werden abgebrochen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Auf dem gegenüberliegenden Grundstück FI-Nr. 2151 Gmkg Adelshausen, Lindenstr.17 befindet sich ein Baudenkmal (D-1-85-140-9 Bauernhaus Ende 18 Jh).

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß der §§ 5 und 12 der BauNVO sind in Dorfgebieten sonstige Wohngebäude und Garagen zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

#### **Angenommen**

Ja 12 Nein 0

#### **TOP 5.6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen, Bauort: FI-Nr.355/2 Gmkg Karlskron, Josephenburg 54, Karlskron**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.355/2 Gmkg Karlskron, Josephenburg 54 in Karlskron der Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen beantragt. Das Einfamilienhaus (16,74 m x 11,74 m) wird in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 32 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage 1 (6,56 m x 6,00 m) wird mit einem Flachdach an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die Doppelgarage 2 (9,00 m x 6,00 m) wird ebenfalls mit einem Flachdach an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß der §§ 4 und 12 der BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten Wohngebäude und Garagen zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

#### **Angenommen**

Ja 12 Nein 0

#### **TOP 5.7 Bauantrag zur Nutzungsänderung der Lagerhalle zu einer Zimmereihalle, Bauort:FI-Nr.43 Gmkg Pobenhäusen, Schrobenhäusener Str.23, Pobenhäusen**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl-Nr.43 Gmkg Pobenhausen, Schrobenshausener Str.23 in Pobenhausen die Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Zimmereihalle beantragt. Die Zimmereihalle hat eine Nutzfläche von 536 m².

Art des Betriebes: Zimmerei und Holzbau

Maschinen/Anlagen: Zimmereitypische Arbeitsgeräte (Bandsäge, Formatkreissäge, Hobelmaschine, Kompressor.

Außerhalb der Werkhalle: Keine Maschinen

Lärmintensive Arbeiten finden bei geschlossenen Toren statt.

Betriebszeit Montag – Samstag zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr.

Sonn- und Feiertag finden keine Arbeiten statt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß § 5 der BauNVO sind in Dorfgebieten zulässig:

(1) 1Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. 2Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,

## 9. Tankstellen.

Eine Zimmerei fällt nicht unter diesen Voraussetzungen, was in einem Dorfgebiet zulässig ist.

Der Gemeinderat kann das Einvernehmen ablehnen, da die Nutzungsänderung zu einer Zimmereihalle nicht Gebietstypisch ist. Eine Zimmerei dient nicht der Versorgung der Bewohner des Gebiets als dienender Handwerksbetrieb (z.B.: Bäckerei, Friseur, Konditorei, Metzger, Schuster).

Ein Verstoß gegen § 15 BauNVO, ist diese Vorschrift nachbarschützend, als Gebot der Rücksichtnahme.

### § 15

#### Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. 2 Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu der Nutzungsänderung.

#### **Angenommen**

**Ja 12 Nein 0**

#### **TOP 6 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**

---

##### **TOP 6.1 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron-Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr.13 "Am Linnerberg"; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4 a Abs.3 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB- Prüfung der vorgebrachten Einwendungen und Anregungen-Satzungsbeschluss**

---

Folgende Einwendungen bzw. Anregungen wurden eingebracht.

#### **I. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen**

Schreiben vom 15.10.2021

Mit der vorliegenden Planung besteht Einverständnis.

Die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahmen des Landratsamtes gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die Gemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs.7 BauGB anzusehen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

Schreiben vom 21.09.2021 Sachgebiet 20

Keine Einwendungen

Schreiben vom 27.09.2021 Landkreisbetriebe ND-SOB

Die Landkreisbetriebe verweisen auf die Stellungnahme vom 18.03.2021

Von seitens der Landkreisbetriebe wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt die Hausnummern

Am Linnerberg 13-15, Am Linnerberg 19 sowie die Zellstraße 9 und Zellstr.12 -20 nicht angefahren werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 14.10.2021 Sachgebiet 3/30 Ortsplanung

Der o.g. Aufhebungsentwurf liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Mit Schreiben vom 17.03.2021 wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben, in der eine Änderung des Bebauungsplanes, anstelle der Aufhebung angeregt wurde, um eine geordnete Nachverdichtung insbesondere in der sensiblen Hanglage nördlich der Zellstraße weiterhin zu gewährleisten. Nun soll lediglich der relativ flache Geländebereich südlich der Zellstraße aufgehoben werden, die gewachsene harmonische Siedlungsentwicklung im nördlichen Bereich mit steiler Hanglage bleibt erhalten. Hiermit besteht aus ortsplanerischer Sicht ausdrücklich Einverständnis. Der sogenannten Teil-Aufhebung wird somit zugestimmt.

Schreiben vom 22.09.2021 Untere Immissionschutzbehörde

Keine Äußerung

Schreiben vom 27.10.2021 Untere Naturschutzbehörde

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich

## **II. Regierung von Oberbayern**

Schreiben vom 24.09.2021

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Planung zuletzt mit Schreiben vom 08.03.2021 eine Stellungnahme ab. Darin stellten wir fest, dass das Vorhaben landesplanerische Belange unberührt lässt.

Im nun vorliegenden Verfahrensschritt soll der o.g. Bebauungsplan nur noch für den südöstlichen Teilbereich aufgehoben werden.

Die Planung lässt auch weiterhin landesplanerische Belange unberührt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich

## **III. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt**

Schreiben vom 20.09.2021

Mit der Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **IV. Stadtwerke Ingolstadt**

Schreiben vom 14.10.2021

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Linnerberg“ in der Fassung vom 06.09.2021.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **V. Planungsverband Region Ingolstadt**

Schreiben vom 30.09.2021

Keine Einwendungen

## **VI. Bayernwerk Netz GmbH**

Schreiben vom 22.09.2021

Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

#### **VII. Bundeswehr**

Schreiben vom 15.09.2021

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung Seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

#### **VIII. IHK München und Oberbayern**

Schreiben vom 01.10.2021

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, die gegen das Planvorhaben sprechen.

#### **IX. Stadt Ingolstadt**

Schreiben vom 04.10.2021

Mit der Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Am Linnerberg“ der Gemeinde Karlskron sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Daher werden keine Einwände gegen die Aufhebungsatzung vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

#### **X. Gemeinde Karlshuld**

Schreiben vom 20.10.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlshuld hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am „Linnerberg“ zu erheben.

#### **XI. Gemeinde Weichering**

Schreiben vom 20.10.2021

Die Gemeinde Weichering erhebt keine Einwendungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

#### **XII. Gemeinde Baar-Ebenhausen**

Schreiben vom 28.09.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Baar-Ebenhausen hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 mit der Aufhebungssatzung befasst und hiergegen keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

### **XIII. Markt Manching**

Schreiben vom 06.10.2021

Nachdem Belange des Marktes Manching offensichtlich nicht betroffen sind, werden keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

### **XIV. Markt Reichertshofen**

Schreiben vom 22.09.2021

Vom Markt Reichertshofen werden keine Einwendungen gegen die Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisgenommen.

**Von Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht.**

### **Satzungsbeschluss:**

Der entsprechend vorherigen Beschlussfassungen geänderte Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr.13 „Am Linnerberg“ mit Begründung in der Fassung vom 02.11.2021 wird als Satzung beschlossen.

**GRin Moosheimer** ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

**Angenommen**

**Ja 11 Nein 0**

### **TOP 7      Auslauf Zinsbindung Darlehen bei der LfA Förderbank Bayern für den Ausbau der Fruchtheimer Straße - Entscheidung über Sondertilgung**

Bei den Darlehen Nr. 1526230116 mit einer Restschuld in Höhe von 370.400 € und Nr. 152623016 mit einer Restschuld von 320.000 € läuft zum 15.11.2021 die Zinsbindung aus. Die Darlehen wurden im Jahr 2011 mit einer Laufzeit von 30 Jahren abgeschlossen.

Von der LfA Förderbank wurde jetzt eine Verlängerung der Darlehen zu den ursprünglichen Tilgungsmodalitäten (20 Jahre Restlaufzeit) und einer Zinsbindung bis zum 15.11.2031 zu einem Zinssatz in Höhe von 0,35 % angeboten. Eine Änderung der Tilgungsmodalitäten ist nicht möglich, da diese Darlehen über die KfW Förderbank refinanziert und an deren Vertragskonditionen gebunden sind.

Im Haushaltsplan für das Jahr 2021 ist eine Sondertilgung dieser Darlehen eingeplant. Soweit derzeit absehbar, werden die Steuereinnahmen im Jahr 2021 erheblich höher liegen, als bei der Haushaltsplanung vorgesehen. Insbesondere die Gewerbesteuererinnahmen werden mit ca. 2.550.000 € weit über dem Ansatz von 1.500.000 € liegen. Insgesamt werden anstatt der geplanten 494.500 € etwa 1.700.000 € an den Vermögenshaushalt zugeführt werden können.

Da auch im Vermögenshaushalt durch die Verschiebung von Baumaßnahmen und den zögerlichen Eingang von Rechnungen für laufende Baumaßnahmen weniger Ausgaben geleistet werden, wird der Rücklagenstand am Ende des Jahres erheblich über dem geplanten Stand von 3.799.472 € liegen.

Die Gemeinde zahlt derzeit für ihre Einlagen bei den Banken Negativzinsen.

*Anmerkung:*

*Im Jahr 2022 laufen im Februar und Juli die Zinsbindungen für Darlehen in Höhe von ca. 1.170.000 € bei der BayernLabo aus. Auf Nachfrage bei der BayernLabo können diese Darlehen mit anderen Tilgungs- und Zinsbindungsmodalitäten verlängert werden. Würde die Zinsbindung zum jetzigen Zeitpunkt auslaufen, würden bei der BayernLabo für diese Darlehen mit einer Zinsbindung und Restlaufzeit von 10 Jahren ein Zinssatz von 0,33 % anfallen und bei einer Restlaufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 10 Jahren 0,5 %. Es wird allerdings kurzfristig eher mit steigenden Zinsen gerechnet.*

**Beschluss:**

Die Gemeinde tilgt die Darlehen bei der LfA Förderbank mit einer Restschuld von insgesamt 690.400 € zum 15.11.2021

**Angenommen**

Ja 12 Nein 0

---

**TOP 8      Anfragen und Mitteilungen**

---

**TOP 8.1    Corona-Lage**

Der **Vorsitzende** informiert über die derzeitige Corona-Lage in Karlskron. Es sind momentan insgesamt 20 Personen mit Corona infiziert.

---

**TOP 8.2    Seniorenbeauftragte**

**Bürgermeister Kumpf** teilt dem Gemeinderat mit, dass sich Frau Ines Blank aus Adelshausen bereit erklärt hat, als Seniorenbeauftragte der Gemeinde Karlskron zu fungieren.

---

**TOP 8.3    Bike-Park Pobenhausen**

---

**GRin Moosheimer** erkundigt sich, was bezüglich des Bike-Parks in Pobenhausen unternommen wird. Die Jugendlichen warten, wie es weiter geht. Hierzu erklärt der **Vorsitzende**, dass in der Sitzung am 02.08.2021 u. a. besprochen wurde, dass abgeklärt werden soll, inwieweit sich die Jugendlichen und die Eltern daran beteiligen. Bisher hat er nichts mehr gehört. Er unterbreitet den Vorschlag, dass er gerne mit den Jugendlichen sprechen werde. Diese sollen einen Termin mit ihm vereinbaren. Außerdem hat er mit Herrn XY, Bauhofleiter beim Markt Reichertshofen, welcher die Bike-Anlage in Reichertshofen pflegt, gesprochen. Dieser teilte mit, dass die Pflege einen enormen Arbeitsaufwand fordere.

**Ende: 20:30 Uhr**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron