



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 15.04.2024
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde 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

Froschmeir, Christine

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Reitberger, Hubert

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Brüderle, Hedwig

Entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

- 1. Vorstellung der Interessensgemeinschaft Unser Donaumoos**
- 2. Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2024**
- 3. Neuanschaffung eines Multicars für den gemeindlichen Bauhof**
- 5. Bauleitplanverfahren Gemeinde Karlskron**
- 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Karlskron“ mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Aufstellungsbeschluss
- 4. Bauangelegenheiten**
- 4.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung von einem Nebengebäude zu einem Lager einer Zimmerei / Spenglerei mit Werkstatt, Bauort Fl.Nr. 316/5 Gmkg Karlskron, Nähe Fruchtheim, Karlskron
- 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Swimmingpools, Bauort Fl.Nr. 286/15, Gmkg Karlskron, Hauptstr. 2, Karlskron
- 4.3 Bauantrag zur Umnutzung eines Teils des OG einer Werkstatt-Doppelhalle von Ausstellungsraum zu Wohnraum, Bauort Fl.Nr. 303/70 Gmkg Karlskron, Hermanngraben 3 a, Karlskron
- 4.4 Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung, Bauort Fl.Nr. 2202/2 Gmkg Adelshausen, Walding 14, Walding
- 4.5 Nachträglicher Antrag auf isolierte Befreiung zur energetischen Sanierung eines Wohnhauses und Neubau von Balkon und Außentreppe, Bauort Fl.Nr. 59/1 Gmkg Karlskron, Hauptstr. 89, Karlskron
- 4.6 Bauantrag zur Erhöhung des südlichen Bestandsgebäudes, Bauort Fl.Nr. 2133 Gmkg Adelshausen, Dorfstr. 3, Aschelsried
- 4.7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Bauort Fl.Nr. 225/3 Gmkg Adelshausen, Am Linnerberg 3, Adelshausen
- 6. Bauleitplanung Nachbargemeinden**
- 6.1 Gemeinde Weichering- Vorhabensbezogener Bebauungsplan u. Grünordnungsplan "Parkzentrum Weichering" Beschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
- 6.2 Gemeinde Karlshuld, Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 41 "Bürgermeister-Seitle-Straße" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans, frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 6.3 Gemeinde Brunnen; BP "GE Platte" und 16. Änderung FNP; Öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 7. Gesundheitshaus Karlskron**
- 7.1 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Estricharbeiten
- 7.2 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Malerarbeiten
- 7.3 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Innentüren
- 7.4 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Fenster und Türen
- 7.5 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Verputzarbeiten
- 8. Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein"**
- 8.1 Farbgebung bzw. Bemusterung Fliesen, Bodenbeläge, Möbel, etc. (Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.04.2024)
- 8.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk HLS - Kanal, Wasser, Rigolen
- 9. Fassadensanierung Rathaus und Haus der Vereine**

- 10. Rehkitzrettung Karlskron e.V.: Förderantrag Wärmebilddrohnen**
- 11. Sportverein Karlskron: Förderung für den Bau eines Beachvolleyballplatzes**
- 12. Antrag für Gestattung zur Durchführung der Feierlichkeit anlässlich der Vereinsjubiläen des Schützenvereins / Böllergruppe / Feuerwehr Adelshausen**
- 13. Anfragen und Mitteilungen**
 - 13.1 Anfragen und Mitteilungen
 - 13.2 Anfragen und Mitteilungen
 - 13.3 Anfragen und Mitteilungen
 - 13.4 Anfragen und Mitteilung
 - 13.5 Anfragen und Mitteilungen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

TOP 1 Vorstellung der Interessengemeinschaft Unser Donaumoos

Die Interessengemeinschaft IG Donaumoos stellt sich und ihre Arbeit dem Gemeinderat Karlskron vor. ([IG Unser Donaumoos -](#))

Als Vertreter ist der Vorsitzende der Interessengemeinschaft anwesend.

Ziel der Interessengemeinschaft ist es die Landwirtschaft, die Bedingungen für Wohnen, Leben und Arbeiten im Donaumoos zu erhalten. Um das Donaumoos vor Austrocknung (Moorsackung) als auch vor Hochwasser zu schützen ist ein aktives Wassermanagement nötig. Die Gebietskultissen müssten überarbeitet und neu geordnet werden. Ferner müssten die Satzungen von den Wasserverbänden angepasst werden.

1. Bürgermeister Kumpf informiert den Gemeinderat, dass die Gemeinde Karlskron der Interessengemeinschaft als Mitglied beitreten wird.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2024

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.03.2024 bestehen keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.03.2024 in der zugesandten Form.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 3 Neuanschaffung eines Multicars für den gemeindlichen Bauhof

Der Bauhof hat der Verwaltung mitgeteilt, dass der Multicar- Tremo seit 2010 im Einsatz ist. Das Fahrzeug befindet sich mittlerweile in einem schlechten Zustand, so dass eine Neuanschaffung unumgänglich ist.

Der Tremo wurde 2010 gebraucht gekauft und kostete 76.547,98 € bei 42.951 km ohne Zusatzanbauten.

Für diese Anschaffung sind 150.000 € im Haushalt 2024 vorgesehen. Der Verkauf des alten Tremo, der einen geschätzten Verkaufswert von 8.000 bis 11.000 € hat, ist gegenzurechnen.

Herr Felber, Leiter des Bauhofes, hat folgende Angebote mit Winterdienstgeräten eingeholt:

Multicar + Winterdienstgeräte

Hako Muticar M29	EUR	114.245,00
Bucher Schneckenstreuer	EUR	16.900,00
Keil-Vario-Schneepflug	EUR	5.900,00

Netto Gesamt	EUR	137.245,00
19% MwSt.	EUR	26.038,49
Brutto	EUR	163.083,49

LADOG + Winterdienstgeräte

LADOG T1250	EUR	132.440,00
Gmeiner Schneckenstreuer	EUR	21.615,00
KIF Keil-Vario-Schneepflug	EUR	8.245,00

Netto Gesamt	EUR	162.300,00
19% MwSt.	EUR	30.837,00
Brutto	EUR	193.137,00

Hansa + Winterdienstgeräte

Hansa APZ 1003	EUR	121.425,00
Bucher Schneckenstreuer	EUR	20.499,00
Vario-Drehklapp-Schneepflug	EUR	8.500,50

Netto Gesamt	EUR	150.424,50
19% MwSt.	EUR	28.580,66
Brutto	EUR	179.005,16

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf des Hako Multicar M29 mit Winterdienstausrüstung zu, beauftragt jedoch die Verwaltung bzw. Bauhofleiter Herrn Felber vor dem Kauf zu überprüfen ob Leasing eine Option wäre.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 5 Bauleitplanverfahren Gemeinde Karlskron

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen.

TOP 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Karlskron“ mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Aufstellungsbeschluss

Die Firma Anumar GmbH beantragt auf den Flurstücken Nr. 750 und 751 in der Gemarkung Pobenhausen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Fläche ist in privatem Eigentum und befindet sich südöstlich von Pobenhausen. Die beiden Grundstücke ergeben zusammen eine Gesamtgröße von ca. 12,7 ha.

Die oben genannten Flächen befinden sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Für die Planungsabsichten besteht gegenwärtig kein Baurecht. Um die Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen, wird somit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem momentan rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron entwickelbar, da die zu überplanenden Flächen allesamt als „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ ausgewiesen sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert somit eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Abgleich mit den gemeindlichen Leitzielen:

In der Gemeinderatssitzung am 27.02.2023 wurden die „Leitziele für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Teil einer klimaneutralen und krisensicheren Energieversorgung“ beschlossen.

Die Flurnummern 750 und 751 der Gemarkung Pobenhäuser liegen im „Potenzialbereich ohne derzeit erkennbare Restriktionen“ und sind somit laut den Leitzielen bestens für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet.

Beschluss:

1. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Solarpark Karlskron“. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Angenommen

Ja 13 Nein 3

Beschluss:

2. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren in ein Sondergebiet Photovoltaik geändert. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Wegen der räumlichen Lage wird eine grundsätzliche Eignung der Fläche für regenerative Energien gesehen. Durch den noch zu erstellenden Grünordnungsplan wird eine zusätzliche Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde Karlskron, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszuführen.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten und Risiken für alle erforderlichen Bauleitplanverfahren, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegungskosten von Netzanschlussleitungen.

Der Vorhabenträger beauftragt einen Landschaftsarchitekten seiner Wahl und auf eigene Rechnung mit der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Flächennutzungsplanänderung für den Solarpark.

Angenommen
Ja 13 Nein 3

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung von einem Nebengebäude zu einem Lager einer Zimmerei / Spenglerei mit Werkstatt, Bauort Fl.Nr. 316/5 Gmkg Karlskron, Nähe Fruchtheim, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 316/5 Gemarkung Karlskron, Nähe Fruchtheim in Karlskron die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einem Lager einer Zimmerei / Spenglerei mit Werkstatt beantragt.

Das erdgeschossige Gebäude (8,73 m x 17,95 m) mit Satteldach und einer Dachneigung von 45 ° soll baulich nicht verändert werden.

Westlich des Grundstücks soll ein Wertstoffcontainerstellplatz (1,90 m x 3,80 m) neu errichtet werden.

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

Das Grundstück ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als Dorfgebiet ausgewiesen.

Laut § 5 BauNVO sind Zimmereien, Spenglereien als sonstige Gewerbebetriebe im Dorfgebiet zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag auf Nutzungsänderung befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Swimmingpools, Bauort Fl.Nr. 286/15, Gmkg Karlskron, Hauptstr. 2, Karlskron

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Swimmingpools auf dem Grundstück Fl.Nr. 286/15, Gemarkung Karlskron, Hauptstr. 2 in Karlskron.

Der Pool (7 m x 3,75 m) soll südlich des bestehenden Wohnhauses errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron ist das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Angenommen**Ja 16 Nein 0**

TOP 4.3 Bauantrag zur Umnutzung eines Teils des OG einer Werkstatt-Doppelhalle von Ausstellungsraum zu Wohnraum, Bauort Fl.Nr. 303/70 Gmkg Karlskron, Hermanngraben 3 a, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 303/70 Gemarkung Karlskron, Hermanngraben 3 a in Karlskron die Umnutzung eines Teils des Obergeschosses einer Werkstatt-Doppelhalle von Ausstellungsraum zu Wohnraum beantragt.

Durch den Bauantrag wird 48,83 m² Nutzfläche durch einzelne Mauern in 47,80 m² Wohnfläche umgewandelt. Äußerlich werden an der Halle keine Veränderungen vorgenommen.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.33 „Gewerbegebiet Hauptstraße-West I“.

Laut Nr. 4.1 der Festsetzungen durch Text des Bebauungsplans, werden „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Nr. 2 allgemein zugelassen“.

Trotz der Umnutzung bleibt die Wohnfläche des Betriebsleiters in Grundfläche und Baumasse der Gewerbefläche untergeordnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen, da trotz der Umnutzung die Wohnfläche des Betriebsleiters in Grundfläche und Baumasse der Gewerbefläche untergeordnet bleibt.

Angenommen**Ja 16 Nein 0**

TOP 4.4 Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung, Bauort Fl.Nr. 2202/2 Gmkg Adelshausen, Walding 14, Walding

Mit dem Bauantrag wird der Neubau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2202/2 Gemarkung Adelshausen, Walding 14 in Walding beantragt.

Die Terrassenüberdachung erstreckt sich südlich des bestehenden Gebäudes über 23,39 m und überdacht insgesamt 115,98 m².

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Walding - 1. Änderung und Erweiterung. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 4.5 Nachträglicher Antrag auf isolierte Befreiung zur energetischen Sanierung eines Wohnhauses und Neubau von Balkon und Außentreppe, Bauort Fl.Nr. 59/1 Gmk Karlskron, Hauptstr. 89, Karlskron

Der Bauherr beantragt zur energetischen Sanierung eines Wohnhauses und Neubau von Balkon und Außentreppe mit Schaffung neuer Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Karlskron, Hauptstr. 89 in Karlskron die nachträgliche Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans.

Die festgesetzte GFZ II wird um 0,135 auf insgesamt 0,66 überschritten.
Der Bauherr begründet dies wie folgt:

„Das Wohnhaus auf o.g. Grundstück soll im Zuge einer energetischen Sanierung auch konzeptionell umgestaltet werden. Die jetzige Raumaufteilung ermöglicht leider nur die Nutzung für eine Wohneinheit. Da durch die große Wohnfläche einiges an Wohnraum durch Nichtnutzung verloren geht sollen die Grundrisse teilweise abgeändert werden.

Dabei sollen auch zwei neue Wohneinheiten entstehen, die u.a. über eine neue Außentreppe erreicht werden sollen. Hierzu wurde bereits ein Bauantrag beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Aktenzeichen: 30-6024-BV240028) eingereicht.

Ebenso sollen die Außenanlagen umgestaltet werden und an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Ein entsprechender Lageplan für den Ist-Zustand und für den geplanten Zustand ist beigefügt. Nach derzeitigem Stand ist ein Großteil der Fläche versiegelt, da im Zuge eines Bauantrages von 1997 eine Kfz-Werkstatt mit 12 Stellplätzen im Bereich vor der Werkstatt genehmigt wurde. Derzeit besteht auf dem o.g. Flurstück eine GRZ II von 0,87. Da sich der Nutzungsschwerpunkt der Werkstatt ändern kann auch das Gesamtkonzept überdacht werden. Die Nutzung der Werkstatt ändert seinen Schwerpunkt von einer kommerziellen in eine private Nutzung. Für die private Nutzung sind entsprechend auf der Rückseite der Garage Stellplätze vorhanden. Die Fläche vor der Werkstatt kann deshalb gemäß der neuen Planung umgeplant werden. Lediglich eine Zufahrt zur Werkstatt im Osten des Grundstückes muss geschaffen werden. Die weiteren Flächen sollen entweder begrünt werden oder für die Schaffung der für die drei Wohneinheiten nötigen Stellplätze genutzt werden. Die Stellplätze sollen mit Rasengittersteinen erstellt werden, sodass auch hier eine natürliche Versickerung möglich ist. Dennoch wird aufgrund der Gesamtsituation die durch den Bebauungsplan vorgegebene GRZ II überschritten ($0,66 > 0,525$).

Da sich die versiegelte Fläche auf dem Grundstück im geplanten Zustand im Vergleich zum jetzigen Zustand deutlich verbessert, beantragen wir hiermit eine Befreiung von der Einhaltung der GRZ II auf dem o.g. Grundstück. Ebenso verbessern sich durch die Verringerung von gepflasterten/asphaltierten Flächen und die Nutzung von Rasengittersteinen die Versickerungsmöglichkeiten auf dem Grundstück um ein Vielfaches.“

Gemäß § 31 Abs.2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung zur GFZ II zuzustimmen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 4.6 Bauantrag zur Erhöhung des südlichen Bestandsgebäudes, Bauort Fl.Nr. 2133 Gmkg Adelshausen, Dorfstr. 3, Aschelsried

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 2133 der Gemarkung Adelshausen, Dorfstr. 3 in Aschelsried die Erhöhung des südlichen Bestandsgebäudes beantragt.

Die bestehende Lagerhalle (18,90 m x 13,94 m) soll dabei an die Höhen des bereits Ende 2023 genehmigten Neubaus einer Maschinen- und Lagerhalle (BV230659) angeglichen werden.

Das Bestandsgebäude soll, wie der genehmigte Neubau, ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15 ° errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB und ist deshalb dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Es ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen. In einem Dorfgebiet sind nach §§ 5 und 12 der BauNVO landwirtschaftliche Lagerhallen zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 4.7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Bauort Fl.Nr. 225/3 Gmkg Adelshausen, Am Linnerberg 3, Adelshausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 225/3 Gemarkung Adelshausen, Am Linnerberg 3 in Adelshausen der Neubau eines Einfamilienhauses beantragt.

Das Einfamilienhaus (12,49 m x 13,74 m bzw. 10,49 m) soll in E+II Bauweise mit einem Satteldach (Dachneigung 45 °) und einer integrierten Doppelgarage (6,70 m x 6,14 m) errichtet werden.

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

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Erhöhung der Umfassungswandhöhe auf 3,98 m bzw. 6,69m; Dachgeschoss als Vollgeschoss

Begründung:

In umliegender Bebauung wurde bereits eine Erhöhung bewilligt. Abstandsflächen sind eingehalten. Erhöhung der Wandhöhe erfolgt durch die neuen Anforderungen des Dachaufbaues hinsichtlich Dämmung.

2. Änderung der Dacheindeckung auf anthrazit

Begründung:

In umliegender Bebauung wurde bereits eine andere Dachfarbe bewilligt.

3. Kellergarage mit Betondecke

Begründung:

Garage ragt vor das Wohngebäude hervor und ist mit dem Wohngebäude integriert. Ausführung des Daches soll als Balkon genutzt werden. Befreiung wurde bereits in umliegender Bebauung erteilt.

4. Installation einer PV-Anlage

Begründung:

In umliegender Bebauung bereits vorhanden. Absatz 4 ist bereits veraltet. Eine großzügige Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen ist im Zuge der Energiewende gefordert.

§ 31 Abs.2 BauGB

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

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

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 6 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 6.1 Gemeinde Weichering- Vorhabensbezogener Bebauungsplan u. Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" Beschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Weichering bei der Aufstellung des Vorhabensbezogener Bebauungsplan u. Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" im Verfahren nach § 4 a Abs.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB erneut beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat am 02.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.02.2024 sowie den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering“ in der Fassung vom 02.04.2024 gebilligt. Dabei wurde beschlossen, eine beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet: (Farbe rot u. gestrichen)

Schematische Aufzählung der Änderungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Folgende maximale Grundflächen werden für die unterschiedlichen Baufelder festgesetzt:

SO PZ - Frachthalle	GR 23.949 m ²
SO PZ – Garagen	GR 59 m ²
SO PZ – Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher	GR 1.516 m ²
SO PZ - Kläranlage	GR 148 m ²
SO PZ – Parkhaus	GR 2.753 m ²
SO PZ – Pförtnerhaus	GR 231 m ²
SO PZ – Sprinkleranlage	GR 447 m ²
SO PZ – Trafo	GR 8 m ²
SO PZ - Übergabestation	GR 166 m ²
SO PZ – Verkehrsfläche	GR 72.165 m² 72.060 m²
SO PZ - Verwaltung	GR 580 m ²
SO PZ – WC/Dusche	GR 13 m ²

Höhenfestsetzungen

Für die Lärmschutzwände und die Wandhöhen der Gebäude gelten die im Planteil eingetragenen unteren und oberen Bezugspunkte als Angabe in m ü. NHN.

	UK in m ü. NHN	OK in m ü. NHN
SO PZ - Frachthalle	376,35 laut Planteil	392,00
SO PZ – Garagen	375,80 laut Planteil	378,15 378,07
SO PZ – Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher	376,05 laut Planteil	381,05 381,66
SO PZ - Kläranlage	376,90 laut Planteil	385,95
SO PZ – Parkhaus laut Planteil		387,45
SO PZ – Parkhaus Nordwestecke	376,83	387,45
SO PZ – Parkhaus Nordostecke	377,05	387,45
SO PZ – Parkhaus Südostecke	376,85	387,45
SO PZ – Parkhaus Südwestecke	376,83	387,45
SO PZ – Pförtnerhaus	377,10	380,65
SO PZ - Sprinkleranlage	376,50	395,00
SO PZ – Trafo	376,10 laut Planteil	378,06
SO PZ - Übergabestation	376,85 laut Planteil	381,85
SO PZ - Verwaltung	376,35 laut Planteil	394,10
SO PZ – WC/Dusche	376,00 375,95	378,71 378,66

Dachaufbauten

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technische Gebäudeausstattung wie Lüftungstechnik, Lichtkuppeln etc. sowie Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung um bis zu 3,0m überschritten werden. Die technische Gebäudeausstattung darf maximal einen Flächenanteil von 30% der jeweiligen Dachfläche eines Gebäudes einnehmen, davon ausgenommen ist das Verwaltungsgebäude (siehe zusätzlich Festsetzung D 4.2).

Auf den Dachflächen der Frachthalle und des Parkhauses sind Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik) zu errichten. Zusätzlich dürfen auf allen Gebäuden Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung errichtet werden.

Um die Einsehbarkeit der Anlagen und Module auf der Frachthalle, dem Verwaltungsgebäude und dem Parkhaus vom Straßenraum aus zu minimieren, müssen technische Gebäudeausstattung und Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung um das Maß ihrer Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zurückversetzt sein.

Um eine Blendwirkung zu vermeiden sind nur blendfreie Module zulässig.

2.6 Fassadengestaltung

Frachthalle, Lärmschutzwände und Nordfassade Parkhaus

Für die Farbgestaltung gemäß Gebäude- und Bauwerksplan werden folgende Farbtöne im CMYK-Farbraum festgesetzt:

- GoGreen grün: 100c, 0m, 100y, 10k
- Grün-gelb hell: 20c, 0m, 60y, 10k
- Grün-gelb dunkel: 50c, 20m, 75y, 5k
- Weiß/ helles Grau

Eine Abweichung dieser Farbgebung ist, durch im Bauablauf vorzulegende Farbmuster, zulässig.

2.7 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der zu begrünenden Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen - auch außerhalb der Baugrenze - zulässig.

Hierzu zählen insbesondere:

- unterirdische Schachtbauwerke mit in der Geländeoberfläche sichtbaren Abdeckungen (z.B. für Entwässerung, Kabelleerohrschächte)

- Masten (z.B. für Beleuchtung, Beschilderung)
- punktuelle Einbauten (z.B. Überflurhydranten, Schalt- und Verteilerschränke, Info-Stelen)
- linienhafte Einbauten (z.B. Lärmschutzwände, Winkelstützmauern, Zaunanlagen)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Im Planteil festgesetzte Lärmschutzwände

- Technische Einrichtungen zum Betrieb der Versickerungsanlagen (z.B. Quellschächte, Überlaufschwelle)

- Beleuchtungsmasten und zugehörige Verteilerschränke

4.1 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen (mit Versickerungsflächen) werden, als extensives Grünland entwickelt und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät.

Innerhalb der privaten Grünfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Im Planteil festgesetzte Lärmschutzwände

- Technische Einrichtungen zum Betrieb der Sickeranlagen (z.B. Quellschächte, Überlaufschwelle)

4.2 Zu begründende Flächen innerhalb Sondergebiet PZ

~~Die zu begründenden Flächen innerhalb des Sondergebietes Paketzentrum (zwischen den PZ-Verkehrsflächen) werden, als extensives Grünland entwickelt und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät.~~

4.3.4.2-Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

4.4.4.3 Dachbegrünung

In den gekennzeichneten Bereichen ist in den Baufeldern der Verwaltung, der Übergabestation, der Heizzentrale, der Löschwasserszentrale und der Kläranlage eine Dachbegrünung mit einem durchwurzelbaren Substrataufbau von mindestens 12 cm herzustellen. Die Dachbegrünung ist als bienen- und insektenfreundliche blütenreiche Wildstauden-Gehölzbegrünung herzustellen.

In den gekennzeichneten Bereichen unter Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung ist in den Baufeldern der Frachthalle und des Parkhauses eine extensive Dachbegrünung mit einem durchwurzelbaren Substrataufbau von mindestens 6 cm ~~(einschließlich Drainageschicht)~~ vorzusehen.

Die extensive Dachbegrünung ist als artenreiche Kraut-Gras-Sedum-Vegetation für Wildbienen und Schmetterlinge mit hohem Wildkräuteranteil und untergeordneten Sedum-Anteilen zu entwickeln.

In den Flächen der Dachbegrünung ist technische Gebäudeausstattung wie Lüftungstechnik, Lichtkuppeln und Glasdächer zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen (§ 9 (1) 25. BauGB). Technische Gebäudeausstattung anstatt einer Dachbegrünung darf maximal einen Flächenanteil von 30 % der jeweiligen Dachfläche eines Gebäudes einnehmen. Davon ausgenommen ist die Dachfläche des Verwaltungsgebäudes, bei der ein Flächenanteil von maximal 70% für technische Gebäudeausstattung zulässig ist.

4.5.4.4 Begrünung Lärmschutzwände und Winkelstützmauer

Als Maßnahme zur Eingrünung sind die Lärmschutzwände und die Winkelstützmauer (am Nordrand) entsprechend Kennzeichnung im Vorhabenplan dauerhaft mit Rank- oder

Kletterpflanzen zu begrünen. 50 % der zu begrünenden Seite der Lärmschutzwände sind mit technischen Rankhilfen zu versehen.

4.6.4.5-Baumreihe entlang ND 18

Entlang der Nordseite der Kreisstraße ND 18 sind entsprechend der Planzeichnung des Planteiles großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Art: Tilia cordata 'Greenspire' oder 'Rancho' – Stadt-Linde, Winter-Linde (stadtklimaverträgliche Art) Qualität: Hochstamm 4xv m.B., StU 20-25

Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen (TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen, 2020) des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

4.7.4.6-Pflanzlisten

Werbeanlagen

Werbeanlagen auf Dächern und an Lärmschutzwänden sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur auf Fassaden des Verwaltungsgebäudes und der Frachthalle mit einer Ansichtsfläche von insgesamt nicht mehr als 5 % der jeweiligen Wandfläche zulässig. Weitere Werbeanlagen (Pylone, Stelen, Fahnen, Hinweisschilder etc.) sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Eine Einfriedung ist mit einem transparenten, sockellosen Metallzaun mit einer maximalen Höhe von ~~2,5 m~~ **2,0 m** - auch auf Winkelstützmauern - zulässig. Zusätzliche Aufbauten zur Videoüberwachung des Geländes (Kameras) im Zaunverlauf sind bis zu einer maximalen Höhe von 6,0 m zulässig.

10.1 Lärmschutzwände

Zur Sicherstellung des ausreichenden Immissionschutzes wird die Errichtung von folgenden Lärmschutzwänden (LSW) festgesetzt (bezogen auf das schalltechnische Berechnungsmodell mit Bezugspunkt 376,35 m ü. NHN):

- LSW 1: Wandlänge (L) = 65 m, Wandhöhe (h) = 9 m = 385,35 m ü. NHN = Oberkante (OK) LSW 1
- LSW 2: L = 176,29 m, h = 9 m = 385,35 m ü. NHN = OK LSW 2
- LSW 3: vor Westfassade Parkhaus, L = 81,46 m, h = 11,1 m = 387,45 m ü. NHN = OK LSW 3
- LSW 4: Nordfassade Parkhaus, L = 36,33 m, h = 11,1 m = 387,45 m ü. NHN, (Pkw-Fahrwege bleiben frei) = OK LSW 4
- LSW 5: L = 51 m, h = 8 m = 384,35 m ü. NHN = OK LSW 5
- LSW 6: 366,61 m, h = 10,0 m = 386,35 m ü. NHN = OK LSW 6

Die Unterkante der Lärmschutzwände ist in der Planzeichnung sowie in den Bauwerksplänen Längsschnitte – Lärmschutzwände 1,2,3,5 und 6 sowie der Gebäudeplanung Parkhaus Ansichten und Schnitte zu entnehmen.

Die Lärmschutzwände müssen wie folgt aufgebaut sein:

- zulässiges Material: Aluminiumkassetten auf Betonsockel
- Bewertetes Schalldämmmaß: $R_w \geq 25$ dB
- Schallabsorptionseigenschaften: $DL\alpha \geq 8$ dB (= hochabsorbierend)

Die Lärmschutzwände sind auf allen den SO PZ – Verkehrsfläche zugewandten Seiten

hochabsorbierend auszuführen. Die LSW 5 ist aufgrund der Lage zwischen Ein- und Ausfahrt des Paketentrums beidseitig hochabsorbierend auszuführen. Die LSW 2 ist beidseitig hochabsorbierend auszuführen, um Reflexionen durch die Geräusche der Schienenstrecke zu vermeiden.

Die Lage der Lärmschutzwände ist laut Planzeichnung festgesetzt. **Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist auch innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.**

10.3 Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe darf maximal 9 m über OK Hoffläche liegen.

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektoren und nach unten gerichteten Lichtkegeln (**Leuchtenneigung von 0 bis 7° zulässig**) zu verwenden. Künstliche Lichtquellen dürfen keine Farbtemperatur von mehr als ~~3000~~ 2400 K emittieren.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zulässig (gemäß Art. 9 Abs. 2 Satz 2 BaylmschG: 23 Uhr)

15. Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien zu vermeiden. Für erforderliche großflächige Glasflächen sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser mit geringer Außenreflexion zu verwenden (max. 15 % - soweit für Industrieglas verfügbar). Spiegelnde Glaselemente sind nicht zulässig.

8. Zu begrünende Flächen

Die zu begrünenden Flächen innerhalb des Sondergebietes Paketzentrum (zwischen den PZ-Verkehrsflächen) werden als extensives Grünland entwickelt und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät.

Innerhalb der zu begrünenden Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen – auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Hierzu zählen insbesondere:

- unterirdische Schachtbauwerke mit in der Geländeoberfläche sichtbaren Abdeckungen (z.B. für Entwässerung, Kabelleerohrschächte)
- Masten (z.B. für Beleuchtung, Beschilderung)
- Punktuelle Einbauten (z.B. Überflurhydranten, Schalt- und Verteilerschränke, Info-Stelen)
- linienhafte Einbauten (z.B. Lärmschutzwände, Winkelstützmauern, Zaunanlagen)

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron hat das Bauleitverfahren der Gemeinde Weichering behandelt und erhebt keine Einwendungen bei der Aufstellung des Vorhabensbezogener Bebauungsplan u. Grünordnungsplan "Paketzentrum Weichering" bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen

Ja 14 Nein 2

TOP 6.2 Gemeinde Karlshuld, Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 41 "Bürgermeister-Seitle-Straße" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans, frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Verfahren zur 15. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Bürgermeister-Seitle-Straße“ wird die Gemeinde Karlskron als Nachbargemeinde der Gemeinde Karlshuld im Verfahren zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB angehört.

Bebauungsplan Nr.41 „Bürgermeister-Seitle-Straße“

Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlshuld hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Bürgermeister-Seitle-Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern (Fl.Nrn.) 170 und 170/9 zur Gänze sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 173/3 (Bürgermeister-Seitle-Straße), 170/4, 172/7 und 172/9, alle Gemarkung Karlshuld. Er hat eine Größe von ca. 2,53 ha.

Plangebiet

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar im zentralen Siedlungsbereich Karlshuld.

Nördlich der sich in der Ortsmitte kreuzenden Staatstraßen St 2049 und St 2043 hat sich, entgegen der üblichen langgestreckten straßenbegleitenden Siedlungsstruktur, eine rechteckiger Siedlungsschwerpunkt mit einer Abmessung von ca. 900 x 900 m herausgebildet. Dieser wird im Nordwesten durch den Ludwigsmooser-Lichtenauer Kanal, im Nordosten durch die Ludwigstraße, im Südosten durch die Ingolstädter Straße und im Südwesten durch die Neuburger Straße begrenzt.

Anlass und Ziel der Planung

Die Region Ingolstadt ist derzeit geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns. Dieser Dynamik wird unter anderem durch ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region auch weiterhin anhalten.

Die Gemeinde Karlshuld möchte daher zur Deckung des prognostizierten Bedarfs (siehe Kapitel 8) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 39 Wohngebäuden auf einer Netto-Baulandfläche von ca. 1,8 ha, in zentraler Ortslage im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende Bebauung und im Nahbereich bestehender Infrastruktureinrichtungen schaffen, um der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen. Da sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Karlshuld befinden, ist die Gemeinde bestrebt, die Baugrundstücke der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung, die Zahl der Wohneinheiten sowie die verkehrliche Erschließung und die Durchgrünung, verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine der örtlichen Situation entsprechend verdichtete Wohnnutzung maßvoll zu regeln. Es sollen daher auch gestalterische Festsetzungen getroffen werden, die neu entstehende Baukörper zum einen in den baulichen Bestand einbinden, jedoch auch den Anforderungen an eine moderne Wohnbebauung nachkommen. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, ein Quartier mit hoher Freiraumqualität und den Anforderungen des Klimawandels entsprechend zu schaffen.

Flächennutzungsplan – bisherige Darstellungen

Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlshuld hat in seiner Sitzung am 19.02.2024 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Ortsteil Karlshuld, für einen Bereich nordöstlich der Neuburger Straße und nordwestlich der Ingolstädter Straße, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Bürgermeister-Seitle-Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 15. FNP-Änderung umfasst die Fl.Nrn. 170, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7 (Teilfläche), 170/8, 170/9, 172/7 und 172/9, in der Gemarkung Karlshuld. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von rund 2,85 ha.

Das Planungsgebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshuld (Änderungsverfahren V-1999, genehmigt am 12.12.2000 mit Zeichen Az 25-610-1/2) überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich der bestehenden Bebauung, in erster/zweiter Reihe entlang Neuburger Straße hin, wird als Mischgebiet dargestellt. Dieser Mischgebietsstreifen ragt teilweise in die Grundstücke Fl.Nrn. 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7 und 172/7 hinein.

Die Gemeinde Karlshuld möchte daher, neben der Anpassung des Flächennutzungsplans an bereits bestehende Bebauungspläne, zur Deckung des prognostizierten Bedarfs (siehe Kapitel 5) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden auf einer Netto-Baulandfläche von ca. 1,85 ha schaffen. Diese liegt in zentraler Ortslage, im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende Bebauung und im Nahbereich bestehender Infrastruktureinrichtungen. Damit soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen werden. Da sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Karlshuld befinden, ist die Gemeinde bestrebt, die Baugrundstücke der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Zugleich soll durch die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) und einer Eingrünung nach Norden hin, den Belangen der Aufenthaltsqualität, des Klimaschutzes und des Landschaftsbilds nachgekommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die öffentlichen Belange der Gemeinde Karlskron, durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Bürgermeister-Seitle-Straße“ nicht betroffen bzw. beeinträchtigt sind.

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 6.3 Gemeinde Brunnen; BP "GE Platte" und 16. Änderung FNP; Öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Brunnen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Platte“ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Platte“ auf den Flurnummern 338 (TF), 362, 363, 364, 365, 366, 367, 395/5 (TF), Gemarkung Brunnen gefasst. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

Die Fläche wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Gewerbebebauung geschaffen. Es wird damit dem gemeindlichen Ziel, ortsansässigen Handwerksbetrieben Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten, Rechnung getragen. Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nach §8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Brunnen) als „Flächen für die Landwirtschaft“ nach §5 Abs. 9 BauGB dargestellt Die angrenzenden Flächen im Bestand sind:

- im Norden: durch die Flurnummer 368, Gemarkung Brunnen
- im Süden: durch die Flurnummern 935/5, Gemarkung Brunnen
- im Osten: durch die Flurnummern 337/10, Gemarkung Brunnen
- im Westen: durch die Flurnummer 360, Gemarkung Brunnen

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und die Fläche zukünftig als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Der genaue Umgriff ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen. Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 4,57 ha.

Bebauungsplan „GE Platte“

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat am 20.07.2022 aufgrund §2 Abs. 1 Baugesetzbuch in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Platte“ beschlossen (siehe Verfahrensvermerke im Planteil).

Die Fläche wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nach §8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Ziele des Bauleitplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes, um Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und Feldweg ausgewiesen.

Ortsansässige Firmen erkundigen sich immer wieder nach freien Flächen im Gemeindegebiet, um sich weiterentwickeln zu können. Ziel der Planung ist die Erhaltung der örtlichen Betriebe und die Sicherung und Entwicklung der lokalen Arbeitsplätze. Mit der Planung soll dem Belang der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. §1 Abs. 6 Nr. 9 Buchst. A BauGB Rechnung getragen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Brunnen.

Beschluss:

Die Gemeinde Karlskron erhebt keine Einwendungen oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Platte“ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 7 Gesundheitshaus Karlskron

TOP 7.1 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Estricharbeiten

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Estricharbeiten bekannt.

Es wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 5 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Firma Estrichtec GmbH aus Nalbach stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 21.664,66 € dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Estricharbeiten an die Firma Estrichtec GmbH aus Nalbach mit der Bruttoangebotssumme von 21.664,66 € zu.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 7.2 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Malerarbeiten

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Malerarbeiten bekannt.

Es wurden 12 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 6 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Firma Spenninger aus Neuburg a. d. Donau stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 21.296,23 € dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Malerarbeiten an die Firma Spenninger aus Neuburg a. d. Donau mit der Bruttoangebotssumme von 21.296,23 € zu.

Angenommen**Ja 16 Nein 0****TOP 7.3 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Innentüren**

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Innentüren bekannt.

Es wurden 14 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 4 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Schreinerei Werner Klein aus Winden a. Aign stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 44.133,77 € dar

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Innentüren an die Schreinerei Werner Klein aus Winden a. Aign mit der Bruttoangebotssumme von 44.133,77 € zu.

Angenommen**Ja 16 Nein 0****TOP 7.4 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Fenster und Türen**

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Türen und Fenster bekannt.

Es wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 2 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Firma Schock aus Denkendorf stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 42.059,23 € dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Fenster und Türen an die Firma Schock aus Denkendorf mit der Bruttoangebotssumme von 42.059,23 € zu.

Angenommen**Ja 16 Nein 0**

TOP 7.5 Bekanntgabe Submissionsergebnis und Auftragsvergabe Gewerk Verputzarbeiten

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Verputzarbeiten bekannt.

Es wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurde 1 Angebot abgegeben.

Das Angebot der Firma Pest aus Karlshuld stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 30.024,05 € dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Verputzarbeiten an die Firma Pest aus Karlshuld mit der Bruttoangebotssumme von 30.024,05 € zu.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 8 Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein"

TOP 8.1 Farbgebung bzw. Bemusterung Fliesen, Bodenbeläge, Möbel, etc. (Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.04.2024)

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.04.2024 hat das Architekturbüro Obereisenbuchner die Muster für die Farbgebung der Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärtrennwände, Küchenmöbel und sonstigen beschichteten Flächen für den Neubau des Kindergartens „Haus Sonnenschein“ vorgestellt. Die Mitglieder des Bauausschusses sprechen sich für die vorgelegte Auswahl aus, die auf warmen Naturtönen basiert.

In den Gruppenküchen und den sonstigen Bereichen entschied man sich für einen Linoleumbelag in einem marmorierten Beigeton („SAND BEIGE“).

In den Sanitärbereichen und der Hauptküche wird der Bodenbelag mit Fliesen in einem Braun-Grau-Ton („Pure CL“) erfolgen. Sollte eine Fliesengröße von 30x30cm nicht möglich sein, wäre hier die Überlegung, bei der Hauptküche auf denselben Linoleumbelag wie bei den Restflächen umzuschwenken.

In den Sanitärbereichen werden auch die Wände auf einer Höhe von ca. 1,40m mit Fliesen in einem Beigeton („Cream W“) belegt.

Die Einbaumöbel und die Küchenmöbel aus Holz werden weiß lasiert. Die Beschichtung ist leicht zu pflegen und auch desinfektionstauglich.

Die Sanitärtrennwände sollen in der Farbe „Orchidee“ (Alt-Rosa-Ton) ausgeführt werden.

Die beschichteten Flächen der Möbelerückwände und Arbeitsflächen werden in einer HPC-Beschichtung in „Kieselgrau“ ausgeführt.

Die Kücheninsel soll als Kontrast komplett mit der HPC- Beschichtung, mit dem Farbton „Fjordgrün“, versehen werden.

Der Bauausschuss fasste einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat über die Auswahl.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses und stimmt der vorgelegten Auswahl zu.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 8.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk HLS - Kanal, Wasser, Rigolen

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk HLS - Kanal, Wasser, Rigolen bekannt.

Es wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 2 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Firma Bacher aus Ingolstadt stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 157.153,40 € dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der HLS - Kanal, Wasser, Rigolen an die Firma Bacher aus Ingolstadt mit der Bruttoangebotssumme von 157.153,40 € zu.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 9 Fassadensanierung Rathaus und Haus der Vereine

Im Februar 2024 fanden erste Gespräche zur Fassadensanierung des Rathauses sowie am Haus der Vereine statt. Angefragt wurden drei Firmen. Inhalt dieser Anfrage war die Sanierung des Sockels, die farbliche Sanierung der Fassade sowie die Instandsetzung der Fenster und die Gerüstbauarbeiten.

Die angefragten Firmen haben im März die dementsprechenden Angebote abgegeben. Der günstigste Anbieter für die Malerarbeiten am Rathaus hat uns ein Angebot in Höhe von 59.016,15 EUR unterbreitet. Die Kosten für die Malerarbeiten am Haus der Vereine betragen 46.369,54 EUR.

Zu oben genannten Kosten müssen noch die Gerüstbaukosten von jeweils ca. 8000,00 EUR sowie die Reparaturkosten der Fenster, die nach Aufwand berechnet werden, hinzugezogen werden.

Derzeit erfolgt die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zur Umsetzung der Maßnahmen. Die dementsprechenden Anträge für beide Maßnahmen wurden gestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 10 Rehkitzrettung Karlskron e.V.: Förderantrag Wärmebilddrohnen

Der Verein Rehkitzrettung Karlskron e.V. stellt einen Förderantrag für die Anschaffung von zwei Wärmebilddrohnen zur Rettung von Rehkitzen.

Der Verein Rehkitzrettung Karlskron e.V. wurde im November letzten Jahres gegründet. Ziel des Vereins ist die Rettung von Rehkitzen vor der Wiesenmahd. Landwirte und Jäger engagieren sich gemeinsam, um aktiven Tierschutz zu betreiben. Als effektivste Methode, dieses Ziel zu erreichen, hat sich in den letzten Jahren die Technik von Wärmebildkameras an Drohnen bewährt.

Bevor eine Wiese gemäht wird, fliegt ein Drohnenpilot die Fläche ab und sucht auf dem Bildschirm nach Wärmepunkten. So können Rehkitze unter Aufsicht von Jägern aus dem hohen Gras geborgen und bis zur Mahd in Körben aufbewahrt werden.

Eine Drohne mit der notwendigen Ausrüstung kostet in der Anschaffung ca. 6.600 € und wird vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft mit 60 % gefördert. In einem Antragsjahr können maximal 2 Drohnen beantragt werden.

Diesen Förderrahmen möchte der Verein gerne in Anspruch nehmen, da der Einsatz der Drohnen in einem relativ kleinen Zeitfenster im gesamten Gemeindegebiet notwendig ist. Die restliche Finanzierung der beiden Drohnen wird zum größten Teil (3.750 €) von den drei Jagdgenossenschaften übernommen. Für die restlichen Kosten zur Anschaffung der Drohnen beantragen wir beim Gemeinderat einen Zuschuss in Höhe von 2.500 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Förderung der Rehkitzrettung Karlskron e.V. zur Anschaffung von 2 der notwendigen Drohnen zu und fördert diese mit 20 % €.

Die Satzung der Rehkitzrettung Karlskron e.V. wird den Gemeinderäten zugesandt.

Angenommen**Ja 16 Nein 0****TOP 11 Sportverein Karlskron: Förderung für den Bau eines Beachvolleyballplatzes**

Herr Fischer weist darauf hin, dass die Volleyballabteilung ein immer größeres Problem hat: Sie würden gerne mehr Nachwuchs generieren, aber die immer länger werdenden Wege zu den Volleyballplätzen oder Weihern stellen ein Problem dar.

Daher möchte Herr Fischer einen Platz bauen, der ein optimales Training gewährleistet und noch mehr Kinder und Jugendliche für diese Sportart begeistert.

Auch die Schulleiterin, Frau Habicht, zeigt sich dem Projekt gegenüber aufgeschlossen. Die Kosten belaufen sich auf 15. - 17.000,00 Euro.

Beschluss:

Der Gemeinderat fördert den Bau des Beachvolleyballplatzes mit 20 % gedeckelt auf 3.400 €.

Angenommen**Ja 16 Nein 0**

TOP 12 Antrag für Gestattung zur Durchführung der Feierlichkeit anlässlich der Vereinsjubiläen des Schützenvereins / Böllerguppe / Feuerwehr Adelshausen

Der Schützenverein Adelshausen, die Böllerguppe des Schützenvereins Adelshausen sowie die Freiwillige Feuerwehr Adelshausen stellen einen Antrag auf Durchführung eines Gründungsfestes.

Dieses soll im Zeitraum vom 29.05.2026 - 31.05.2026 anlässlich der anstehenden Vereinsjubiläen in Ascheisried stattfinden. Zudem soll vorab am 28.05.2026 der gemeindliche Alternachmittag im Festzelt abgehalten werden. Dieser wurde zwar bereits der Feuerwehr Pobenhausen zugesagt, wird aber von dieser im Jahr 2026 nicht abgehalten da deren Gründungsfest um ein Jahr verschoben wurde.

Das Gründungsfest unter dem Motto „251 Jahre - Adelshausen feiert“ beinhaltet das 76-jährige Bestehen des Schützenvereins „Lustige Brüder“ Adelshausen, das 25-jährige Bestehen der Böllerguppe sowie das 150-jährige Bestehen der Freiwilligen Feuerwehr Adelshausen. Das miteinander soll bei diesem Vereinsjubiläum im Mittelpunkt stehen und die zukünftige Verbundenheit der Vereine noch mehr stärken.

Mit dem geplanten 33. Bayrischen Böllerschützentreffen werden sich außerdem die Ortschaften Adelshausen / Ascheisried als auch die Gemeinde Karlskron als Veranstalter eines in 2026 bayernweit einmaligen Events schmücken können.

Der Festausschuss sieht nach aktueller Planung folgenden Ablauf vor:

Donnerstag 28.05.2026	gemeindlicher Alternachmittag im Festzelt; Grußworte; Ehrungen
Freitag 29.05.2026 Zeltbetrieb mit Partyband	Bieranstich; Einzug ins Festzelt; anschließend
Samstag 30.05.2026	33. Bayrisches Böllerschützentreffen mit gemeinsamen Böllerschießen; abends Zeltbetrieb mit Band
Sonntag 31.05.2026	Gründungsfest mit Empfang der Gastvereine; Festumzug durch die Ortschaft und Zeltbetrieb

Beschluss:

Auf Antrag vom 03.04.2024 gestattet die Gemeinde Karlskron dem Schützenverein, der Böllerguppe und der Feuerwehr Adelshausen die Durchführung der Feierlichkeiten anlässlich der Vereinsjubiläen.

Der Gemeinderat stimmt unter den üblichen Auflagen zu.

Angenommen**Ja 16 Nein 0**

TOP 13 Anfragen und Mitteilungen

TOP 13.1 Anfragen und Mitteilungen

GR Thomas Krammer möchte wissen, wann es mit den Pflasterarbeiten am Kirchvorplatz weitergeht.

1. Bürgermeister Kumpf sagte, dass es schwierig ist, die richtige Firma und das richtige Pflaster zu finden. Dieses muss mit dem Bauausschuss in einer Bauausschusssitzung nochmals beraten und beschlossen werden.

TOP 13.2 Anfragen und Mitteilungen

GR Dominik Krammer informiert den Gemeinderat über Vandalismus am Sportplatz. Der Sportverein möchte, dass das Gelände kameraüberwacht wird.

GR Reitberger stimmt dem zu. Es werden am Sportplatz wilde Partys gefeiert und extrem viel Müll an den Sportstätten hinterlassen. Laut Verwaltung ist eine Kamera-Überwachung nicht zulässig, die Verwaltung wird sich jedoch über eine Überwachung der Sportstätten durch Kameras informieren.

TOP 13.3 Anfragen und Mitteilungen

GR Reitberger sagte, dass es sinnvoll wäre den Flohmarkt des Kindergartens auf Grund der Verkehrssituation nicht an einem Heimspieltag zu veranstalten.

TOP 13.4 Anfragen und Mitteilung

GR Reitberger möchte, dass die Bewegungsmelder der Lampen an und in der Turnhalle bzw. der Umkleidekabinen überprüft werden. Es brennen seiner Meinung nach zu viele Lichter und auch zu lange.

TOP 13.5 Anfragen und Mitteilungen

GRin Froschmeir fragt nach, wie es mit dem Termin zur Besichtigung der Kreuzung der Ingolstädter Straße und dem Weg zum Netto durch die Polizei / Straßenbauamt / Bauausschuss aussieht.

Geschäftsleiter Herr Donaubauer sagte, dass er mit Herrn Walter vom Landratsamt bereits telefoniert hat und ein Termin im April stattfinden sollte. Frau Fallmann vom Technischen Bauamt wird sich darum kümmern und mit Herrn Walter einen Termin organisieren.

Ende: 21:00 Uhr

5 Minuten Pause

Vorsitzender:

Schritfführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron