



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron**  
**vom 09.09.2024**  
**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

Brüderle, Hedwig

Doppler, Christopher

Froschmeir, Christine

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

GR Krammer D. erscheint während TOP 3 der öffentlichen Sitzung.

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Reitberger, Hubert

Schardt, Markus

Wendl, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Schwinghammer, Andreas

entschuldigt

Straub, Regina

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

**Tagesordnung:**

- 1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.07.2024**
- 2. Bauangelegenheiten**
  - 2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 123/13, Gmkg Adelshausen, Bauort Am Waldrand 9, Adelshausen
  - 2.2 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bauort Fl.Nr. 441/1 Gmkg Karlskron, Kramerstraße 12 c, Mändlfeld
  - 2.3 Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Kartoffelscheune zu einem Wohnhaus und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus, Bauort Fl.Nr. 37, Gmkg Karlskron, Hauptstr. 47, Karlskron
- 3. Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
  - 3.1 Bauleitplanung-3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gewerbegebiet An der B13 bei Brautlach" und 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Industriegebiet an der B13 bei Brautlach" mit 11. Änderung des FNP; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 4. Bauleitplanung Nachbargemeinden**
  - 4.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden - Markt Hohenwart - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 - Hohenwart "Mischgebiet Industriestraße", Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 5. Auftragsvergabe Wiederholungsanstrich Fassade historisches Rathaus Karlskron**
- 6. Anfragen und Mitteilungen**
  - 6.1 Mitteilung - Neuigkeiten Schule Karlskron
  - 6.2 Mitteilung - Neue Seniorenbeauftragte im Gemeindegebiet
  - 6.3 Mitteilung - Gemeinde-, und Stadtratssitzung aller ILE Donaumoos Kommunen am 12.09.2024
  - 6.4 Danksagung an GR Bachhuber bezüglich Vertretung für Bürgermeister Kumpf
  - 6.5 Anfrage GRin Brüderle - Aktueller Stand; Wasserfleck an der Wand des Kindergartenraumes in der Schule
  - 6.6 Anfrage GRin Brüderle - Durchführungen von Geschwindigkeitskontrollen an der Staatstraße in Probfeld
  - 6.7 Anfrage GRin Froschmeir - Aktueller Stand - Überweg auf Höhe der Netto-Filiale

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.07.2024**

---

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2024 bestehen keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2024 in der zugesandten Form.

**Angenommen**

Ja 14 Nein 0

**TOP 2 Bauangelegenheiten**

---

**TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 123/13, Gmkg Adelshausen, Bauort Am Waldrand 9, Adelshausen**

---

Durch die Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf der Fl.Nr. 123/13, Gemarkung Adelshausen, Am Waldrand 9 in Adelshausen ein Wohnhaus (E+I) mit Doppelgarage errichtet werden darf.

Das Wohnhaus (11,49 m x 10,49 m) und die Doppelgarage (7,00 m x 8,00 m) sollen ein Walm-dach (Dachneigung 28°) erhalten.

Das Grundstück Fl.Nr. 123/13, Gemarkung Adelshausen, befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Das Grundstück ist im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als Allgemei-nes Wohngebiet dargestellt. Wohnhäuser sowie Garagen sind demnach zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen.

**Angenommen**

Ja 14 Nein 0

**TOP 2.2 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bauort Fl.Nr. 441/1 Gmkg Karlskron, Kramerstraße 12 c, Mändlfeld**

---

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 441/1 Gemarkung Karlskron, Kramerstraße 12 c in Mändlfeld die Errichtung einer Terrassenüberdachung beantragt. Die Terrassenüberdachung (3,62 m x 7,50 m) soll mit einem Pultdach (Dachneigung 5°) süd-westlich des bestehenden Einfamilienhauses errichtet werden.

Das Grundstück Fl.Nr. 441/1 der Gemarkung Karlskron befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) dargestellt. Terrassenüberdachungen sind gemäß § 4 der BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen.

**Angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

---

**TOP 2.3 Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Kartoffelscheune zu einem Wohnhaus und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus, Bauort Fl.Nr. 37, Gmkg Karlskron, Hauptstr. 47, Karlskron**

---

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 37 Gemarkung Karlskron, Bauort Hauptstr. 47 in Karlskron der Umbau einer Kartoffelscheune zu einem Wohnhaus und die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus beantragt.

Begründung laut Antrag:

*„Die Scheune wird, da der Kartoffelanbau aufgegeben wurde, seit Jahren nicht mehr genutzt. Da das bestehende Wohnhaus, sowie das angebaute „Austragshaus“ zu klein für die zwei Familien ist, möchten die Antragsteller ohne erneuten Grund zu versiegeln das Nebengebäude zu einem Wohnhaus umbauen.*

*Durch die Bauvoranfrage soll des Weiteren noch geklärt werden, ob ein anderes bestehendes Nebengebäude der Flurnummer 37, Gemarkung Karlskron, Hauptstr. 47 zu einem Wohnhaus umgebaut werden darf*

*Falls der Umbau des Nebengebäudes nicht möglich ist, soll die Bauvoranfrage noch klären, ob eine Bebauung der Flurnummer 37 mit einem neuen Wohnhaus möglich ist.“*

Das Grundstück Fl.Nr. 37 Gemarkung Karlskron befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als Dorfgebiet festgelegt. Wohnhäuser sind demnach zulässig.

**Beschluss:**

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

**Angenommen**

**Ja 14 Nein 0**

**TOP 3 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**

---

**TOP 3.1 Bauleitplanung-3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gewerbegebiet An der B13 bei Brautlach" und 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Industriegebiet an der B13 bei Brautlach" mit 11. Änderung des FNP; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs 1, § 4 Abs. 1 BauGB werden die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt behandelt.

**A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen****I. Stellungnahmen bzw. Einwendungen von Bürgern gingen nicht ein.****II. Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken gingen ein von:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisbetriebe vom 15.05.2024
2. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 07.05.2024
3. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutz vom 04.06.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutz vom 23.11.2018
5. Regierung von Oberbayern – Regional- und Landesplanung vom 14.05.2024
6. Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 10.07.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Gesundheitsamt vom 15.05.2024
8. Stadtwerke Ingolstadt vom 14.05.2024
9. Planungsverband Region Ingolstadt vom 14.05.2024
10. Bayernwerk AG vom 08.07.2024
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr vom 04.06.2024
12. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 29.05.2024
13. Stadt Ingolstadt vom 14.05.2024
14. Gemeinde Weichering vom 04.06.2024
15. Markt Hohenwart vom 23.05.2024

→ Kein Beschluss erforderlich

**III. Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken gingen ein von:****Landratsamt Neuburg – Schrobenhausen – Bauleitplanung vom 05.06.2024**

Zu den einzelnen Stellungnahmen wird folgendes ergänzt:

**Grundsätzliches:**

Die Flächen im Bereich der Bebauungsplanänderung/11. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Großteils innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Dies wird im Umweltbericht verkannt, Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 WHG sind in ihrer

Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 77 Abs. 1 Satz 1 WHG). Daher ist, in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). Dies gilt gem. § 78 Abs. 8 WHG auch für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat gemeinsam mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz hierzu ein gemeinsames Schreiben vom 08.08.2019 veröffentlicht und dabei auch auf die Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz bei der Raumordnungs- und Bauleitplanung und der Zulassung von Einzelvorhaben in der Fassung vom 26.11.2018 hingewiesen.

Danach liegt die betroffene Änderungsfläche zwar derzeit nicht im Außenbereich, sondern bereits im Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes und ist damit einer Bauleitplanung nicht gänzlich entzogen. Sie stellt aber bisher auch keine Baufläche dar, sondern ist als Waldfläche für die Rückhaltung von Hochwasser grundsätzlich geeignet.

Die Gemeinde hat daher den Umweltbericht grundlegend zu überarbeiten und die Auswirkungen der Überplanung des Gebiets gegenüber dem Verlust der Rückhaltefläche entsprechend den Vorgaben der o. g. Handlungsanleitung in die Abwägung einzustellen und die entsprechenden Gründe für die Erweiterung des Baugebietes die Gründe für den Erhalt der Hochwasserrückhalteflächen entsprechend überwiegen kann mit der Bauleitplanung fortgefahren werden.

Auf das Erfordernis einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wird hingewiesen.

#### Präambel:

In der Präambel wird § 13a BauGB als Rechtsgrundlage angegeben. Da es sich nicht um ein beschleunigtes Verfahren, sondern um ein Regelverfahren handelt ist dies falsch und entsprechend zu berichtigen.

#### Festsetzungen durch Planzeichen:

Die geplanten Stellplätze sind entsprechend dem Planzeichen Nr. 15.3 der Anlage zur PlanZV festzusetzen.

#### Festsetzungen durch Text:

Die Festsetzungen durch Text fehlen derzeit noch vollständig und sind im Verfahren zu ergänzen. Dabei wird empfohlen, die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO bei der Art der baulichen Nutzung auszuschließen, da die dort bereits vorhandenen Betriebe keine der in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen benötigen.

Zudem sind die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude (z. B. Dachform, Firsthöhe,), Werbeanlagen, Grünordnung und Einfriedungen mit aufzunehmen.

Auch die in der Begründung aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel fehlen derzeit und sind im weiteren Verfahren festzusetzen. Zudem liegt die dort genannte schalltechnische Untersuchung nicht mit den Verfahrensunterlagen aus. Die Unterlagen sind im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zwingend mit auszulegen.

#### Abwägung:

-> Grundsätzliches: Da die überplante Fläche im Geltungsbereich von zwei rechtsgültigen Bebauungsplänen liegt, ist eine Ausweitung der Bauflächen in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet möglich. Die Punkte der Handlungsanleitung konnten

allesamt erfüllt werden (siehe Begründung Punkt 5.1 Raumordnung – Hochwasserschutz). Eine Erweiterung der Bauflächen an anderer Stelle würde das Planungsziel vollkommen verfehlen, da diese für die beiden anliegenden Betriebe geschaffen werden sollen. Aus betriebs-technisch-, funktionaler und wirtschaftlicher Sicht ist ein räumlicher Zusammenhang mit dem Betriebsgelände zwingend notwendig. Da sich aus der Erweiterung der Bauflächen keine Nachteile für die Hochwassersituation ergeben, überwiegt hier deutlich das Interesse der an-sässigen Betriebe, welche auf die Flächen dringend angewiesen sind.

- > Die Präambel und der Umweltbericht werden entsprechend korrigiert.
- > Bei den Festsetzungen durch Planzeichen sowie in der zeichnerischen Darstellung wird das Planzeichen für „Stellplätze und Nebenanlagen“ ergänzt.
- > Da für die dritte Änderung die von dieser Änderung nicht berührten ursprünglichen Festsetzungen auch für den Geltungsbereich fortgelten, wird ein entsprechender Punkt unter Punkt E. „Festsetzungen durch Text“ eingefügt:  
*„3. Fortgeltung der Festsetzungen des ursprünglichen Planes:  
Die textlichen sowie von der Änderung nicht berührten Festsetzungen durch Planzeichen des Ursprungsplanes und die vorangegangenen Änderungen gelten auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung unverändert fort. Die Begründungen des Bebauungsplanes und der Änderungen sowie vorhandene Gutachten bleiben in Ihrer Wirksamkeit erhalten.“* Vom Ursprungsplan abweichende Festsetzungen sind unter Punkt E. „Festsetzungen durch Text“ bereits enthalten, wurden aber noch um weitere Punkte ergänzt.
- > Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO werden bereits im Ursprungs-Bebauungsplan ausgeschlossen und dies behält auch für diese 3. Änderung weiterhin Gültigkeit.
- > Gleiches gilt für die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude sowie der weiteren aufgeführten Festsetzungen. Hier gilt ebenso der Ursprungsplan fort.
- > Selbiges gilt für die flächenbezogenen Schalleistungspegel. Hier gilt ebenfalls die Urplanung fort. Die Grenze der Zone C aus der Ursprungsplanung sowie das entsprechende Planzeichen wird in die Planzeichnung übernommen.
- > Die ursprüngliche schalltechnische Untersuchung wird bei der kommenden öffentlichen Auslegung mit ausgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu. Die in der Abwägung genannten Änderungen sind in die Satzung einzuarbeiten. Die Schalltechnische Untersuchung der Fa. UTP zur Ursprungsplanung ist bei der kommenden Auslegung mit auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 14 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

**GR Krammer D.** erscheint im Sitzungssaal des Gemeinderates.

**b) Landratsamt Neuburg – Schrobenhausen – Ortsplanung vom 27.05.2024**

„Mit Schreiben vom 24.05.2024 wurde im Rahmen der parallel zu diesem Verfahren beurteilten 11. Flächennutzungsplanverfahren sehr kritisch geäußert und dem Vorhaben aus ortsplanerischer Sicht nicht zugestimmt.

Der beabsichtigte Änderungsbereich ist als Grünfläche mit einer Laubbaumbepflanzung festgesetzt und trennt das Gewerbegebiet vom südlich angrenzenden Industriegebiet. Darüber hinaus liegt der betroffene Bereich nahezu vollständig in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, der als Überflutungsbereich für ein Hochwasserereignis erhalten werden sollte. Im Osten der betroffenen Fläche befindet sich die Bundesstraße 13, im Westen verläuft die Erschließungsstraße. Südwestlich des Plangebietes verläuft der Ziegelgraben, der auf Höhe in etwa der Grünfläche von den Westen kommenden üppig begrünten Hauptkanal bzw. die Brautlach mündet. Der von Westen kommende Hauptkanal bildet mit der Laubbaumbepflanzung eine begrünte Achse, ein Naturraum, der nicht aufgegeben werden sollte.

Insofern wird die beabsichtigte Änderung aus ortsplanerischer Sicht sehr kritisch gesehen. Der Gemeinde Karlskron wird daher empfohlen, von dieser Planung abzusehen und an anderer geeigneter Stelle Erweiterungsflächen zu entwickeln.

Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude, Einfriedung und Werbeanlagen fehlen. Dementsprechend ist eine Beurteilung nicht möglich.“

**Abwägung:**

-> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die überplante Fläche im Geltungsbereich von zwei rechtsgültigen Bebauungsplänen liegt, ist eine Ausweitung der Bauflächen in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet möglich. Die Punkte der Handlungsanleitung konnten allesamt erfüllt werden (siehe Begründung Punkt 5.1 Raumordnung – Hochwasserschutz). Eine Erweiterung der Bauflächen an anderer Stelle würde das Planungsziel vollkommen verfehlen, da diese für die beiden anliegenden Betriebe geschaffen werden sollen. Aus betriebstechnisch- wirtschaftlicher Sicht ist ein räumlicher Zusammenhang mit dem Betriebsgelände zwingend notwendig. Da sich aus der Erweiterung der Bauflächen keine Nachteile für die Hochwassersituation ergeben, überwiegt hier deutlich das Interesse der ansässigen Betriebe, welche auf die Flächen dringend angewiesen sind.

-> Die angesprochene begrünte Grünfläche mit einer Laubbaumbepflanzung war ursprünglich zur Eingrünung des Gewerbegebiets gedacht, befindet sich nach der Entwicklung des südlich anschließenden Industriegebiets aber nunmehr isoliert zwischen bebauten Flächen und der östlich angrenzenden Bundesstraße B13. Die Bedeutung als Grünachse kann auch durch die am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 22 "Industriegebiet an der B13 bei Brautlach" und nördlich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gewerbegebiet an der B13" getroffenen Festsetzungen von Grünflächen zur Durchgrünung in Ost-West-Richtung übernommen werden

Eine Erweiterung der Bauflächen an anderer Stelle würde das Planungsziel vollkommen verfehlen, da diese für die beiden anliegenden Betriebe geschaffen werden sollen. Aus betriebstechnisch- wirtschaftlicher Sicht ist ein räumlicher Zusammenhang mit dem Betriebsgelände zwingend notwendig. Da wie aufgeführt die Funktion der Durchgrünung gesichert bleibt, überwiegt hier deutlich das Interesse der ansässigen Betriebe, welche auf die Flächen dringend angewiesen sind.

-> Da für die dritte Änderung die von dieser Änderung nicht berührten ursprünglichen Festsetzungen auch für den Geltungsbereich fortgelten, wird ein entsprechender Punkt unter Punkt E. „Festsetzungen durch Text“ eingefügt:

„3. Fortgeltung der Festsetzungen des ursprünglichen Planes:

*Die textlichen sowie von der Änderung nicht berührten Festsetzungen durch Planzeichen des Ursprungsplanes und der vorangegangenen Änderungen gelten auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung unverändert fort. Die Begründungen des Bebauungsplanes und der Änderungen sowie vorhandene Gutachten bleiben in Ihrer Wirksamkeit erhalten.“ Vom Ursprungsplan abweichende Festsetzungen sind unter Punkt E. "Festsetzungen durch Text" bereits enthalten, werden aber noch um weitere Punkte zum Hochwasserschutz ergänzt.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu.

Die Festsetzungspunkte E.2 und E.3. sind entsprechend der Abwägung zu ergänzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

### **c) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2024**

„Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis. Die vorliegende Fassung ist allerdings aus grünordnerischer Sicht noch nicht „tragfähig“, da die rechtliche Verpflichtung nach § 1 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich noch nicht im Sinne des Gesetzes erfüllt wird.

#### **Baurechtliche Eingriffsregelung**

Die gegenständlichen Planungen erstrecken sich auf eine Kompensationsfläche, die im Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamtes für Umwelt mit der ÖFK-Lfd.-Nr. 61482 festgehalten ist. Diese dient als Ausgleich für das Vorhaben Gewerbegebiet an der B13 (3), das am 26.11.1997 durch die Gemeinde Karlskron genehmigt wurde. Für das genannte Vorhaben besteht weiterhin eine Kompensationsverpflichtung und die Kompensationsfläche muss zur Verfügung stehen solange der Eingriff wirkt. Durch die vorliegende Planung verliert die bestehende Kompensationsfläche ihre ökologische Funktionsfähigkeit in Gänze, weshalb eine fachlich gleichwertige und flächengleiche Ersatzfläche zur Verfügung gestellt und ggf. rechtlich gesichert werden muss. Die naturschutzfachliche Eignung dieser Ersatzfläche ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgangszustand für den sich nun gesondert ergebenden Kompensationsumfang für das neue Vorhaben ist der tatsächliche Ist-Zustand der A/E-Fläche. Die vorgelegten Planungsunterlagen können dahingehend aus Sicht der UNB ND mitgetragen werden.

Bezogen auf die Ausgleichsfläche A1 kann der Zielzustand G213 nicht anerkannt werden und ist auf G211 zu ändern. Die sich daraus ergebenden Änderungen hinsichtlich des Kompensationsumfangs sind neu zu bilanzieren. Zudem kann für die Ausgleichsfläche A1 die waldgesetzliche Ersatzaufforstung nicht auch als naturschutzrechtliche Kompensation anerkannt werden. Hier ist insbesondere das UMS vom 16.07.2013 (AZ.: 63d-U8688.0-2012/4-22) zu beachten, dass auch noch weitere zentrale Kriterien für die gleichzeitige Anerkennung eines waldgesetzlichen Ausgleichs als naturschutzrechtlichen Ausgleich beinhaltet. Demnach muss der buchtig verlaufende Waldmantel beidseits mindestens 10 m und die eigentliche Waldfläche mindestens 25 m breit sein. Die geforderten 45 m werden für die vorgesehene Fläche nicht erreicht. Davon unberührt bleibt jedoch die etwaige Anerkennung für den waldgesetzlichen Ausgleich.

Für die Ausgleichsfläche A2 kann aufgrund der bestehenden Erweiterung eines größeren Waldbestandes davon abgewichen werden. Jedoch ist auch hier ein mind. 10 m breiter Waldmantel mit buchtigem Grenzverlauf anzulegen. Weitere Aussagen können aufgrund der noch nicht getätigten Maßnahmenplanung erst später gemacht werden.

Die Kompensationsflächen sind außerdem rechtlich zu sichern. Diese sogenannte dingliche Sicherung wird als beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und als Reallast ausgestaltet. Entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. ...“

### **Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke 561/19 (Teilfläche) und 561/15 sind im Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B13“ bei Brautlach von 1992 nicht als Ausgleichsfläche, sondern nur als Fläche zum Anpflanzen von Laubwald festgesetzt (textl. Festsetzung §6 Abs. 4 Nr. 5). Somit ist über den bisherigen Ansatz zum Naturschutz- und walddrechtlichen Ausgleich kein weiterer Ausgleich zu erbringen, die Eintragung als Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster ist nicht korrekt.

Bezüglich der Ausgleichsfläche A1 wird die Bewertung des Zielzustands der Teilfläche mit G213 (artenarmes Extensivgrünland) in G211 (mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland) geändert. Die Ausgleichsfläche A2 wird nicht mehr weiterverfolgt, es wird auf eine andere Ausgleichsfläche zurückgegriffen.

Die Ausbildung und naturschutzrechtliche Anrechnung der Ausgleichsfläche A1 war bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen worden. Die hauptsächlich vom Vorhaben betroffene und bisher im Bebauungsplan auf den Flurstücken 561/19 (Teilfläche) und 561/15 festgesetzte Grünfläche zur Anpflanzung von Laubbäumen ist von dreieckiger Form, ca. 5.345 m<sup>2</sup> groß, weitgehend ohne Waldränder ausgebildet und befindet sich isoliert und mittelbar beeinträchtigt zwischen gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen und der Bundesstraße B13. Die Ausgleichsfläche A1 (Laubwald-Aufforstung) auf dem Flurstück 2049 der Gemarkung Hohenried weist ebenfalls eine annähernd dreieckige Form auf und ist ca. 6.408 m<sup>2</sup> groß. Die Fläche besitzt jedoch für eine naturschutzfachliche Entwicklung deutlich bessere Rahmenbedingungen und wird mit einem überwiegend 12 m bzw. 6 m breiten Saumstreifen aus Waldrand und Grünland ausgebildet. Zudem befindet sich die Ausgleichsfläche relativ unbeeinträchtigt in der freien Landschaft südlich von Kleinhohenried und mit Anbindung an eine westlich des nur gering frequentierten Hohenrieder Erdwegs gelegene Waldfläche.

An der multifunktionalen Erbringung von wald- und naturschutzrechtlichem Ausgleich auf dieser Fläche wird daher festgehalten. Die Ausgleichsflächen werden rechtlich gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu. Die Bilanzierung des Zielzustands der Ausgleichsfläche wird wie vorgetragen angepasst.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

**d) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 18.07.2024**1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Karlskron erfolgt durch den Zweckverband Arnbachgruppe. Wasserschutzgebiete sind von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet An der B13 bei Brautlach“, der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Industriegebiet an der B13 bei Brautlach“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht berührt.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- > Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- > Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- > Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- > Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung3.1 Häusliches Schmutzwasser

Das Baugebiet wird mittels eines Trennsystems entwässert. Häusliche und betriebliche Abwässer werden der biologischen Kläranlage Karlskron zugeleitet und dort gereinigt. Für das Baugebiet besteht eine eigene Vakuumstation. Es ist zu überprüfen, ob die Kapazität der Vakuumstation für die Erweiterung des Baugebiets ausreicht.

3.2 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten

Zustand zu achten. Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

#### 4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Das Baugebiet liegt teilweise im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Brautlach. In der Bauleitplanung sind die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 1-9 WHG zu erfüllen. Der 100-jährliche Hochwasserstand der Brautlach liegt hier bei 369,24 m ü. NN (DHHN12).

Im Plangebiet befinden sich Geländesenken, in denen sich zufließender Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen sammeln kann.

#### Abwägung:

1. Wird zur Kenntnis genommen.
2. Im Bebauungsplan sind unter F.1.1 und F.1.2. entsprechende Hinweise bereits in der Planung enthalten. Weitere Festsetzungen hierzu sind nicht notwendig, da es sich um geltendes Recht handelt, welches im Hinblick auf eine „schlanke Planung“ in der Bauleitplanung nicht wiederholt festgesetzt werden muss.
- 3.1. Die Kapazität der Vakuumstation wird im Rahmen der einzelnen Baueingaben dahingehend geprüft, ob diese für einen eventuell auftretenden Mehrbedarf ausreicht, da der konkrete Mehrbedarf erst im Zuge der Planung der Einzelbauvorhaben abgeschätzt werden kann.
- 3.2. Ein entsprechender Punkt wird unter Punkt F.1.5. der Hinweise durch Text aufgenommen:  
*„Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen ist über belebten Oberboden flächig zu versickern. Ist dies nicht möglich, kann es entsprechend gefiltert der Brautlach zugeführt werden. Die technischen Regeln sind hierbei einzuhalten bzw. ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.“*
4. Die Voraussetzungen nach §78 Abs. 2 Nrn. 1-9 WHG wurden vollumfänglich erfüllt. Die Mindesthöhe des EG-Fertigfußbodens der Gebäude wird in den Festsetzungen der Satzung noch ergänzt, so dass diese über dem 100-jährlichen Hochwasserstand zu liegen kommt.

Entsprechende Festsetzungen zum Hochwasserschutz werden unter E.2.1. und E.2.2. wie folgt eingefügt:

„2.1. *Bauliche Anlagen sind vor Schäden durch Hochwasser zu schützen. Die festgesetzte Mindesthöhe des EG-Fußbodens ist einzuhalten. Die Gebäudeumfassung ist umlaufend mit einem Gebäudesockel von mindestens 50 cm Höhe zu errichten. Durchdringungen im Gebäudesockel (Türen, Tore) sind so auszuführen, dass sie im Hochwasserfall verschlossen werden können (z. B. durch einschiebbare Schotts). Die Schutzmaßnahmen sind im Zuge der Baueingabe darzulegen.*

2.2. *In den Flächen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ist der Verlust von Retentionsraum durch Baumaßnahmen und Geländeauffüllungen auf den unbebauten Flächen der Baugrundstücke vollumfänglich durch entsprechende Abgrabungen auszugleichen.“*

Die Geländesenken im Plangebiet dienen u. a. als Retentionsraum und werden ggf. im Zuge der Bebauung noch vergrößert um Retentionsraum auszugleichen bzw. Sickerflächen zu Niederschlagswasserbeseitigung zu schaffen.

Der Umweltbericht wird um das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet ergänzt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu. Die Punkte F.1.5. sowie E. 2.1 und 2.2 sind in die Satzung mitaufzunehmen. Weitere Festsetzungen sind nicht zu treffen. Der Umweltbericht wird um das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet ergänzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

## **e) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen vom 13.06.2024**

### Bereich Forsten

#### I. Betroffene Grundstücke und Waldfläche

Im Zuge der geplanten Ausweisung des Sondergebietes als Recyclinganlage und Lagerplatz ist vorgesehen auf den Flurstücken 561/19 und 561/15 (Gemeinde und Gemarkung Karlskron) Wald i.S.d. §2 Bundeswaldgesetzes (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu entfernen und dauerhaft als Industrie und Gewerbeflächen zu nutzen.

Davon ist eine Waldfläche von insgesamt 5.345 m<sup>2</sup> (gem. Umweltbericht, Kap. 2.6.1, S.27) betroffen. Die bezifferte Waldfläche passt zur tatsächlichen Waldfläche gem. BayWaldG.

#### II. Waldrechtliche Würdigung

##### a. Rodung

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG der Erlaubnis. Die Sondergebiet Nutzung als Recyclinganlage und Lagerfläche stellt eine solche Nutzungsänderung dar.

Nach Art. 9 Abs. 8 ersetzt ein Bebauungsplan als Satzung die Rodungserlaubnis. Die Absätze 4-7 des Art. 9 BayWaldG sind sinngemäß zu beachten. Gemäß Art. 39 Abs. 2 BayWaldG darf der Rodungserlaubnis ersetzende Bebauungsplan nur im Benehmen der Unteren Forstbehörde erfolgen.

Die Wälder der Region Ingolstadt haben wichtige Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Bedeutung für die biologische Vielfalt. Deshalb hat der Wald funktionsplan für die betroffene Region 10 das allgemeine Ziel festgelegt, die Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten und ihre Funktionen einschließlich der Nutzfunktion weiterentwickelt werden. Insbesondere in waldarmen Bereichen und in Auwaldbereichen sollen Möglichkeiten der Erstaufforstung genutzt werden.

Aufgrund des geringen Waldanteils mit rund 23 % des betroffenen Landkreises Straubing-Bogen und insbesondere der Gemeinde Karlskron (rund 8%) in der Region (siehe Regionalatlas (Statistisches Bundesamt, Stand 2021)) besteht ein öffentliches Interesse am Walderhalt. Dies wird durch das Ziel des Regionalplanes bestätigt, welches festlegt, dass die Waldflächen in ihrem Umfang erhalten bleiben sollen. In waldarmen Bereichen, -in Bereichen möglichst angrenzend an vorhandenen Auwald, sowie insbesondere in waldarmen Einzugsgebieten von Gewässern III. Ordnung und insbesondere im Verdichtungsraum sollen die Waldflächen vermehrt werden.

#### Schlussfolgerung

**Nach o.g. Gründen kann der Rodung auf der vorgesehenen Fläche gem. Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter der Auflage eines flächengleichen Waldersatzes, mittels Aufforstung einer Fläche, die bisher kein Wald ist, zugestimmt werden.** Diese Fläche sollte in der Lage sein, zukünftig den Wald funktionsverlust durch die Rodung zu kompensieren. Deshalb muss die Ersatzaufforstungsfläche möglichst nah an der Rodungsfläche realisiert werden.

#### b. Waldflächenersatz

Der Waldflächenersatz erfolgt durch Erstaufforstung nach Art. 16 BayWaldG, also einer Nutzungsänderung von nicht Waldfläche hin zu Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Bei der Ersatzaufforstung (sowohl für die dauerhafte als auch bauzeitliche Rodung) sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen.

Laut Unterlagen ist eine Kompensation auf der Flurnummer 2049, Gemeinde Brunnen, Gemarkung Hohenried sowie auf der Flurnummer 1131, Gemeinde Ehekirchen, Gemarkung Walda geplant. **Diese Flächen sind als oben angeführten notwendigen waldrechtlichen Ersatz aufgrund der Lage, ausreichender Größe und der Flächeneignung anzuerkennen.** Die Aufforstungsflächen sind insbesondere aufgrund der Anbindung zu Wald gut geeignet. Die Umsetzungsdetails zur Ausgleichsfläche A2 sind bitte noch zu ergänzen.

Grundsätzlich ist die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen Bestandes forstfachlich sinnvoll und erfüllt die o.g. Vorgaben. Eine Kombination mit einer Waldrandgestaltung ist ebenfalls forstfachlich zu begrüßen. Die Bei der Detailplanung von Pflanzabstand, konkreterer Baumartenwahl etc. ist bitte das Einvernehmen des AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen einzuholen.

**Dem Vorhaben stehen keine waldrechtlichen Belange entgegen. Daher wird hiermit das Benehmen der unteren Forstbehörde erteilt.**

#### Bereich Landwirtschaft

**Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.** Benachbarte landwirtschaftliche Flächen der Ausgleichsflächen dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet fest. Ein Sondergebiet Recyclinganlage und Lageplatz ist nicht vorgesehen.

Ausgleichsfläche A1 (Aufforstung): Durch einen einem überwiegend 12 m bzw. 6 m breiten Saumstreifen aus Waldrand und Grünland werden die gesetzlichen Grenzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten.

Die Ausgleichsfläche A2 wird nicht mehr weiterverfolgt, es wird auf eine andere Ausgleichsfläche zurückgegriffen. Vor dem kommenden Verfahrensschritt wird die Ausgleichsfläche A2 abgestimmt und festgesetzt sobald der Donaumoos-Zweckverband geeignete Flächen zur Aufforstung zur Verfügung stellen kann. Der hierfür nötige Erstaufforstungsantrag läuft jedoch noch.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu. Eine Anpassung der Unterlagen wird im Nachgang bei Vorliegen einer Ersatz-Ausgleichsfläche vorgenommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

### **f) Deutsche Bahn AG vom 10.062024:**

1.) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

Bei der genannten Planung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

#### **Infrastrukturelle Belange**

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrsstellen (Stützbereich) durchgeführt werden.

#### **Oberleitung**

Die Flächen befinden sich in Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB-Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

### Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

### Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

### Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers vorzulegen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB AG zum Vorhaben bei der DB InfraGo AG, Herr Ranzinger, Tel.: 015237409612, [Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com](mailto:marius.ranzinger@deutschebahn.com), Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen.

### Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, informieren Sie bitte unverzüglich folgende Kontaktadresse der DB InfraGo AG bzw. der DB AG: [DB.KT.Tras-senauskunft-TK@deutschebahn.com](mailto:DB.KT.Tras-senauskunft-TK@deutschebahn.com).

### Abbrucharbeiten

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

#### Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

#### Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB-Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind -, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir weisen auch auf die Bauvorlagenverordnung hin.

#### Schlussbemerkungen

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Abwägung:**

Infrastrukturelle Belange: Durch die Lage des Baugebietes auf der gegenüberliegenden Seite der strukturell trennenden Bundesstraße 13, sowie die Tatsache, dass die Zufahrt zum Baugebiet auf der ebenfalls gegenüberliegenden Seite des Baugebietes sowie der B13 liegt, ist eine infrastrukturelle Beeinträchtigung der Bahnanlage nicht zu erwarten.

Oberleitung: Nach Untersuchung möglicher Kranstandorte und der Abstände der geplanten Baufenster ist festzustellen, dass ausreichender Abstand zur Oberleitung besteht. Ein entsprechender Hinweis ist daher nicht notwendig.

Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen: Durch den großen Abstand zur Bahnanlage sowie den festgesetzten Grüngürtel und die einschränkenden Festsetzungen zu Werbeanlagen der rechtsgültigen Bauleitplanung ist eine Beeinträchtigung durch Beleuchtungsanlagen nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wird höchstvorsorglich in die Begründung eingefügt „Zudem ist zu beachten, dass eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebes durch Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern) nicht vorkommen darf.“

Photovoltaikanlagen: Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen: „Ebenso sind Photovoltaikanlagen und Solaranlagen so zu gestalten, dass eine Blendwirkung ausgeschlossen ist. Ggf. sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen.“

Immissionen: Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen: „Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Diese sind hinzunehmen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“

Ebenso wird ein entsprechender Hinweis in die Planung unter Punkt F.2.4. aufgenommen: „Mögliche durch den Bahn- und Flugbetrieb entstehende Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.) sind hinzunehmen.“

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen: Nach Untersuchung möglicher Kranstandorte und der Abstände der geplanten Baufenster ist festzustellen, dass ein Überschwenken der Bahnanlage durch die für die festgesetzten Baumaßnahmen nötigen Baukräne nicht zu erwarten ist. Ein entsprechender Hinweis ist daher nicht notwendig.

Kabel und Leitungen: Durch die Lage des Baugebietes auf der gegenüberliegenden Seite der strukturell trennenden Bundesstraße 13, ist die Gefahr von Kollisionen mit Leitungsanlagen der Bahn nicht zu erwarten. Ein Hinweis ist daher nicht notwendig.

Abbrucharbeiten: Durch den Abstand des Baufeldes zur Bahnanlage ist eine Beeinträchtigung durch Staubimmissionen nicht zu erwarten.

Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund: Durch die Entfernung des Baugebietes zur Bahnanlage und die strukturell trennende Bundesstraße ist nicht zu erwarten, dass Baumaterialien auf dem Bahngelände abgelagert werden.

Entwässerung: Selbiges gilt für die Abwasserbeseitigung. Eine Beeinträchtigung der Gleisanlage ist nicht zu erwarten.

Immobilienrelevante Belange: Dienstbarkeiten und Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG liegen nicht vor.

Schlussbemerkung: Die geplante Bebauung ist nicht geeignet künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie Maßnahmen zum Unterhalt der Bahnanlage zu Beeinträchtigen. Eine diesbezügliche Festsetzung ist nicht notwendig.

Das Eisenbahnbundesamt wird bei den kommenden Verfahrensschritten beteiligt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung wie vorgetragen zu. Bezüglich der Photovoltaikanlagen und Lichtzeichen ist ein Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

Bezüglich der Emissionen ist in die Satzung und die Begründung ein Hinweis einzufügen.

Zu den sonstigen Punkten sind keine Festsetzungen zu treffen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

### **g) Gemeinde Baar-Ebenhausen vom 13.06.2024**

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat Einwände insbesondere gegen die Erweiterung des Industriegebietes an der B13 bei Brautlach.

Die Lärmimmissionen in den Abendstunden sind durch den vorhandenen Betrieb bereits sehr hoch für den Ortsteil Ebenhausen-Werk und überschreiten die festgelegten Werte. Durch die Erweiterung wird eine weitere Verschlechterung der Situation befürchtet.

### **Abwägung:**

Die Grenzwerte für Geräuschemissionen sind auch im Industriegebiet zwingend einzuhalten. Die Kontrolle der Einhaltung der Grenzwerte obliegt anderen Stellen und ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die festgesetzten Grenzwerte gelten für die Erweiterung ebenso wie für den ursprünglichen Geltungsbereich. Durch die geringfügige Erweiterung des Baufeldes an sich sind keine höheren Emissionen zu erwarten. Weitere Festsetzungen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu treffen.

### **Beschlussvorschlag:**

Weitere Festsetzungen sind nicht zu treffen. Die Planung wird befürwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**

**NEIN: 0 Stimmen**

## **B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Die entsprechend vorheriger Beschlussfassungen geänderten und ergänzten Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet An der B13 bei Brautlach“ und 3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Industriegebiet an der B13 bei Brautlach" mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Zusammenarbeit mit dem Planfertiger durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA: 15 Stimmen**  
**NEIN: 0 Stimmen**

### **Mehrfachbeschlüsse**

#### **TOP 4 Bauleitplanung Nachbargemeinden**

---

#### **TOP 4.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden - Markt Hohenwart - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 - Hohenwart "Mischgebiet Industriestraße", Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde des Marktes Hohenwart bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 – Hohenwart „Mischgebiet Industriestraße“ nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

#### **Anlass der Planung:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2024 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Das Plangebiet, ursprünglich als Mischgebiet festgesetzt, hat sich sukzessive zu einem Wohngebiet entwickelt. Mit der Ablehnung eines Antrags auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in einer Baulücke am südlichen Ortsrand steht fest, dass für die verbliebenen Baulücken keine weiteren Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt werden können.

Die mit der ursprünglichen Planung angestrebte Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe kann mit Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnutzung, der innerörtlichen Lage und der Parzellengröße nicht mehr erreicht werden. Eine Änderung der bisherigen Gebietskategorie „Mischgebiet“ (MI) ist damit erforderlich, um die bestehenden Baulücken verwerten zu können.

Für das Gebiet werden die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Bebauung der vollständig erschlossenen Baulücken mit Wohngebäuden,
- Anpassung der Gebäudetypologie und der baulichen Dichte an die unmittelbare Umgebungsbebauung,
- Nachverdichtung in verträglicher, den Bestand berücksichtigender Art und Weise,

- Sicherung der vorhandenen Erschließung, inkl. Erhalt des Lärmschutzwalls,
- Erhalt des Gehölzbestands,
- Sicherung eines angemessenen Grundstücksfreiflächenanteils,
- Reduzierung und Vereinfachung des Regelungsumfangs des Bebauungsplans.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat sich mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 – Hohenwart „Mischgebiet Industriestraße“ befasst und erhebt keine Einwendungen.

**Angenommen**

Ja 15 Nein 0

---

<b>TOP 5</b>	<b>Auftragsvergabe</b>	<b>Wiederholungsanstrich</b>	<b>Fassade</b>	<b>historisches</b>	<b>Rathaus</b>
	<b>Karlskron</b>				

---

Um die Instandsetzung der Fassade am Rathaus durchführen zu können wurde vom Technischen Bauamt eine Denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt. Diese Erlaubnis beinhaltet den Wiederholungsanstrich der Fassade mit Ortgangbretter sowie der nötigen Putzausbesserungen und der Instandsetzung der Fenster. Gültig ist diese Erlaubnis für das historische Rathaus, die Verbindungsbrücke sowie den Anbau.

Auf Grundlage dieses Bescheides wurde eine Angebotseinholung für die oben beschriebenen Arbeiten durchgeführt.

1. Bürgermeister Kumpf gibt dem Gemeinderat das Angebotsergebnis für die Malerarbeiten an der Rathaus-Fassade bekannt.

Es wurden 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 3 Angebote abgegeben.

Das Angebot der Firma Restaurierungswerkstätten Bannach aus Manching stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 59.016,15 € dar.

**GRin Brüderle** erkundigt sich, ob der Übergang zwischen den beiden Rathäusern ebenfalls bezüglich einer Isolierung in Stand gesetzt wird. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass bei einer Isolierung des Überganges der komplette Übergang in Stand gesetzt werden muss. Dies ist aber nicht geplant.

**GRin Froschmeir** fragt, ob bei der obengenannten Bruttoangebotssumme das Gerüst inbegriffen ist. Der Vorsitzende verneint dies. Es handelt sich nur um die Malerarbeiten.

**GRin Heimrich** fragt, ob die bisherige Optik des Rathauses so erhalten bleibt. Bürgermeister Kumpf bejaht dies.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Malerarbeiten an die Firma Restaurierungswerkstätten Bannach aus Manching mit der Bruttoangebotssumme von 59.016,15 € zu.

**Angenommen**

Ja 15 Nein 0

**TOP 6     Anfragen und Mitteilungen**

---

**TOP 6.1   Mitteilung - Neuigkeiten Schule Karlskron**

---

**Bürgermeister Kumpf** berichtet, dass am 10.09.2024 wieder die Schule beginnt und die neue Konrektorin an der Schule Karlskron anfängt. Die vorherige Konrektorin ist zum Ende des letzten Schuljahres gegangen und geht nun der Tätigkeit als Schulleitung in Bergheim nach.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 6.2   Mitteilung - Neue Seniorenbeauftragte im Gemeindegebiet**

---

**Bürgermeister Kumpf** teilt mit, dass Frau Stapf aus Karlskron die Tätigkeit als Seniorenbeauftragte gerne ausführen möchte. Frau Stapf hat sich bisher im Seniorenkreis im Landratsamt beteiligt, bei dem sich die Seniorenbeauftragten des Landkreises treffen. Frau Stapf soll in der nächsten Gemeinderatssitzung bestellt werden.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 6.3   Mitteilung - Gemeinde-, und Stadtratssitzung aller ILE Donaumoos Kommunen am 12.09.2024**

---

**Bürgermeister Kumpf** berichtet, dass am 12.09.2024 eine gemeinsame Gemeinde-, und Stadtratssitzung aller ILE Donaumoos Kommunen in der THI Neuburg statt. Ab 18:00 Uhr gibt es die Möglichkeit einer Besichtigung der THI. Die Sitzung beginnt um 19:00 Uhr

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 6.4   Danksagung an GR Bachhuber bezüglich Vertretung für Bürgermeister Kumpf**

---

**Bürgermeister Kumpf** bedankt sich bei GR Bachhuber für seine Tätigkeit als 2. Bürgermeister in den letzten drei Wochen.

**TOP 6.5   Anfrage GRin Brüderle - Aktueller Stand; Wasserfleck an der Wand des Kindergartenraumes in der Schule**

---

**GRin Brüderle** erkundigt sich über den aktuellen Stand bezüglich des Wasserflecks an der Wand des Kindergartenraumes in der Schule. Der Vorsitzende berichtet, dass die Firma MBS heute Messungen in der Schule durchgeführt hat. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Wand trocken ist und die Trocknungsgeräte abgebaut werden können. Im Nebenraum muss allerdings der verlegte Teppichboden entfernt werden.

**TOP 6.6 Anfrage GRin Brüderle - Durchführungen von Geschwindigkeitskontrollen an der Staatstraße in Probfeld**

---

**GRin Brüderle** bittet, um Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen an der Staatstraße in Probfeld. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass das Anliegen an die zuständige Behörde weitergeleitet wird.

**TOP 6.7 Anfrage GRin Froschmeir - Aktueller Stand - Überweg auf Höhe der Netto-Filiale**

---

**GRin Froschmeir** erkundigt sich über den aktuellen Stand bezüglich des Überwegs auf Höhe der Netto-Filiale. Der Vorsitzende antwortet, dass der Antrag dem Straßenbauamt bereits vorliegt. Frau Froschmeir wollte, dass das Staatliche Bauamt die Arbeiten erledigen könne, wenn die Ampel und die Schilder abgebaut werden. Geschäftsleiter Donaubauer teilte hierzu mit, dass die Arbeiten von einer externen Firma ausgeführt werden und nicht vom Straßenbauamt selbst.

**Ende: 19:57 Uhr**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Kaltenbrunn