



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 29.09.2025
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

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Reitberger, Hubert

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 15.09.2025**
2. **Abwasserkonzept der Zukunft - Vorstellung des aktuellen Planungsstands des Gesamtprojektes durch das Ingenieurbüro WipflerPLAN**
3. **Bauangelegenheiten**
 - 3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen, Bauort Fl.Nrn. 66 u. 66/1 Gmkg Karlskron, Hauptstr. 95, Karlskron
4. **Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
 - 4.1 Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung "Pobenhausen - nördlich Erlenweg"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
5. **Bauleitplanung Nachbargemeinden**
 - 5.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden - Markt Reichertshofen, Aufstellung des vorhabenb. Bebauungsplans Nr. 54 "Sondergebiet Bauschuttrecycling u. Photovoltaik Starkertshofen" u. 14. Änderung des FNP im Parallelverfahren - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
6. **Antrag von GRin Brüderle: Kindergarten Farbenfroh - Baumbepflanzung**
7. **Kommunalwahl am 08.03.2026, Berufung des Gemeindevorstandes und dessen Stellvertreter**
8. **Anfragen und Mitteilungen**
 - 8.1 Mitteilung - Aktueller Stand: Wohnen im Alter
 - 8.2 Mitteilung - Veranstaltung" im "Haus im Moos"
 - 8.3 Mitteilung - Haupt-, und Finanzausschusssitzung
 - 8.4 Mitteilung - Problematik bei der Schülerbeförderung nach Schrobenhausen
 - 8.5 Anfrage GRin Moosheimer - Spielgeräte im Außenbereich des Kindergarten Farbenfroh
 - 8.6 Anfrage GRin Froschmeir - Wohnen im Alter
 - 8.7 Anfrage GRin Straub - Rückschnitt von Bäumen auf dem Spielplatz in Pobenhausen

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 15.09.2025

GRin Froschmeir regt an, dass sie in der letzten Gemeinderatssitzung den Beschluss aus dem Jahr 2020 bezüglich der Sperrung des Endteilstückes der Lessingstraße ab der Einmündung Schillerstraße und die hiermit verbundene Absperrvorrichtung angesprochen hat. In der Niederschrift wurde die Anregung von GRin Froschmeir nicht aufgenommen. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass man die Anregung von GRin Froschmeir in die Niederschrift mitaufnehmen wird.

GRin Froschmeir bittet bei TOP 8.1 beim Thema „Wohnen im Alter“ mitaufzunehmen, dass der Gemeinderat über das Thema eingehend diskutiert hat und dass man dranbleibt, weitere Möglichkeiten zu suchen.

GRin Brüderle regt an, dass Sie in der letzten Gemeinderatssitzung nicht die Anfrage bezüglich der Bushaltestelle in Brautlach gestellt hat, sondern GRin Straub. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass man dies in der Niederschrift korrigieren wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2025 in der eben abgeänderten Form.

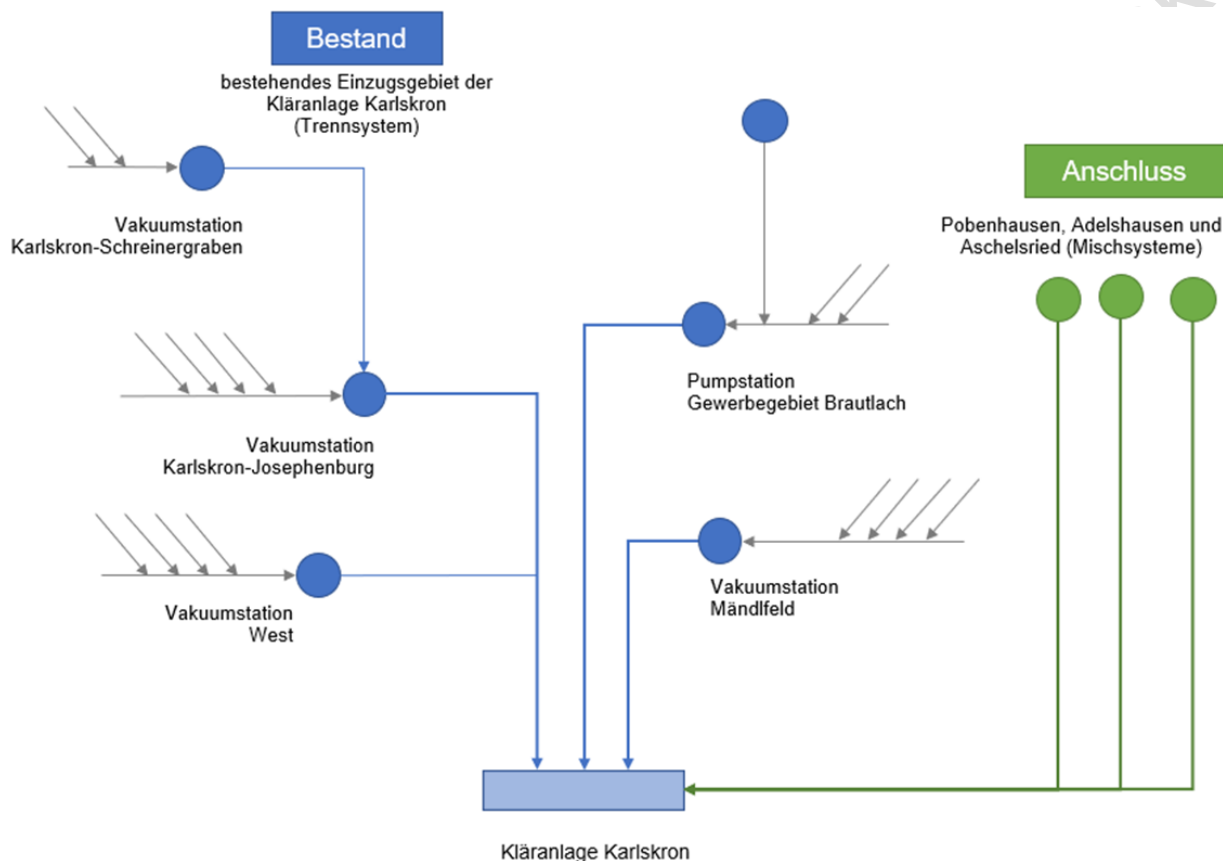
Angenommen**Ja 17 Nein 0**

TOP 2 Abwasserkonzept der Zukunft - Vorstellung des aktuellen Planungsstands des Gesamtprojektes durch das Ingenieurbüro WipflerPLAN

Das beauftragte Planungsbüro WipflerPLAN stellt in der Gemeinderatssitzung das gesamte Projekt mit den Planungs- und Ausführungsterminen vor.

Bürgermeister Kumpf begrüßt zu diesem TOP die Referenten vom Planungsbüro WipflerPlan.

Projektübersicht Abwasserbeseitigung



Ausgangssituation:

- Das bestehende Vakuumsystem ist überlastet
- Die Kläranlage ist technisch nicht mehr auf Stand
- Die Teichkläranlagen sind nicht mehr genehmigungsfähig

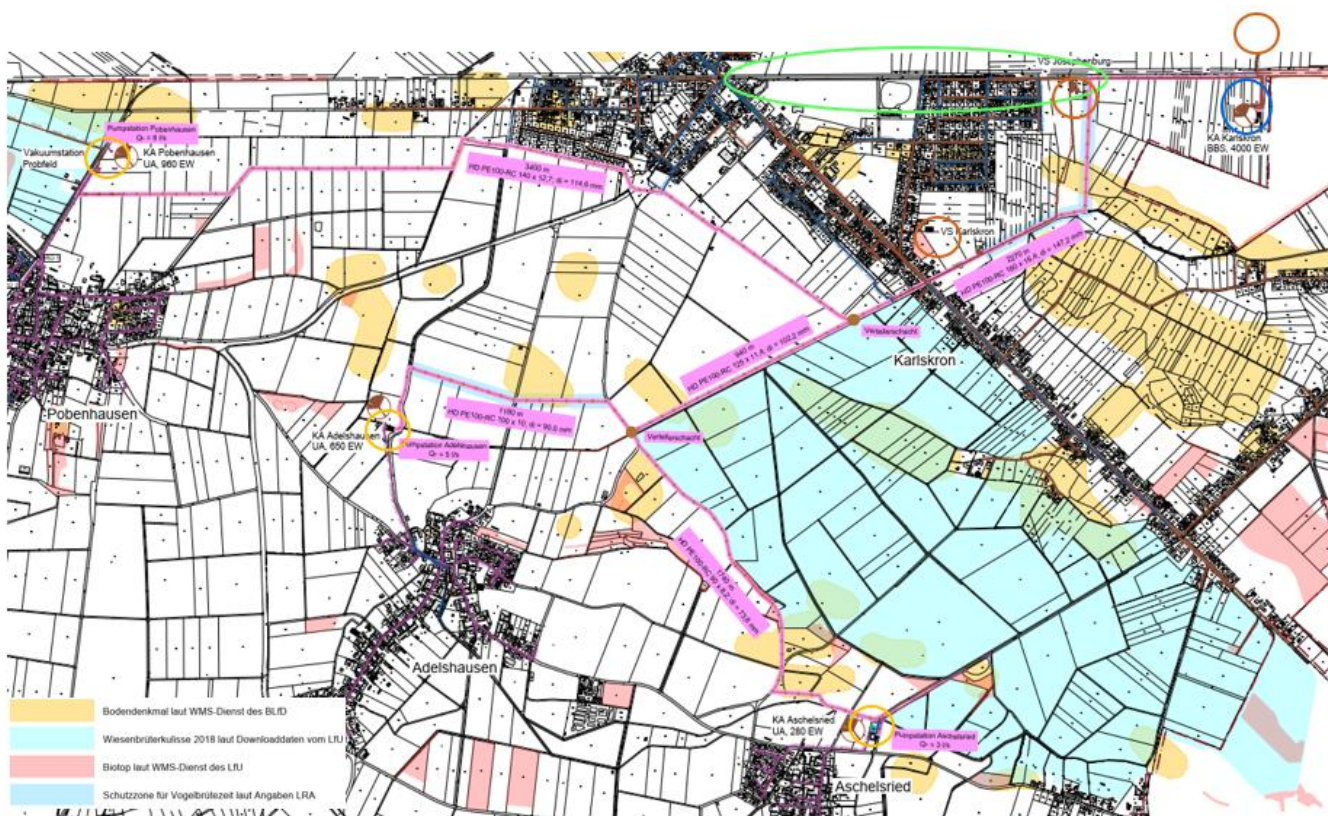
→ Studie mit Variantenuntersuchung in 2018

Verbesserungsmaßnahmen:

- Neubau Vakuumsystem West Karlskron 2021/22
- Sanierung bestehender Vakuumsstationen
- Erweiterung der Kläranlage Karlskron

- Auflassung der Ortsteilkläranlagen Adelshausen, Pobenhäusen und Aschelsried inkl. Abwasserüberleitung zur Kläranlage Karlskron

→ Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen mit einer Verbesserungssatzung



- Der Bau der Vakuumstation West ist abgeschlossen (grün umkreist).
- Die Abwasserüberleitungen aus den Ortsteilen Adelshausen, Pobenhäusen, und Aschelsried müssen verlegt werden (pink gekennzeichnet).
- Neubau der Pumpstationen Adelshausen, Pobenhäusen, und Aschelsried (gelb umkreist)
- Die Sanierung der bestehenden Vakuumstationen Mändlfeld, Schreinergraben und Josephenburg (Orange umkreist)
- Erweiterung der Kläranlage (blau umkreist)

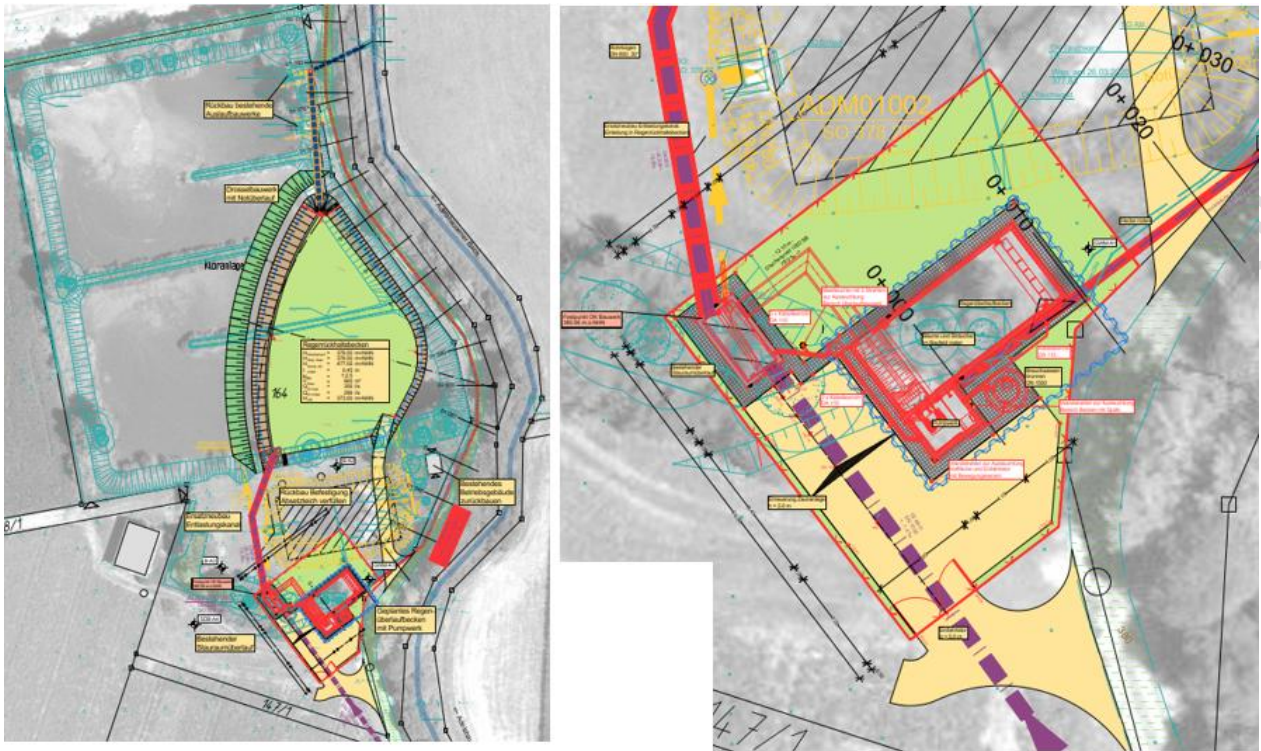
Ausführung Abwasserüberleitung

Die Leitungsverlegung ist zu 95 % abgeschlossen

Die Schächte + Leitungszusammenschlüsse + Querung des Kreisverkehrs werden spätestens im Okt / Nov 2025 fertiggestellt.

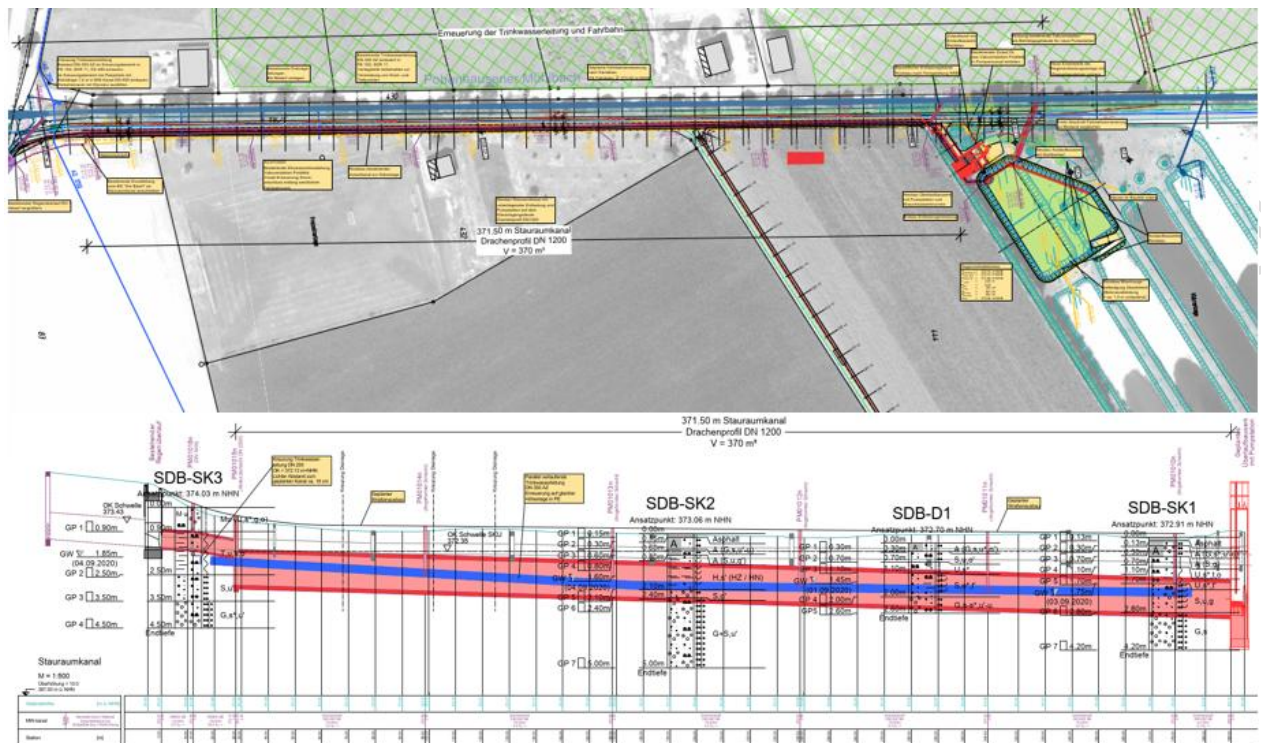
Aufgrund der erhöhten Archäologie gab es Mehrkosten in Höhe von ca. 10.000 €

Planung Pumpstationen / Außenkläranlagen– Pumpwerk Adelshausen



- Neubau Pumpstation mit Förderleistung 8l/s (im Mittel auf 5l/s getaktet)
- Erweiterung der Mischwasserbehandlung
 - Schwellenerhöhung
 - Weiternutzung vorhandener Stauraumkanal
 - Neubau Fangbecken
- Neubau Betriebsgebäude
- Neubau Brauchwasserbrunnen
- Umbau Teilfläche Klärteich zum Regenrückhaltebecken; gedrosselte Einleitung in den Adelshausener Bach
- Errichtung Stromanschluss
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Planung Pumpstationen / Außenkläranlagen– Pumpwerk Pobenhausen



- Neubau Pumpstation mit Förderleistung 8 l/s (7 l/s Pobenhausen und 1 l/s Probfeld)
- Erweiterung der Mischwasserbehandlung
 - Neubau Stauraumkanal
 - Erhalt Regenüberlauf als Notüberlauf
- Weiternutzung des bestehenden Betriebsgebäudes
- Neubau Brauchwasserbrunnen
- Umbau Teilfläche Klärteich zum Regenrückhaltebecken; gedrosselte Einleitung in den Pobenhausener Mühlbach
- Kombination mit
 - Straßensanierung
 - Erneuerung Wasserleitung
- Erneuerung Stromanschluss

Planung Kläranlage Karlskron

Bestehende Verhältnisse – Technischer Stand von 1991 (4500EW)

Anschluss der Druckleitungen aus dem Vakuumsystem

Betriebsgebäude mit Rechenraum, Leitwarte, Schlammeindickung, Keller mit Gebläsen/Verdichtern

Rücklaufschlammhebewerk und Trübwasser-Pumpwerk

Seichtes Nachklärbecken (Tiefe 2,5 m am Rand)

Auslaufbauwerk

Belebungsbecken (2463 m³) mit umlaufenden Kerzenbelüftern

Schlamm- und Trübwassersilo mit 3 Kammern zum Lagern des eingedickten Schlammes bis zur mobilen Schlamm entwässerung

Mobile Klärschlamm entwässerung durch Dienstleister (zufällig auf den Luftbild gerade vor Ort)



Das Konzept in der Ausführungsplanung

Umschluss Bestandsleitung auf die neue Kläranlage

Betriebsgebäude - umgebaut und erweitert

Umfunktionierung des Nachklärbeckens zum neuen ersten Belebungsbecken (aufgrund hoher Stickstoffbelastung im Zulauf und der geringen Tiefe des Beckens als vorgeschaltete Denitrifikation)

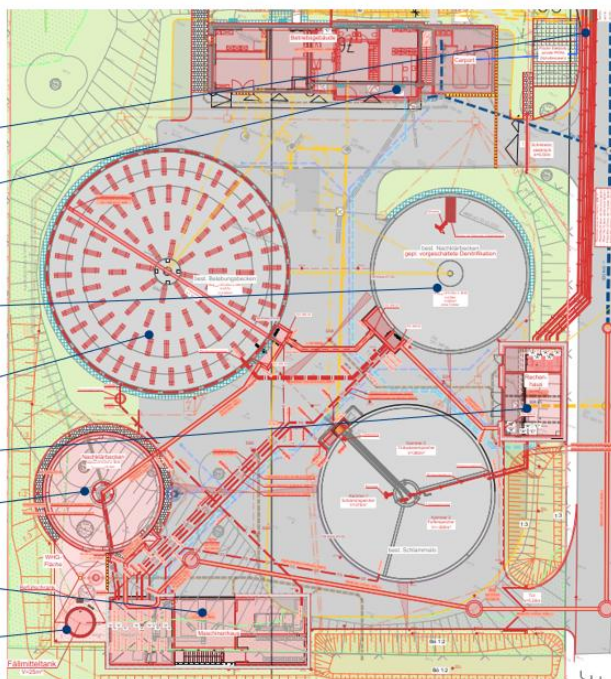
Ertüchtigung des Belebungsbeckens

Rechengebäude mit Rechen-Sandfang-Kompaktanlage

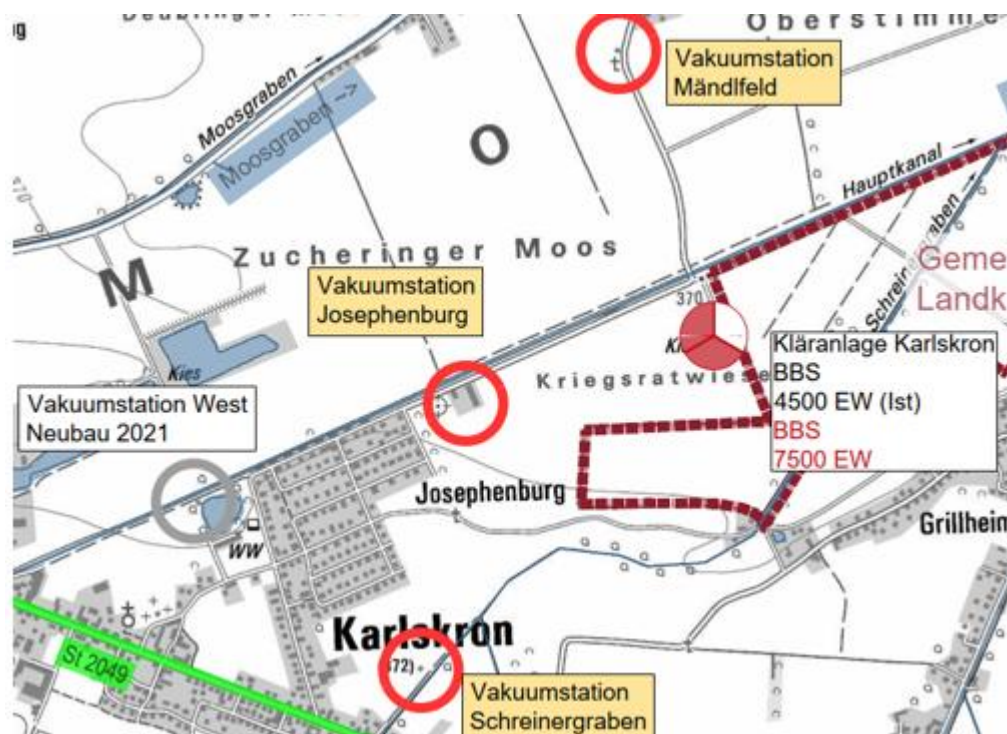
Neubau eines vertikal durchströmten Nachklärbeckens

Neues Maschinengebäude mit Luftversorgung Pumpentechnik und maschineller Schlamm entwässerung

Fällmittelstation zur P-Elimination



Planung Sanierung Vakuumstationen Bestand



Mehrfache Begehungen der Vakuumstationen mit Betrieb, Sicherheitsbeauftragtem, Gemeinde, Elektroplaner und WipflerPLAN zur Klärung der weiteren Nutzung

Ziele der Maßnahmen

- Wiedererlangung einer Regel-Lebensdauer von 25 – 50 Jahren
- Gewährleistung des Arbeitsschutzes
- Einheitliches Leitsystem und Datenübertragung
- Hydraulische Optimierung der Zuflüsse zur Kläranlage durch Verschaltung

Untersuchte Varianten in einer Studie 2025

- Variante 1: Sanierung des Bestandsgebäudes mit neuen Vakuumtanks im Gebäude (bzw. im Holzanbau)
 - Variante 2: Sanierung des Bestandsgebäudes mit Anbau eines separaten Tankgebäudes (Massivbauweise)
 - Variante 3: Neubau einer Vakuumstation mit integrierten Tanks in Fertigteilbauweise
- Variante 1 soll geplant und ausgeführt werden
 - Technisch und wirtschaftlich ein guter Kompromiss

Planung Sanierung Vakuumstationen Bestand - Vakuumstation Mändfeld





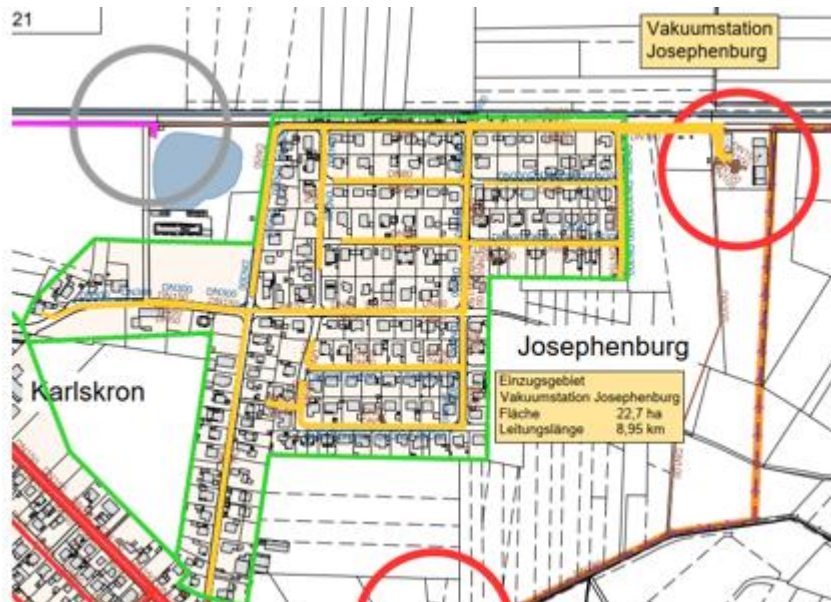
- Ertüchtigung der Bausubstanz (Sanierung Fassade, Holzanbau, Fenster, Türen)
- Schichtdickmessung Tanks, Nachbeschichtung
- Erneuerung der maschinellen Anlagen (Austausch der Abwasserpumpen und Armaturen, Nachrüstung MID)
- Erneuerung der Elektrotechnik, Fernüberwachung und Einbruchschutz

Planung Sanierung Vakuumsstationen Bestand - Vakuumsstation Schreinergraben



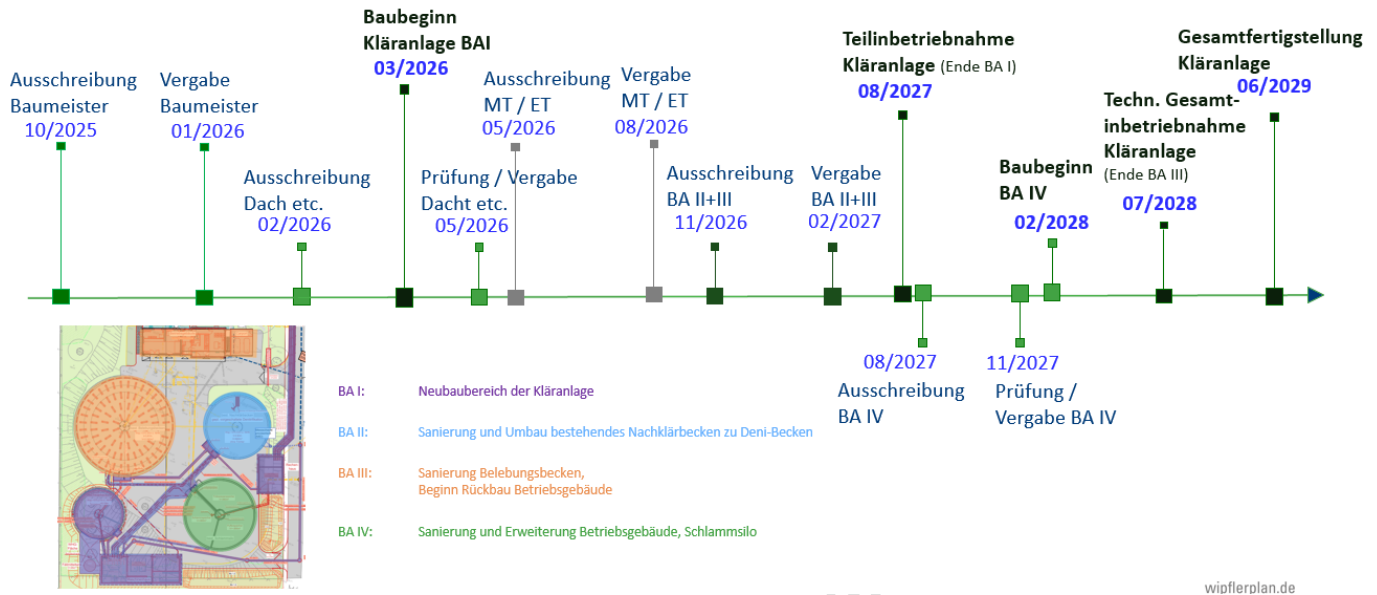
- Ertüchtigung der Bausubstanz (Sanierung Dach, Fassade, Fenster, Türe; Nachrüstung PV-Anlage)
- Erneuerung der maschinellen Anlagen (Austausch der Abwasserpumpen und Armaturen)
- Erneuerung der Elektrotechnik, Fernüberwachung und Einbruchschutz

Planung Sanierung Vakuumstationen Bestand - Vakuumstation Josephenburg (Bauhof)

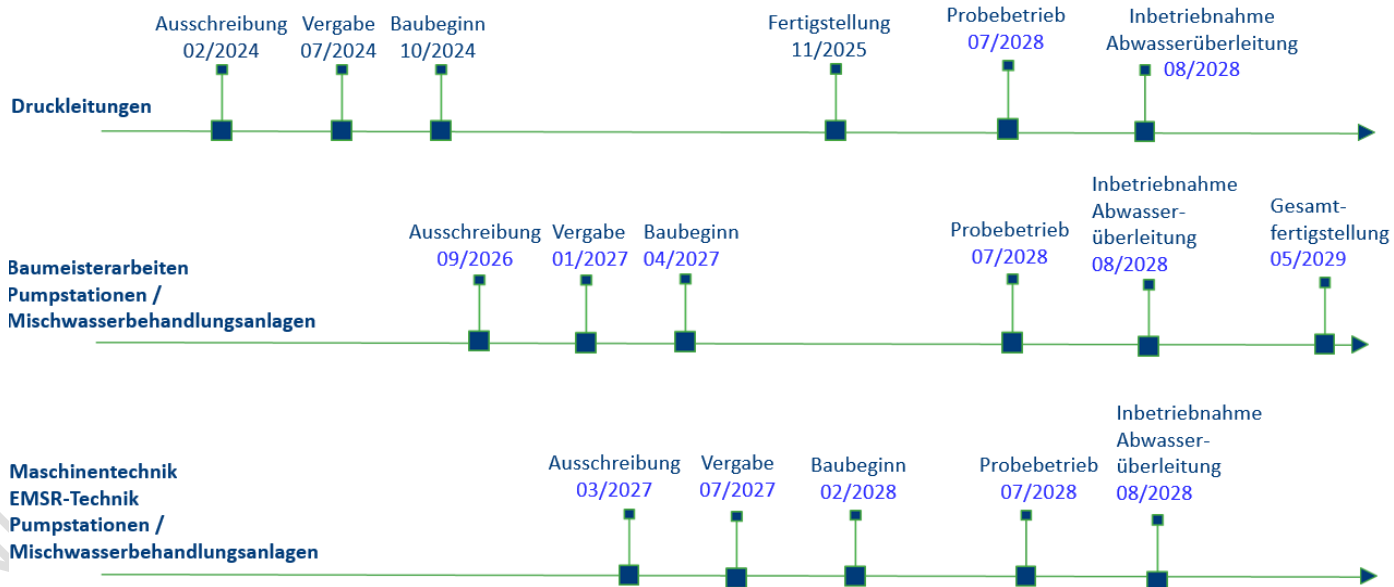


- Ertüchtigung der Bausubstanz (Sanierung Dach, Fassade, Fenster, Türe und Pumpensumpf)
- Austausch der erdverbauten Vakuumtanks
- Erneuerung der maschinellen Anlagen (Austausch der Abwasserpumpen und Armaturen, Nachrüstung MID)
- Erneuerung der Elektrotechnik, Fernüberwachung und Einbruchschutz

Planungs- und Ausführungstermine - Kläranlage



Planungs- und Ausführungstermine – Abwasserüberleitung / Pumpstationen inkl. Bestandsstationen



Kostenübersicht Gesamtmaßnahme - Förderung

KommKlimaFör (Anträge aus 06/2022) – Kläranlage Karlskron

Die Förderrichtlinien der KommKlimaFör (Klimaschutzprogramm Bayern) haben sich geändert und mit der Kommunalrichtlinie blockiert. Deshalb wurden die Anträge zurückgenommen.

Kommunalrichtlinie (Anträge aus 06/2022) – Kläranlage Karlskron

Förderkennzeichen	Antragsgegenstand	Förderung (max.)	Stand
67K23050	Innovativer Verfahrenstechnik	583.204 €	Zuwendungsbescheide 06/2025
67K23051	Effiziente Querschnitts-technologien	88.001 €	

RZWas 2021 (Anträge aus 2023) – Abwasserüberleitung

Förderkennzeichen	Antragsgegenstand	Förderung (max.)	Stand
AWh1851400001	Abwasserüberleitung Adelshausen	661.342,50 €	Zuwendungsbescheide 12/2023
AWh1851400001	Abwasserüberleitung Pobenhausen	503.370,00 €	
AWh1851400003	Abwasserüberleitung Aschelsried	259.568,75 €	

Summe Förderung: 2.095.486,25 €

(weitere Fördermöglichkeiten wie Härtefallförderung nach RZWas ab ca. 2027/2028 und Kommunalrichtlinie für die Sanierung Vakuumstationen Bestand sind in Prüfung)

Kostenübersicht Gesamtmaßnahme

		Beitragssatzung - Bürgerversammlung	Kostenstand aus 2023	Kostenstand 23.09.2025
		brutto inkl. NK	brutto inkl. NK	brutto inkl. NK
Gesamtsumme		16.660.230,22 €	20.418.515,82 €	22.855.462,61 €
	Stand	16.03.2023	Gemeinderat 25.09.2023	
I	3038.105 Vakuumsystem West	1.795.454,73 €	1.300.000,00 €	1.438.399,51 €
	Stand	16.03.2023	Ausführungsende 28.11.2023	Schlußgerechnet
II	3038.106 Abwasserüberleitung inkl. MWB	7.082.285,00 €	9.873.447,08 €	10.341.726,01 €
II a	Abwasserüberleitung (Druckleitung)	2.441.582,30 €	2.672.862,60 €	2.529.091,85 €
			Kostenberechnung 2023	Vergabe 21.06.2024
II b	Mischwasserbehandlung inkl. Pumpstationen	4.640.702,70 €	7.200.584,48 €	7.812.634,16 €
		ohne Straßenerneuerung	Kostenberechnung 2023	8,5 % Steigerung lt. Baupreisindex
	Stand	16.03.2023	Gemeinderat 25.09.2023	
III	3038.107 Kläranlage Karlskron	7.399.990,49 €	8.862.568,74 €	9.615.887,08 €
		ohne Entwicklungsbedarf	Kostenberechnung 19.09.2023	8,5 % Steigerung lt. Baupreisindex
	Stand	20.10.2023	20.10.2023	
IV	3038.107 Verbesserungsmaßnahmen Vakuumstationen /	382.500,00 €	382.500,00 €	1.459.450,00 €
	Vakuumstation Probfeld, Mändfeld, Schreinergraben, Josephenburg und Unterdruckstrangüberwachung in den Hauptsträngen.		Nur Teilleistungen wie Durchflussmessung, Datenübertragung und kleinere bauliche Maßnahmen	Erneuerung der technischen Anlagen (Tanks, Pumpen, Leitungen und Elektrotechnik) inkl. Messung und Datenübertragung. Bauliche Ertüchtigung

Bürgermeister Kumpf erklärt, dass zum Kostenzustand vom 23.09.2025 die Gesamtsumme bei 22.855.462,61 € liegt. In der Gesamtsumme sind die Preissteigerungen von 8,5 % laut Baupreisindex schon enthalten. Die Pumpstationen und die Kläranlage stellen die größten Kostenfaktoren da und sind aktuell noch Schätzkosten Die Ausschreibungen für die Anlagen erfolgen in Kürze.

Ein Referent des Planungsbüros WipflerPlan informiert den Gemeinderat, dass man vor ca. zwei bis drei Jahren mit dem Kläranlagenpersonal die Vakuumstationen besichtigt hat. Hierbei wurde mit der Gemeinde Karlskron vereinbart, dass nur die allernötigsten Arbeiten im Projekt „Abwasserkonzept der Zukunft“ durchgeführt werden sollen. Der Austausch von Pumpen und Tanks sollen im Laufe der Jahre über Wartungsangelegenheiten abgearbeitet werden. Im Jahr 2024 wurde das Planungsbüro WipflerPlan gebeten, sich den Bestand der Vakuumstationen nochmal anzusehen. Das Planungsbüro WipflerPlan hat für die Vakuumstationen Mandlfeld, Schreinergraben, und Josephenburg jeweils drei Varianten in einer Studie ausgearbeitet:

Variante 1: die technische Erneuerung der Vakuumstationen

Variante 2. der Neubau der Vakuumstationen

Variante 3: einmal ein Massivbau von Tanks mit Massivbauteilen und einmal oberirdischer Bau mit Holzständerbauweise

Die Studie wurde Mitte 2025 fertiggestellt und anschließend mit der Gemeinde Karlskron durchgesprochen: Bei den Kosten von 1.459.450,00 € ist eine technische Erneuerung und eine bauliche Sanierung der Vakuumstationen Mändlfeld, Schreinergraben, und Josephenburg sowie auch eine im Jahr 2022 besprochene Unterstrangüberwachung im Hauptort und eine technische Anbindung der Vakuumstation Probfeld bezüglich der Datenübertragung an die Kläranlage inbegriffen. Für die drei Vakuumstationen Mändlfeld, Schreinergraben, und Josephenburg wurde bisher nur der Austausch von einzelnen Teilen geplant.

GR Hagl merkt an, dass die ersten drei Jahre der Gewährleistung für die Druckleitungen nicht genutzt werden. Der Referent vom Planungsbüro WipflerPlan stimmt GR Hagl zu und erklärt, dass die erhebliche Förderung der RZWAs und der damit verbundene Bauzwang vorhanden waren.

GR Hagl erkundigt sich, ob eine Feststellung eines Mangels in den Druckleitungen vor Inbetriebnahme möglich sei. Der Referent antwortet, dass die Druckleitungen erst beim Probetrieb getestet werden und ein Mangel erst zu diesem Zeitpunkt feststellbar ist. Die Leitungen werden nach Fertigstellung abgedrückt und könnten nur durch Beschädigung undicht werden. Nach BGB bestehen bei den Druckleitungen eine Gewährleistung von vier Jahren. Das Planungsbüro WipflerPlan legt eine Gewährleistung von fünf Jahren fest, sodass diese bis zur Inbetriebnahme sichergestellt ist.

GRin Froschmeir erkundigt sich bezüglich der Kosten-Prognose bis 2028. Der Referent antwortet, dass man sich an den Baupreisindex richtet, welcher in den letzten zwei Jahren bei 8,5 % lag. Die Rohbaukosten sind zu Beginn dieses Jahres gesunken, seit Mitte dieses Jahres aber wieder am Steigen. Die Kosten für Maschinenteknik sind derzeit am Fallen. Die Kosten für Leitungs-, und Straßenbau, sowie für Kleingewerke (Putzer, Dachdecker, Zimmerer) sind immer mehr am Steigen. Der Referent geht von einer Preissteigerung von 3 % bis 5 % pro Jahr aus.

GR Krammer D. möchte wissen, wie sich die aktuellen Kosten auf die Beitragssätze auswirkt. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass es bei den derzeitigen fixen Beitragssätzen bleibt. Sollte sich herausstellen, dass die Beitragsätze zu niedrig angesetzt wurden, besteht die Möglichkeit eine weitere Rate miteinzubinden, sodass die Schlussrate nicht zu hoch wird. Der Referent fügt hinzu, dass es in der Verbesserungssatzung eine Kostenprognose nicht zulässig ist. Zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung wurden die damaligen Kostenstände und Kostenschätzungen verwendet. Es gibt allerdings die Möglichkeit, eine Änderung oder einen Nachtrag zur bisherigen Satzung zu erlassen.

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen**TOP 3 Bauangelegenheiten**

TOP 3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen, Bauort Fl.Nrn. 66 u. 66/1 Gmkg Karlskron, Hauptstr. 95, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf den Grundstücken Fl.Nrn. 66 und 66/1 der Gemarkung Karlskron, Hauptstraße 95 in Karlskron der Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen beantragt. Das Doppelhaus (insgesamt 13,85 m x 10,11 m) soll jeweils zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss besitzen und mit einem Satteldach mit 35° Dachneigung errichtet werden. Die beiden Garagen (ca. 4,50 m x 6,00 m) sollen mit einem Flachdach südlich und nördlich der Doppelhaushälfte errichtet werden.

Auf diesen beiden Flurstücken, welche damals noch nicht geteilt waren, wurde bereits 2023 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen erteilt (BV230330).

Der neue Bauantrag unterscheidet sich zum bereits genehmigten hauptsächlich darin, dass im Obergeschoss bei beiden Hälften nun westlich eine ca. 2,50m lange Dachgaube errichtet werden soll.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 66 und 66/1 der Gemarkung Karlskron befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Die Grundstücke sind im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Gemäß der §§ 4 und 12 der BauNVO sind Wohngebäude und Garagen im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Beschluss:

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

Angenommen**Ja 17 Nein 0****TOP 4 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**

**TOP 4.1 Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung "Pobenhausen - nördlich Erlenweg";
Abwägungs- und Satzungsbeschluss****A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung im Internet (öffentlichen Auslegung) und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB****1. Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken abgegeben:**

- a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 02.06.2025)
- b) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 30.05.2025)
- c) Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.05.2025)
- d) Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 02.06.2025)
- e) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 26.05.2025)
- f) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 22.05.2025)
- g) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 29.04.2025)
- h) Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 26.05.2025)
- i) Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 21.05.2025)
- j) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 03.06.2025)

2. Folgenden Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 30.05.2025)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 28.04.2025)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 22.05.2025)
- Gemeinde Karlshuld (Schreiben vom 13.05.2025)
- Gemeinde Weichering (Schreiben vom 07.05.2025)
- IHK (Schreiben vom 30.05.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 12.05.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 28.05.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 14.05.2025)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 07.05.2025)
- Markt Manching (Schreiben vom 05.05.2025)
- Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 05.05.2025)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 28.05.2025)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 28.05.2025)

➔ Kein Beschluss erforderlich

3. Bürger:

➔ Keine Stellungnahmen eingegangen

1.) ***Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Anregungen oder Bedenken***

a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 02.06.2025)

Zu den im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) hingewiesen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen.

Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und dürfen nicht durch parkende PKW's verstellt sein

Westlich des Vorhabengebietes befindet sich der lw. Betrieb mit Schweinehaltung von Anton Wenger, Erlenweg 4. Von diesem Betrieb gehen die oben genannten lw. Emissionen aus. Dieser lw. Betrieb darf im Betrieb und in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

Waldrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist zur Kenntnis zu nehmen.

Der Schutz von Mutterboden ist gem. gemäß § 202 BauGB grundsätzlich zu beachten.

In der Satzung wird bereits auf landwirtschaftlichen Emissionen hingewiesen. Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden keine Bedenken zur Planung geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

b) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 30.05.2025)

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich der Niederspannungsfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 8 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten kann sich gegebenenfalls ein anderer Schutzzonenbereich ergeben.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind die vorgebrachten Hinweise grundsätzlich zu beachten, die Bayernwerk Netz GmbH ist als Spartenträger zu beteiligen.

Folgender Hinweis sollte redaktionell in die Satzung aufgenommen werden:

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich eine Niederspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzzonenbereich. Bestehende Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind zu beachten, Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen und zur Stellungnahme vorzulegen.

Ein Hinweis auf das zu beachtende „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" ist bereits in der Satzung enthalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird redaktionell in die Satzung aufgenommen:

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich eine Niederspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzzonenbereich. Bestehende Bau- und

Bepflanzungsbeschränkung sind zu beachten. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind grundsätzlich mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen und zur Stellungnahme vorzulegen.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

c) Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.05.2025)

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 28.04.2025 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen verlegt werden muss (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (mind. 5 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind die vorgebrachten Hinweise grundsätzlich zu beachten, die Deutsche Telekom Technik GmbH ist als Spartenträger zu beteiligen.

Folgender Hinweis sollte redaktionell in die Satzung aufgenommen werden:

Ein Hinweis auf das zu beachtende „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist bereits in der Satzung enthalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

d) Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 02.06.2025)

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt für die Fl.Nr. 135/9 Gem. Pobenhausen nördlich des Erlenwegs im Ortsteil Pobenhausen den Erlass einer Einbeziehungssatzung, indem das 332 m² große Flurstück, das bisher mit einer Scheune bebaut war und im Flächennutzungsplan bisher dem Außenbereich zuzuordnen war in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen wird.

Der Flächennutzungsplan stellt die angrenzenden Flächen nahe des Pobenhausener Mühlbachs als Fläche für die Landwirtschaft aber auch dörfliche Mischbaufläche dar.

Die Planung sieht vor, mit der Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes anstelle der Scheune eine wohnbauliche sowie gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, indem der Neubau im Obergeschoss zu Wohnzwecken, im Erdgeschoss für einen ansässigen Fliesenlegerbetrieb genutzt werden soll.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Karlskron.

Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der Weiterentwicklung der Mischbauflächen und Schaffung von für das Handwerk geeigneten Flächen eine besondere Bedeutung zu. Dem wurde durch die vorliegende Planung der Gemeinde Karlskron Rechnung getragen

Die mit der Planung angestrebte Sicherung und Entwicklung des Dorfgebiets in Pobenhäusern durch Ortsabrundung und eine durch die Satzung geschaffene Nutzungsmöglichkeit für die Etablierung eines Unternehmens aus dem Handwerk ist von unserer Seite ausdrücklich zu begrüßen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

e) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 26.05.2025)

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung besteht grundsätzlich Einverständnis. Da die Gemeinde Karlskron jedoch bereits über einen einfachen Bebauungsplan verfügt, der dann im Bereich von § 34 BauGB ebenfalls zutreffend wäre, ist in der Einbeziehungssatzung klarzustellen, dass der einfache Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron im Bereich der Einbeziehungssatzung keine Anwendung findet.

Zudem wird empfohlen, die Zahl der erforderlichen Stellplätze in der Einbeziehungssatzung zu regeln.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen - Bauleitplanung – ist zur Kenntnis zu nehmen.

Der rechtskräftige „Einfache Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung“ der Gemeinde Karlskron dient der Gemeinde dazu, die Bebauung oder Umnutzung von Grundstücken den unbeplanten Außen- und Innenbereich zu steuern. Grundsätzlich wäre er auch für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung anzuwenden. Da aber in der Satzung konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Anzahl der zulässigen Wohneinheiten und zur Gestaltung von Garagen getroffen werden, ist dessen Anwendung auf den Geltungsbereich der Satzung nicht erforderlich.

Wir vorgeschlagen, sollte redaktionell eine klarstellende Festsetzung in die Satzung aufgenommen werden, dass der einfache Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron im Bereich der Einbeziehungssatzung keine Anwendung findet.

Unter Festsetzung 1.3 (neu) wird daher redaktionell ergänzt:

Der „Einfache Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung“ der Gemeinde Karlskron findet für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung keine Anwendung.

Die Gemeinde Karlskron stellt zurzeit eine Stellplatzsatzung auf, in der neben der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken auch deren Anzahl geregelt wird.

Diese soll zum 01.10.2025 in Kraft treten. Künftig sind Stellplätze daher gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten. Eine Regelung in der Einbeziehungssatzung ist daher nicht notwendig.

In den Hinweisen sollte redaktionell ergänzt werden, dass Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen - Bauleitplanung – wird Kenntnis genommen.

Unter Festsetzung 1.3 (neu) wird redaktionell ergänzt:

Der „Einfache Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung“ der Gemeinde Karlskron findet für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung keine Anwendung.

Unter den Hinweisen wird redaktionell ergänzt:

Stellplätze sind gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten.

Die Begründung wird redaktionell hinsichtlich des bestehenden einfachen Bebauungsplans und dessen Verhältnis zur Einbeziehungssatzung sowie zur gemeindlichen Stellplatzsatzung ergänzt.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

f) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 22.05.2025)

Die o.g. Einbeziehungssatzung liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Das geplante Vorhaben soll eine Bebauung der Außenbereichsfläche in erster Reihe entlang des Erlenweges ermöglichen, nach Norden hin verläuft der Pobenhausener Mühlbach, der durch Gehölze gesäumt ist. Ansonsten ist das Grundstück durch eine fast dreiseitige Bebauung umgeben.

Das zukünftige Gebäude orientiert sich an der umgebenden Bebauung und kann zweigeschossig mit einem gleichgeneigten Satteldach und einer Dachneigung zwischen 18° und maximal 28° errichtet werden. Eine Anlage zur Nutzung solarer Sonnenenergien auf der Dachfläche dürfen in der gleichen Dachneigung wie das Dach errichtet werden. Von einer verträglichen Einbindung des Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ist auszugehen, mit den gestalterischen Festsetzungen besteht aus ortsplannerischer Sicht Einverständnis.

Unter 7.3 der Festsetzungen ist die Gestaltung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen geregelt. Neben dem Ausschluss von aufgeständerten Modulen, was aus gestalterischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen ist, wird angeregt, ausschließlich rechteckige Modulflächen festzusetzen, da in Treppenform und versetzt angeordnete Module sehr unruhig und auffällig wirken und die Dachlandschaft verunstalten und das Ortsbild in negativer Weise beeinträchtigen.

Weitere Anregungen, Hinweise oder Einwände sind nicht veranlasst.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen - Ortsplanung – ist zur Kenntnis zu nehmen.

Unter Festsetzung 7.3 sollte, wie von der Fachstelle vorgeschlagen, ergänzt werden, dass Modulflächen je Dachseite nur als eine zusammenhängende rechteckige Fläche ohne Ausparungen zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen - Ortsplanung – wird Kenntnis genommen.

Unter Festsetzung 7.3 wird redaktionell folgender Satz neu aufgenommen:

Je Dachseite ist die Errichtung nur einer zusammenhängenden, rechteckigen Modulfläche ohne Aussparungen zulässig.

Abstimmung:

JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

g) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 29.04.2025)

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Pobenhausen - Nördlich Erlenweg“ der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 07.04.2025 besteht derzeit kein Einverständnis. Der vorliegende Entwurf ist in folgenden Punkten zu ergänzen bzw. zu ändern:

Baurechtliche Eingriffsregelung gern. §§18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB

- Unklar bleibt, warum bei der vorliegenden Planung der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nur in Teilen Anwendung gefunden hat. So erfolgte beispielsweise die Einstufung des Ausgangszustandes sowie die Bemessung der Wertpunkte nach BayKompV und nicht gemäß dem genannten Leitfaden (z. B. Einstufung X11 mit 2 WP statt 3 WP). Andererseits wurde ein Planungsfaktor verwendet, der in der BayKompV keine Grundlage findet. Diese uneinheitliche Vorgehensweise mag formal zulässig sein, erweckt jedoch den Eindruck, dass aus unterschiedlichen Regelwerken selektiv solche Elemente herangezogen wurden, die zu einem möglichst geringen Kompensationsumfang führen. Darüber hinaus erschwert dieser Ansatz die Nachvollziehbarkeit der Planung - sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Träger öffentlicher Belange. Eine stringente Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wird dringend empfohlen.

Gebietsschutz gern. SS 22 ff. BNatSchG

- Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass kein unmittelbarer Eingriff in die gewässerbegleitenden und nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Gehölze vorgesehen ist. Allerdings wird das Vorhaben voraussichtlich eine erneute Bewertung der Verkehrssicherheit erforderlich machen. Ein Einfamilienhaus mit Privatgarten unterliegt einer höheren Verkehrssicherheitserwartung als eine ungenutzte Scheune. Die im Rahmen der Verkehrssicherung möglicherweise erforderliche Fällung von Bäumen könnte zum einen den Verlust geschützter Lebensstätten im Sinne des §44 BNatSchG bedeuten und zum anderen eine erhebliche Beeinträchtigung eines nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteils darstellen. Voraussichtlich notwendige Gehölzentnahmen sind daher festzusetzen und durch geeignete Ausgleichspflanzungen zu kompensieren. Sofern geschützte Lebensstätten betroffen sind, sind artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen festzulegen.

Allgemeiner und Besonderer Artenschutz gern. SS 39 und 44 BNatSchG

- Im Ergebnis einer Ortsbegehung sowie einer ersten Einschätzung des landschaftlichen Kontextes bietet das Bestandsgebäude Habitatpotential für saP-relevante Arten (insb. Vögel und Fledermäuse). Daher ist es erforderlich, eine systematische und methodisch anerkannte Erfassung der Arten im Gelände durchzuführen, um ein mögliches Vorkommen konkret zu verifizieren. Nur auf Basis valider Kartierungsergebnisse kann eine fachlich fundierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfolgen und darauf aufbauend artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen festgelegt werden. Die bislang durchgeführte Erhebung bzw. Ortsbegehung entspricht jedoch nicht den anerkannten fachlichen Standards - insbesondere im Hinblick auf den für eine belastbare Erfassung notwendigen Zeitraum. Diese Erhebungen sind daher dringend nachzuholen und ihre Ergebnisse in die Einbeziehungssatzung einschließlich Begründung einzuarbeiten. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann der Satzung in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Ohne fachlich belastbare Artenschutzprüfung bleibt offen, ob sich aus den naturschutzrechtlichen Vorgaben unüberwindbare Hindernisse für das Vorhaben ergeben könnten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde – ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu Baurechtliche Eingriffsregelung:

Die Eingriffsbilanzierung wurde nach dem Regelwerk, dem „neuen“ Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Fassung Dezember 2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), durchgeführt. Nach diesem ist es im Rahmen der Eingriffsermittlung möglich, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen, und stattdessen eine Bewertung des Ausgangszustandes nach Biotopwertliste vorzunehmen (S. 15 Leitfaden). Die ist in der vorliegenden Einbeziehungssatzung geboten, da sich dem Bauherrn sonst Nachteile bzgl. der Eingriffsermittlung ergeben. Eine Anrechnung des Planungsfaktors „Verwendung sickerfähiger Beläge“ mit 5% ist laut Leitfaden (Tab. 2.2) möglich. Die Maßnahme ist in der Satzung festgesetzt (Festsetzung 9).

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist in der Begründung nachvollziehbar dargelegt. Eine Anpassung der Eingriffsbilanzierung ist somit nicht notwendig.

Zu Gebietsschutz:

Die gewässerbegleitenden Gehölze auf der benachbarten Flurnummer 2500 Gmkg. Pobenhäuser liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung. Im Fall einer ggf. notwendigen Fällung von Bäumen aus Gründen der Verkehrssicherheit, sind die Belange des Artenschutzes, sowie ggf. nötige Ausgleichspflanzungen, im Rahmen des für die Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen Bauantrags zu prüfen und ggf. durch die Genehmigungsbehörde zu beauftragen.

Zu Artenschutz – Gebäudebrüter:

Erste Begehungen zur Überprüfung des Artenspektrums fanden am 13.01.2025 und 19.02.2025 statt. Diese ergaben, dass durch den geplanten Abriss der Scheune potenzielle Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter verloren gehen. Es wurden Nester in den Strukturen des wilden Weins aufgefunden, der zum Teil entlang der Fassade und am Dach rankte. Das Artenspektrum konnte auf Haussperling, Hausrotschwanz und Amsel eingegrenzt werden. Notwendige Maßnahmen (CEF-Maßnahme für den Haussperling in Form von Nistkästen, sowie Vermeidungsmaßnahme bzgl. Abriss des Gebäudes und für alle Arten und weiteren Nistkästen) wurden festgesetzt (Festsetzung 13).

Der wilde Wein am Gebäude musste zwischenzeitlich aus Bausicherheitsgründen entfernt werden. Die festgesetzten Nistkästen (Festsetzung 13) wurden bereits aufgehängt.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wurde am 02.07.2025 eine weitere Begehung zur Überprüfung des Artenspektrums bzgl. Gebäudebrüter durchgeführt. Aufgrund der fehlenden Nistmöglichkeiten durch den entfernten Weinbewuchs, waren zum Zeitpunkt der Begehung keinerlei Strukturen mehr für die zuvor in der Begründung eingegrenzten Gebäudebrüterarten vorhanden. Auch Brutspuren anderer Arten wurden nicht gefunden. Insgesamt waren keinerlei Vögel an der Scheune zu beobachten. Akustisch und optisch wurden im Umfeld des Gebäudes Amsel, Hausrotschwanz, Ringeltauben, Mönchsgrasmücke, sowie Haussperlinge wahrgenommen.

Eine entsprechende Dokumentation zur Lage und Art der angebrachten Nistkästen wurde der unteren Naturschutzbehörde am 04.08.2025 per E-Mail gesendet. Vorab fand am 03.07.2025 eine Abstimmung per E-Mail, sowie telefonisch mit der Behörde statt. Demnach sind die erforderlichen Maßnahmen erbracht und keine Kartierungen bzgl. Gebäudebrütern mehr notwendig.

Zu Artenschutz – Fledermäuse:

Da bei der Dachstuhlbegehung am 19.02.2025 keine Fledermäuse, Kotspuren oder Fettsuren nachgewiesen wurden, können für die meisten Arten die Scheune mit hinreichender Sicherheit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ausgeschlossen werden. Spaltenbewohnende

Arten (Zwergfledermaus oder Bartfledermaus) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für Bartfledermäuse ist die Scheune lediglich als Sommerquartier geeignet, da diese laut Artinformation des Landesamts für Umweltschutz als Winterquartier frostsichere Keller, Höhlen und Stollen nutzen. Für Zwergfledermäuse ist der Dachboden dagegen auch als Winterquartier geeignet.

In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird eine Fledermauskartierung gefordert. Laut Abstimmung zu Anzahl und Zeitpunkt mit der unteren Naturschutzbehörde (E-Mail vom 05.08.2025) werden insgesamt fünf Kartierungen (Ausschluss Wochenstubenquartier, Paarungsquartier, sowie Winterquartier) als nötig angesehen. Laut Eigentümer wurden jedoch bisher keine Fledermäuse im Bereich der Scheune beobachtet. Außerdem ist der Dachboden lediglich für die Zwergfledermaus als Ganzjahresquartier geeignet. Die Forderung nach einer solch umfangreichen, kostenintensiven Kartierung wird von der Gemeinde Karlskron als nicht verhältnismäßig angesehen und dem Eigentümer angelastet werden. Es werden stattdessen folgende Maßnahmen durchgeführt, um Verbotstatbestände auszuschließen:

Um Verbotstatbestände für spaltenbewohnende Arten (Zwergfledermaus oder Bartfledermaus) auszuschließen, sind in unmittelbarer Umgebung zwei Fassaden-Ganzjahresquartiere anzubringen. Empfohlen werden Kästen der Firmen Schwegler oder Hasselfeldt.

Die Fledermauskästen müssen für die genannten, spaltenbewohnenden Arten geeignet sein. Diese CEF- Maßnahme (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) muss zum Zeitpunkt des Gebäudeabrisses funktionstüchtig sein. Eine entsprechende Dokumentation mit Standort und Kastenart ist der unteren Naturschutzbehörde zuzusenden. Der Gebäudeabriss ist im Oktober, außerhalb der Wochenstubenzeit und vor dem Besetzen des Winterquartiers zu tätigen. Damit ist gleichzeitig die Vogelschutzzeit (im Zeitraum 01.11 bis 28/29.02.) berücksichtigt.

Entsprechend sollten die Festsetzung Nr. 13 zum Artenschutz in der Satzung angepasst werden:

13.1 Maßnahmen zur Vermeidung (Fledermaus- und Vogelschutz):

Der Abriss des Gebäudes ist nur im Oktober zulässig.

Zur Unterstützung der lokalen Vogelpopulation sind 4 Nistkästen (2 x Halbhöhle und 2 x Nisthöhle 32 mm Fluglochweite) am angrenzenden Gehölzbestand oder an einem nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen.

13.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Fledermaus- und Vogelschutz):

Für den Verlust von pot. Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter sind 4 Nistkästen (2 x Halbhöhle und 2x Nisthöhle 32 mm Fluglochweite) am angrenzenden Gehölzbestand oder an einem nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen.

Für den Verlust von pot. Quartieren von spaltenbewohnenden Fledermäusen sind zwei Fassaden-Ganzjahresquartiere an einem, nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen. Sie sind an den Ost-, Süd- oder Westfassaden des Gebäudes in mind. 3 m Höhe über dem Boden zu situieren. Die Einflugöffnung muss stets frei anfliegbar sein.

Die CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung funktions-tüchtig sein.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde – wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung 13 – Artenschutz – wird redaktionell wie folgt neu formuliert:

13.1 Maßnahmen zur Vermeidung (Fledermaus- und Vogelschutz):

Der Abriss des Gebäudes ist nur im Oktober zulässig.

Zur Unterstützung der lokalen Vogelpopulation sind 4 Nistkästen (2 x Halbhöhle und 2 x Nisthöhle 32 mm Fluglochweite) am angrenzenden Gehölzbestand oder an einem nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen.

13.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Fledermaus- und Vogelschutz):

Für den Verlust von pot. Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter sind 4 Nistkästen (2 x Halbhöhle und 2x Nisthöhle 32 mm Fluglochweite) am angrenzenden Gehölzbestand oder an einem nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen.

Für den Verlust von pot. Quartieren von spaltenbewohnenden Fledermäusen sind zwei Fassaden-Ganzjahresquartiere an einem, nicht vom Vorhaben betroffenen Nachbargebäude anzubringen. Sie sind an den Ost-, Süd- oder Westfassaden des Gebäudes in mind. 3 m Höhe über dem Boden zu situieren. Die Einflugöffnung muss stets frei anfliegbar sein.

Die CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung funktions-tüchtig sein.

Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Die festgesetzten Fledermauskästen sind vor Abriss in unmittelbarer Umgebung an benachbarten Gebäuden aufzuhängen und eine entsprechende Dokumentation an die untere Naturschutzbehörde zu senden.

Abstimmung:

JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

h) Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 26.05.2025)

Hinweis:

Wir weisen explizit darauf hin, dass auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden soll.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverband Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Durch die vorhandenen Gehölze entlang des Pobenhausener Mühlbachs wird das Vorhaben zum Ortsrand nach Norden hin bereits umfassend eingegrünt. Durch die Fachstelle Ortsplanung im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Stellungnahme vom 22.05.2025) wird von einer verträglichen Einbindung des Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ausgegangen, mit den gestalterischen Festsetzungen besteht hier aus ortsplannerischer Sicht Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverband Region Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

i) Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 21.05.2025)

Planung

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Einzelhauses für Wohn- und Gewerbe Zwecke (Handwerksbetrieb Fliesenleger im EG, Wohnung im OG) im Ortsteil Pobenhausen zu schaffen. Das Grundstück (ca. 0,03 ha) mit der Fl.-Nr. 135/9, Gemarkung Pobenhausen liegt im Westen des Ortsteils Pobenhausen, nördlich des Erlenwegs und schließt sich unmittelbar an die bestehende Bebauung des Erlenweg an. Nördlich des Grundstücks verläuft der Pobenhausener Mühlbach. Auf dem Grundstück besteht eine alte Scheune mit Satteldach, welche als Garage und Lagergebäude genutzt wird. Die planungsgegenständliche Fläche wird im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufs nördlich des Grundstücks sind als zu erhalten dargestellt. Die östlich und südlich angrenzenden Grundstücke sind als Dorfgebiet dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.1.3 (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- LEP 1.2.1 (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
- LEP 1.2.2 (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- LEP 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]
- LEP 5.1 (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
- Regionalplan der Region 10 (RP 10) 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- RP 10 3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- RP 10 3.4.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- RP 10 3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.
- RP 10 3.4.6.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

Bewertung

Die geplante Errichtung des zweigeschossigen Gebäudes mit einer geplanten gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sowie einer Wohnnutzung im Obergeschoss entspricht sowohl dem LEP-Ziel 3.3. als auch dem Ziel 3.2.1 im Regionalplan der Region 10 demzufolge neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind und die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden sollen. Die geplante Bebauung fügt sich als Lückenschluss unmittelbar an die bestehende Bebauung nördlich des Erlenweg an.

Generell ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen eine Bedarfsprüfung vorzunehmen, die in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. dazu im LEP 1.1.3 (G), 1.2.1 (Z), 1.2.2 (G) und 3.1.1 (G)). Da es sich bei vorliegender Planung jedoch um eine „geringfügige Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers“ handelt (vgl. dazu Auslegungshilfe: Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen, Stand 5.12.2023) und Flächenausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Maß vorgesehen sind, ist keine detaillierte Bedarfsprüfung erforderlich. Dennoch möchten wir mit Bezug auf die Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung darauf hinweisen, dass Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen (LEP 3.1.1 (G)).

Die Gemeinde ist mit Aufstellung der Einbeziehungssatzung bestrebt einem ortsansässigen Fliesenlegerbetrieb den Verbleib im Ortsteil Pobenhausen auf einem familieneigenen Grundstück zu ermöglichen. Die o.g. Planung

trägt somit dazu bei, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (LEP 5.1 (G), RP 10 3.4.6.1 (G)).

Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufs nördlich des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan als zu erhalten dargestellt. Dies entspricht dem Regionalplan-Ziel 3.4.4 der Region 10 demzufolge auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden soll.

Ergebnis

Die o.g. Planung ist aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten.

Hinweis

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung sind, sofern nicht ohnehin schon aufgeführt, in der Begründung redaktionell zu ergänzen.

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wurde im Verfahren beteiligt, durch die Fachstelle Bauleitplanung (Stellungnahme vom 26.05.2025) wurde das grundsätzliche Einverständnis der vorliegenden Einbeziehungssatzung dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung wird redaktionell um die genannten Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung ergänzt.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

j) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 03.06.2025)

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Bodenschutz

Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten. Bei Erdarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben angelehnt an die DIN 19639 zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass der Ober- und Unterboden wenig befahren bzw. nicht unterschiedlich belastet werden soll sowie bei Zwischenlagerung und Wiedereinbau darauf zu achten ist, dass das Schutzgut Boden nicht unnötig versiegelt wird und die natürlichen Bodeneigenschaften erhalten bleiben / wiederhergestellt werden.

Da sich das Bauvorhaben im wassersensiblen Bereich befindet, ist der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau untersagt.

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 zwischenzulagern, 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.

2. Abwasserbeseitigung

Schmutz-/Mischwasserbehandlung

Der Ortsteil Pobenhausen wird überwiegend im Mischsystem entwässert. Die Abwässer des Ortsteils Pobenhausen werden in der Abwasserteichanlage Pobenhausen (Ausbaugröße: 960 EW, derzeit angeschlossen ca. 837 Einwohner) gereinigt.

Die Teichanlage wird bis spätestens Ende 2027 aufgelassen und an die kommunale Kläranlage Karlskron angeschlossen, die derzeit erweitert wird. Das Baugebiet liegt innerhalb des Gesamtentwässerungseinzugsgebiets. Das Baugebiet ist dann mittels eines Trennsystems (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) abwassertechnisch zu erschließen.

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 ortsnah 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.

Grund-/Schichtwasserableitung

Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Nördlich des Grundstücks verläuft der Pobenhausener Mühlbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Unterhaltungspflichtiger des Mühlbachs ist der Wasserverband Donaumoos IV, der Verband ist im Verfahren zu hören. Der vorhandene Gehölzbewuchs entlang des Gewässers ist zu erhalten.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Mühlbach bei Starkregen ein starker Abfluss und Ausuferungen in die vorhandenen Geländesenken (nicht auf das Baugrundstück, das höher liegt) zu erwarten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 1. Grundwasser-, Boden- und Altlastenschutz:

Die vorgebrachten Hinweise zum Bodenschutz sind grundsätzlich im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten und sind als allgemeiner Stand der Technik anzusehen.

Hinsichtlich der Informationspflicht zu Altlasten sollte folgender Hinweis noch redaktionell in die Satzung aufgenommen werden:

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Erforderliche Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen und durchzuführen.

Zu 2. Abwasserbeseitigung:

Das Gebiet wird gegenwärtig im Mischsystem entwässert. Künftig soll, wenn möglich, Niederschlagswasser nicht mehr in die Mischkanalisation eingeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück ist bereits in der Satzung enthalten. Gem. den Anregungen der Verwaltung soll diese jedoch neu formuliert werden („Wenn möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.“).

Es wird vorgeschlagen, folgenden Hinweis noch redaktionell in der Satzung zur ergänzen:

Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit breitflächig versickert werden.

Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt DWA M 153 (Stand August 2007) und das Arbeitsblatt DWA A 138 (Stand April 2005) sowie die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreiV) und die technischen Regeln TRENGW und TREN OG wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich.

Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

Zu 3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser:

Der Wasserverband Donaumoos IV wurde im Verfahren beteiligt. In den vorhandenen Gehölzbewuchs entlang des Gewässers wird durch die Satzung nicht eingegriffen.

Auf Gefahren durch Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen wird in der Satzung bereits hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

Folgenden Hinweise zu Altlasten, bzw. zur Entwässerung werden redaktionell in der Satzung ergänzt:

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Erforderliche Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen und durchzuführen.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit breitflächig versickert werden. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt DWA M 153 (Stand August 2007) und das Arbeitsblatt DWA A 138 (Stand April 2005) sowie die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreiV) und die technischen Regeln TRENGW und TREN OG wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich.

Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

B) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung**Sachvortrag:**

Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung Nr. 14 „*Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern*“ redaktionell neu zu formulieren in:

„Wenn möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.“

Da eine Versickerung auf dem kleinen Grundstück nicht eindeutig gewährleistet ist, kann sollten durch die Festsetzung andere Möglichkeiten der schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser offen gehalten werden.

Es wird vorgeschlagen, daher zusätzlich folgenden Hinweis redaktionell in die Satzung aufzunehmen:

„Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit breitflächig versickert werden. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt DWA M 153 (Stand August 2007) und das Arbeitsblatt DWA A 138 (Stand April 2005) sowie die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreiV) und die technischen Regeln TRENGW und TREN OG wird hingewiesen.“

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung Nr. 14 wird wie folgt redaktionell neu formuliert:

„Wenn möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.“

Die Hinweise werden redaktionell um folgenden Hinweis ergänzt:

„Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit breitflächig versickert werden. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind das Merkblatt DWA M 153 (Stand August 2007) und das Arbeitsblatt DWA A 138 (Stand April 2005) sowie die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreiV) und die technischen Regeln TRENGW und TREN OG wird hingewiesen.“

Abstimmung:

JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

C) Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Da die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Einbeziehungsatzung in der Fassung vom 29.09.2025 beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron beschließt die Einbeziehungsatzung „Pobenhausen – Nördlich Erlenberg“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 29.09.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss, erst nach Vorlage der dinglichen Sicherung der jeweiligen Ausgleichsflächen über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Eingriffsverursachern und dem Donaumoos-Zweckverband, ortsüblich bekannt zu machen und die Einbeziehungsatzung damit in Kraft zu setzen

Mehrfachbeschlüsse

Ja 17 Nein 0

TOP 5 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 5.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden - Markt Reichertshofen, Aufstellung des vorhabenb. Bebauungsplans Nr. 54 "Sondergebiet Bauschuttrecycling u. Photovoltaik Starkertshofen" u. 14. Änderung des FNP im Parallelverfahren - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 05.08.2025 hat der Marktgemeinderat Reichertshofen die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Sondergebiet Bauschuttrecycling und Photovoltaik Starkertshofen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplanung und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches, BauGB) abgewogen.

Ebenso hat der Marktgemeinderat am 05.08.2025 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Sondergebiet Bauschuttrecycling und Photovoltaik Starkertshofen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplanung, Begründung und Umweltbericht sowie der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht (Stand jeweils: 05.08.2025) gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Anlass der Planung:

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Donaubauer GmbH, soll durch den Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Grundlage zum dauerhaften Weiterbetrieb der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage nordwestlich von Starkertshofen und deren Erweiterung in Teilbereiche des genehmigten Trockenabbaus von Kies (anschließen der Wiederverfüllung und Rekultivierung) geschaffen werden. Darüber hinaus sollen wiederverfüllte und rekultivierte Bereiche des Kiesabbaus mit Freiflächen - Photovoltaikanlagen zwischengenutzt werden.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan des Markts Reichertshofen als Landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt, für Teile des Plangebiets sind Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Plangebiet:

Das Planungsgebiet ist westlich des Ortsteils Starkertshofen (Gemarkung Gotteshofen) gelegen. Es grenzt unmittelbar die westlichen Nachbargemeinde Karlskron im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen an. Direkt südlich des Plangebiets ist die mittlerweile verfüllte und rekultivierte Depo nie Starkertshofen gelegen.

Die Zufahrt zum Betriebsgelände (Bauschuttrecycling und Kiesgrube) erfolgt von der Bundesstraße B13 im Osten herüber eine öffentliche asphaltierte Straße, von dieser zweigt die vorhandene Zufahrt nach Norden aus ab.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 782, 783, 784, 784/3 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 789 in der Gmkg. Gotteshofen und hat eine Größe von ca. 8,07 ha.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Sondergebiet Bauschuttrecycling u. Photovoltaik Starkertshofen“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren befasst und erhebt weiterhin keine Einwendungen.

Angenommen

Ja 17 Nein 0

TOP 6 Antrag von GRin Brüderle: Kindergarten Farbenfroh - Baumbepflanzung

Der Garten des Kindergartens Farbenfroh ist nur mit Sonnensegeln verschattet.

Es gibt aktuell keinen natürlichen Baumschatten.

Nach dem schriftlichen Antrag der Gemeinderätin Frau Hedwig Brüderle (Freie Wähler) wird auf die folgenden Punkte versucht einzugehen:

- Warum gibt es keine Bäume?
- Für und Wider der Baumbepflanzung
- Haltung der Kindergartenleitung zum Thema Beschattung
- Mögliche Baumstandorte auf der Fläche

Frau Greger vom technischen Bauamt ist für die Beantwortung von Fragen des Gemeinderates anwesend.

Bürgermeister Kumpf zeigt dem Gemeinderat Luftbildaufnahmen aus den Jahren 2018, 2020, und 2024. Hierbei ist zu sehen, dass sich auf der heutigen Spielfläche des Kindergartens „Farbenfroh“ vor dem Umbau mehrere Anpflanzungen befanden (siehe 2018)

Luftbild 2018:



Luftbild 2020:



Im Rahmen des Neubaus wurde die vorhandene Fläche gerodet (siehe 2020)

Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse für die Spielfläche sowie unter Berücksichtigung einiger negativer Aspekte einer Baumbepflanzung – wie z.B. ein erhöhter Pflege- und Wartungsaufwand oder die Verschmutzung der Spielgeräte durch Blätter und den bestehenden Wartungsvertrag mit der Fa. Pillmeier – wurde damals zunächst auf eine Baumpflanzung verzichtet.

Luftbild 2024:

Eine Beschattung der Spielflächen ist aktuell also nur mit textilem Sonnenschutz möglich. In den vergangenen Jahren wurden diesbezüglich auch keine weiteren Maßnahmen ergriffen.

Nach Rücksprache mit der Kindergartenleitung und wegen der guten Erfahrungen mit dem natürlichen Baumschatten im KiGa Sonnenschein wird nun ausdrücklich der Wunsch nach Bäumen geäußert. Diesem Wunsch möchte die Gemeinde gerne nachkommen.

Hierfür wurden bereits Standorte gesucht, an denen eine Baumpflanzung möglich ist. Geeignete Baumarten werden mit gemeindlichen Gärtnerin besprochen. Beide Standorte werden aktuell geprüft!



Möglicher Standort 1: neben Wartungseingang / Sandfläche (Die Zufahrt muss weiterhin gewährleistet bleiben!)



Möglicher Standort 2: anstelle des Karussells (Das Karussell muss aus Sicherheitsrelevanten Gründen sowieso weichen)

Als Baumart wurde ein Tulpensäulenbaum seitens der Gemeindegärtnerin, Laura Hess, vorgeschlagen. Die Baumart soll noch weiter konkretisiert werden.

GRin Straub bittet um Rücksprache bezüglich des Baumes mit der Kreisgartenfachberatung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag grundsätzlich zu, für eine natürliche Schattenquelle Bäume im Garten des Kindergartens Farbenfroh zu pflanzen. Mögliche Standorte und geeignete Baumarten werden gemeinsam mit der Gärtnerin, der Kreisgartenfachberatung, und Einrichtungsleitung noch abgesprochen.

Angenommen

Ja 17 Nein 0

TOP 7 Kommunalwahl am 08.03.2026, Berufung des Gemeindevorstandes und dessen Stellvertreter

Für die am 08.03.2026 stattfindende Kommunalwahl hat der Gemeinderat gemäß Art. 5 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) den/die Wahlleiter/in und den/die Stellvertreter/in zu berufen.

Zum Wahlleiter und dessen Stellvertreter können der erste Bürgermeister, einer der weiteren Bürgermeister, einer der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied, eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten berufen werden.

Zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsverammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Beschluss:

Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat die Verwaltungsfachangestellte Helene Kaltenegger zur Wahlleiterin und die Verwaltungsfachangestellte Theresa Wittmann zur stellvertretenden Wahlleiterin für die Kommunalwahl am 8. März 2026.

Angenommen**Ja 17 Nein 0****TOP 8 Anfragen und Mitteilungen**

TOP 8.1 Mitteilung - Aktueller Stand: Wohnen im Alter

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass er letzte und diese Woche die Einrichtungen der Caritas, der Diakonie, und des Roten Kreuzes, sowie zwei private Firmen angeschrieben hat, ob Interesse bezüglich Tagespflege, Kurzzeitpflege, oder anderen Varianten besteht. Zurückgemeldet hat sich bisher nur die Caritas Ingolstadt wegen Nichtzuständigkeit. Für die Gemeinde Karlskron ist die Caritas in Neuburg zuständig, von denen bisher noch keine Rückmeldung kam.

zur Kenntnis genommen**TOP 8.2 Mitteilung - Veranstaltung" im "Haus im Moos"**

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 11.10.2025 um 14:00 Uhr die Veranstaltung „Besichtigung Kläranlage Karlskron mit Bürgermeister Stefan Kumpf“ durch das „Haus im Moos“ stattfindet. Treffpunkt ist an der Kläranlage Karlskron.

zur Kenntnis genommen**TOP 8.3 Mitteilung - Haupt-, und Finanzausschusssitzung**

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine Haupt-, und Finanzausschusssitzung geplant ist. In dieser Sitzung soll die Nachtragshaushaltssatzung behandelt werden. Ein Termin wird noch mitgeteilt.

zur Kenntnis genommen

TOP 8.4 Mitteilung - Problematik bei der Schülerbeförderung nach Schrobenhausen

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass es einen großen Zeitungsbericht bezüglich der Problematik bei der Schülerbeförderung von Karlskron nach Schrobenhausen gibt. Für die Organisation der Schülerbeförderung ist das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zuständig. Der Vorsitzende hat bereits im Januar diesen Jahres das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen bezüglich einiger Bedenken bei der Schülerbeförderung schriftlich angeschrieben. Es wird ein Termin mit Elternvertretern, mit der RBA, und dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen angesetzt, um eine Problemlösung zu finden.

GR Wendl ergänzt, dass die RBA durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen für die Schülerbeförderung beauftragt wurde. Das Busunternehmen der Firma Spangler hat mit der Schülerbeförderung nach Schrobenhausen nichts zu tun.

zur Kenntnis genommen

TOP 8.5 Anfrage GRin Moosheimer - Spielgeräte im Außenbereich des Kindergarten Farbenfroh

GRin Moosheimer berichtet, dass sie letztens an einen Kurs bezüglich der wöchentlichen Prüfung der Spielgeräte im Außenbereich teilgenommen hat. Hierbei hat sich herausgestellt, dass die Höhenunterschied zwischen Spielgeräte und Fallschutz nicht passt. Frau Greger berichtet, dass Herr Wagner vom technischen Bauamt hat ebenfalls an dem Kurs teilgenommen. Bei der Prüfung wurde auch eine Kante der Terrasse bemängelt, welche abgeändert werden muss. Um den Höhenunterschied zwischen Spielgeräte und Fallschutz auszugleichen, wird der Fallschutz durch den Bauhof aufgefüllt.

TOP 8.6 Anfrage GRin Froschmeir - Wohnen im Alter

GRin Froschmeir berichtet, dass sie ein Telefonat mit dem Staatsministerium bezüglich dem Thema „Wohnen im Alter“ geführt hat. In dem Telefonat hat sie die Auskunft erhalten, dass es einen Unterschied zwischen den Begrifflichkeiten Tagespflege und Tagesbetreuung gibt. Bei einer Tagespflege ist eine größere Angelegenheit bei der barrierefreies Gebäude, Personal, und ein Pflegedienst benötigt werden. Den Bedarf für eine Tagespflege bekommt die Gemeinde Karlskron nicht zusammen. Bei einer Tagesbetreuung wird ein barrierefreies Gebäude und eine ausgebildete Pflegekraft benötigt. Die restlichen notwendigen Personen können durch ehrenamtliche Bürger aufgefüllt werden. Die Angehörigen können zwei bis drei Mal in der Woche entlastet werden, indem man die zu pflegende Person in eine Tagesbetreuung gibt. Das Staatsministerium bietet zu diesen Themen Beratungen an. Bei Umsetzung zahlt das Ministerium auch Zuwendungen. GRin Froschmeir betont, dass die Tagesbetreuung als Einstieg dient, um die Angehörigen zu entlassen. Bürgermeister Kumpf begrüßt eine Beratung seitens des Staatsministeriums.

TOP 8.7 Anfrage GRin Straub - Rückschnitt von Bäumen auf dem Spielplatz in Pobenhhausen

GRin Straub erkundigt sich auf Wunsch von zwei Bürgern, wer die Bäume auf dem Spielplatz zurückgeschnitten hat. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die gemeindliche Gärtnerin die Bäume zurückgeschnitten, welche sich aber derzeit um Urlaub befindet. Wenn die gemeindliche

Gärtnerin aus dem Urlaub zurück ist, wird man sich mit ihr zusammensetzen und die Sachlage klären. Der Vorsitzende fügt hinzu, dass er sich sicher ist, dass sich die gemeindliche Gärtnerin weiß, was sie macht.

GRin Straub erwähnt, dass die betroffenen Bäume bisher von Pobenhausener Bürgern gepflegt wurden. Der Vorsitzende antwortet, dass ein Rückschnitt der gemeindlichen Bäume von Bürgern ohne Absprache mit der Gemeinde Karlskron nicht erlaubt sei.

Ende: 20:27 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron