GEMEINDE KARLSKRON 4. November 2026

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Karlskron vom 19.10.2026 im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Karlskron Beginn: 18:00 Uhr

---

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

Anwesend sind:

Vorsitzende

Kumpf, Stefan

Mitglieder

Bachhuber, Kurt
Bodensteiner, Simon
Doppler, Christopher
Froschmeir, Christine
Krammer, Dominik
Raba, Florian
Reitberger, Hubert
Wendl, Martin

Gäste

Schwinghammer, Andreas	Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2026

2. Bauangelegenheiten

2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Bauort Fl.Nr. 111/4 Gmkg Adelshausen, Schloßstr. 59, Adelshausen

2.2 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Maschinenhalle, Fl.Nr. 216 Gmkg Adelshausen

2.3 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Fahrradgaragen, Bauort: Fl-Nr.174/21 Gmkg Karlskron, An der alten Schmiede 9 a u. 9 b, Karlskron

3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

3.1 Widmung der Verkehrsfläche "Zellstraße " in Adelshausen

3.2 Widmung der Ortsstraße "Bürgermeister-Priller-Straße" in Adelshausen

4. Jagdgenossenschaft Pobenhausen - Antrag auf erhöhte Förderung Sanierung Weg FlNr. 830, Gmkg. Pobenhausen

5. Anfragen und Mitteilungen

5.1 Verschiebung Straßensanierung Kirchstraße - Reichertshofener Straße

5.2 Bordsteinabsenkung an der Ingolstädter Straße

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2026

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.09.2026 bestehen keine Einwendungen.

Beschluss:
Der Bau-, und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.09.2026 in der zugesandten Form.

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 2 Bauangelegenheiten

TOP 2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Bauort Fl.Nr. 111/4 Gmkg Adelshausen, Schloßstr. 59, Adelshausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 111/4 Gmkg Adelshausen, Schloßstraße 59 in Adelshausen die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage beantragt.

Das Einfamilienhaus (10,99 m x 11,49 m) soll zwei Vollgeschosse erhalten und mit einem Walmdach (Dachneigung 22 °) ausgeführt werden. Südwestlich des Gebäudes soll eine Doppelgarage (7,50 m x 6,50 m), ebenfalls mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 22° entstehen.

Das Grundstück Fl-Nr.111/4 Gmkg Adelshausen liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich.

Da kein Privilegierungsgrund nach § 35 Abs. 1 BauGB gegeben ist, ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.
Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Bauantrag geht ein bereits vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen abgelehnter Vorbescheid (BV250602) voraus, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und kein Privilegierungsgrund nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt.

Da auf einen abgelehnten Vorbescheid keine Zustimmung zum Bauturbo erfolgen kann, stellt der Bauherr hier nochmal einen Bauantrag um im zweiten Schritt den Bauturbo zu beantragen.

Abgleich mit den Bauturbo-Richtlinien:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Das Vorhaben entspricht den gemeindlichen Bauturbo-Richtlinien. Dem vorangegangenen Vorbescheid wurde in der Gemeinderatssitzung vom 15.09.2025 auch zugestimmt.

Zur fertigen Erschließung des Grundstücks muss die Entwässerungsleitung entsprechend verlängert werden. Die Kosten hierfür hat der Bauherr zu tragen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein Einvernehmen.

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 2.2 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Maschinenhalle, Fl.Nr. 216 Gmkg Adelshausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 216 der Gemarkung Adelshausen, die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle beantragt.

Die neue Maschinenhalle (8,20 m x 30,00 m) soll westlich einer bestehenden Halle errichtet werden und ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° erhalten.

Die 4,5 m breite Zu- und Abfahrt führt über einen gemeindlichen Weg (Fl.Nr. 218), welcher im Süden an das Grundstück angrenzt.

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

Dem Bauantrag geht ein gleichlautender Vorbescheid (BV260423) voraus, welcher durch das Landratsamt am 28.07.2026 genehmigt wurde.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein Einvernehmen.

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 2.3 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Fahrradgaragen, Bauort: Fl-Nr.174/21 Gmkg Karlskron, An der alten Schmiede 9 a u. 9 b, Karlskron

Der Bauherr beantragt mit Schreiben vom 09.10.2026 die Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Fahrradgaragen vom 02.01.2023 um weitere vier Jahre bis 02.01.2031.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Das Doppelhaus (14,02 m x 10,99 m) soll mit einem Zeltdach mit 20° Dachneigung errichtet werden. Die 2 Doppelgaragen mit 2 Fahrradgaragen (15 m x 6 m) werden mit einem Flachdach errichtet.

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

Das Grundstück ist im verbindlichen Flächennutzungsplan zum Teil als gemischte Baufläche (Mischgebiet) und zum Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zulässig sind in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO Wohngebäude.

Die Zufahrt erfolgt über ein eingetragenes Geh- und Fahrtrecht über die Fl-Nrn. 174/11 u. 174/20 Gmkg Karlskron.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Verlängerung der Baugenehmigung um weitere vier Jahre sein Einvernehmen.

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 3 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

TOP 3.1 Widmung der Verkehrsfläche "Zellstraße " in Adelshausen

Im Zuge der Digitalisierung und erstellen der Bestandsverzeichnisse für die Gemeinde Karlskron ist die Erschließungsstraße die sich im Ortsteil Adelshausen befindet, als Ortsstraße zu widmen. Die Straße dient dem örtlichen Erschließungsverkehr der angrenzenden Wohnbebauung. Entsprechend der Verkehrsbedeutung liegt somit eine **Ortsstraße** vor.

Bei Ortsstraßen obliegt die Widmung der jeweiligen Gemeinde als zuständige Straßenbaubehörde. Da sich die Straße im Gemeindegebiet von Karlskron befindet, ist die Gemeinde Karlskron sachlich und örtlich zuständig. Bei einer Ortsstraße, handelt sich um eine Gemeindestraße. Es besteht daher eine Verpflichtung diese nach der Herstellung öffentlich zu widmen.
Die Straße wurde ordnungsgemäß hergestellt und ist benutzbar. Eigentümer des Straßengrundstücks ist die Gemeinde Karlskron, welcher auch die Straßenbaulast obliegt. Die Voraussetzungen für die Widmung sind somit erfüllt.

1. Ein Beschluss über die Widmung der Straße ist zu fassen.
2. Die Widmungsverfügung ist öffentlich bekannt zu machen.
3. Die Eintragungen in das Bestandsverzeichnis sind zu verfügen.
4. Im Bestandsverzeichnis ist eine neue Karteikarte für die Straße anzulegen

Beschluss:
Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art.6 Abs.1 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Bezeichnung:	Zellstraße
Flur-Nr.	44/3 und 3396 der Gemarkung Adelshausen
Anfangspunkt:	a) Reichertshofener Straße
	b) Zellstraße 14 Flur-Nr.56/4 der Gemarkung Adelshausen
Endpunkt:	a) Westgrenze Feldweg Kagerfeld Flurstück der Flur-Nr.227 der Gemarkung Adelshausen
	b) Zellstraße bei Hs-Nr.10 Flur-Nr.56/2 der Gemarkung Adelshausen
Länge:	0,493 km
Widmungsbeschränkung:	- - - - -
Straßenbaulastträger:	Gemeinde Karlskron

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 3.2 Widmung der Ortsstraße "Bürgermeister-Priller-Straße" in Adelshausen

Im Zuge der Digitalisierung und erstellen der Bestandsverzeichnisse für die Gemeinde Karlskron ist die Erschließungsstraße die sich im Geltungsbereich des BP-Nr. 34 „Am Linnerberg-Ost“ befindet als Ortsstraße zu widmen. Die Straße dient dem örtlichen Erschließungsverkehr der angrenzenden Wohnbebauung. Entsprechend der Verkehrsbedeutung liegt somit eine **Ortsstraße** vor.

Bei Ortsstraßen obliegt die Widmung der jeweiligen Gemeinde als zuständige Straßenbaubehörde. Da sich die Straße im Gemeindegebiet von Karlskron befindet, ist die Gemeinde Karlskron sachlich und örtlich zuständig. Bei einer Ortsstraße, handelt sich um eine Gemeindestraße, welche in einem gemeindlichen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde. Es besteht daher eine Verpflichtung diese nach der Herstellung öffentlich zu widmen.
Die Straße wurde ordnungsgemäß hergestellt und ist benutzbar. Eigentümer des Straßengrundstücks ist die Gemeinde Karlskron, welcher auch die Straßenbaulast obliegt. Die Voraussetzungen für die Widmung sind somit erfüllt.

1. Ein Beschluss über die Widmung der Straße ist zu fassen.
2. Die Widmungsverfügung ist öffentlich bekannt zu machen.
3. Die Eintragungen in das Bestandsverzeichnis sind zu verfügen.
4. Im Bestandsverzeichnis ist eine neue Karteikarte für die Straße anzulegen.

Beschluss:
Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art.6 Abs.1 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

Bezeichnung:	Bürgermeister-Priller-Straße

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde

Flur-Nr.	3395 Gemarkung Adelshausen
Anfangspunkt:	a) Am Linnerberg
	b) Zellstr.13 Flur-Nr. 3380 der Gemarkung Adelshausen
	c) Einmündung Zellstraße
Endpunkt:	a) Südostgrenzecke Flurstück der Fl-Nr.3369 der Gemarkung Adelshausen
	b) Nordostgrenze Flurstück der Fl-Nr. 3385 der Gemarkung Adelshausen
	c) Südwestgrenze Flurstück der Fl-Nr.3370 der Gemarkung Adelshausen
Länge:	0,287 km
Widmungsbeschränkung:	- - - - -
Straßenbaulastträger:	Gemeinde Karlskron

Angenommen
Ja 9 Nein 0

TOP 4 Jagdgenossenschaft Pobenhausen - Antrag auf erhöhte Förderung Sanierung Weg FlNr. 830, Gmkg. Pobenhausen

Bürgermeister Kumpf beantragt, den Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Pobenhausen, sowie GR Schwinghammer, der als Zuschauer an der Sitzung teilnimmt, das Rederecht zu erteilen.
Der Bau- und Umweltausschuss erhebt gegen die Erteilung des Rederechts keine Einwände.

Die Jagdgenossenschaft Pobenhausen plant die Sanierung des Weges FlNr. 830, Gemarkung Pobenhausen (Verlängerung der „Bergstraße“) auf einer Länge von ca. 440 m. Die Sanierung soll im Dünnschichtverfahren im Kalteinbau mittels Großverleger erfolgen. Hierzu liegt ein Angebot über 28.750,40 € vor.
Die Gemeinde gewährt für Wegesanierungen der Jagdgenossenschaften üblicherweise einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten.

Mit Schreiben vom 08.10.2026 beantragt die Jagdgenossenschaft Pobenhausen eine Abweichung von dieser Regelung und die Erhöhung des gemeindlichen Zuschusses auf zwei Drittel der Kosten. Begründet wird der Antrag damit, dass mit der zeitnahen Durchführung der Maßnahme eine weiterer Substanzverfall und damit eine erheblich teurere Komplettsanierung verhindert werden kann. Eine Komplettsanierung wäre für die Jagdgenossenschaft finanziell nicht tragbar.
Außerdem erfüllt der Weg über den landwirtschaftlichen Verkehr hinaus eine fundamentale Erschließungs- und Verbindungsfunktion für die Allgemeinheit der Gemeinde. Der Weg wird

aufgrund seiner geografischen Lage intensiv von Fußgängern und Erholungssuchenden aus dem gesamten Gemeindegebiet frequentiert.

GRin Froschmeir erkundigt sich bei dem Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Pobenhausen, wann die Jagdpacht zuletzt erhöht worden sei. Dieser erläutert, dass die Pacht nach Ablauf der regulären neunjährigen Vertragslaufzeit zuletzt im Jahr 2023 um 17 % angehoben worden sei. Nach Abzug der laufenden Kosten verbleibe der Jagdgenossenschaft ein jährlicher Überschuss von rund 2.000 €, der über mehrere Jahre angespart und unter anderem für Maßnahmen wie die Asphaltsanierung verwendet werde.

GR Bachhuber und **GR Reitberger** sprechen sich gegen eine bevorzugte Behandlung einzelner Jagdgenossenschaften aus. Sie betonen, dass eine Entscheidung nicht als Einzelfallregelung getroffen werden solle, sondern eine einheitliche und für das gesamte Gemeindegebiet geltende Lösung erforderlich sei.
Auch Bürgermeister Kumpf befürwortet keine Einzelbeschlüsse und stellt verschiedene mögliche Ansätze zur Diskussion. Diese reichen von einer Bezuschussung des Banketthobelns zur Beseitigung von Wasserschäden über die Gewährung eines jährlichen Festbetrags an die Jagdgenossenschaften bis hin zu einer allgemeinen Erhöhung des Fördersatzes auf 60 %.
Bürgermeister Kumpf weist darauf hin, dass die Gemeinde in den vergangenen zehn Jahren durchschnittlich rund 7.000 € jährlich an Wegezuschüssen ausgezahlt habe.

GRin Froschmeir spricht sich dafür aus, den Zuschuss für Wegesanierungen der Jagdgenossenschaften weiterhin bei 50 % zu belassen. Zur Begründung verweist sie auf das Straßensanierungskonzept der Gemeinde und die damit verbundenen Kosten. Zudem stuft sie den betreffenden Weg im Vergleich zu anderen gemeindlichen Straßen und Wegen als weniger stark frequentiert ein. Die Belastung für den Weg durch Fußgänger und Radfahrer sei deutlich geringer als die Beanspruchung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Bürgermeister Kumpf stimmt GRin Froschmeir hinsichtlich eines Zuschusses in Höhe von 50 % grundsätzlich zu. Dieser Fördersatz sei bereits als großzügiges Entgegenkommen seitens der Gemeinde zu bewerten und grundsätzlich ausreichend. Da die Gefahr bestehe, dass die Jagdgenossenschaften keine Straßen aus finanzieller Sicht wiederherstellen könnten, zeigt er sich als Anerkennung für deren geleistete Arbeit bereit, einer Erhöhung des Zuschusses auf 60 % zuzustimmen.
Ergänzend führte Bürgermeister Kumpf aus, dass die Anhebung des Zuschusses für Wegesanierungen von 50 % auf 60 % lediglich eine geringfügige zusätzliche Belastung für den Gemeindehaushalt darstellen würde.

GR Schwinghammer spricht sich entschieden gegen eine Erhöhung des Zuschusses aus. Er weist auf die angespannte finanzielle Situation der Gemeinde hin und gibt zu bedenken, dass sich zusätzliche Ausgaben in verschiedenen Bereichen schnell zu einer erheblichen Gesamtbelastung summieren könnten. Unter Verweis auf den Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ mahnt er zur sparsamen Verwendung der Gemeindemittel. Zudem verweist er auf die gesunkenen Einnahmen aus der Grundsteuer A.
Kämmerer Kahn erläutert hierzu, dass es sich dabei lediglich um eine Verschiebung im Zuge der Grundsteuerreform handle, da landwirtschaftliche Hofstellen dabei der Grundsteuer B zugeordnet werden.

GR Raba gibt zu bedenken, dass die Jagdgenossen bereits einen erheblichen finanziellen Eigenanteil übernehmen. Aufgrund ihrer begrenzten finanziellen Möglichkeiten und der steigenden Kosten sei eine Erhöhung der gemeindlichen Zuschüsse notwendig, um die Wegesanierungen wie bisher durchführen zu können.

GR Wendl weist auf die unterschiedliche Situation innerhalb des Gemeindegebiets hin. Während Pobenhausen und Adelshausen über zahlreiche asphaltierte Wege verfügten, seien die Wege in Karlskron überwiegend geschottert. Die Kosten für deren Instandhaltung würden dort vollständig von der Jagdgenossenschaft getragen. Eine verstärkte Förderung ausschließlich von Asphaltierungsmaßnahmen würde Karlskron daher erneut benachteiligen. Als möglichen Kompromiss schlug er dennoch vor, die beiden Fördervarianten auf einen einheitlichen Fördersatz von 60 % zusammenzuführen.

Beschluss:
Der Bau-, Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat eine generelle Erhöhung der Zuschüsse für die drei Jagdgenossenschaften bei Sanierungen von gemeindeeigenen asphaltierten Wegen von bisher 50 % auf 60 % der angefallenen Kosten.

Angenommen
Ja 8 Nein 1

TOP 5 Anfragen und Mitteilungen

TOP 5.1 Verschiebung Straßensanierung Kirchstraße - Reichertshofener Straße

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass der am 21.09.2026 genehmigte Auftrag zur Sanierung der Kirchstraße und Reichertshofener Straße an die Firma Vialit Austria GmbH auf Anfang 2027 verschoben wird.
Um witterungsbedingte Risiken während der Wintermonate zu vermeiden, hat sich die Firma dazu entschieden, die Sanierungsarbeiten erst im kommenden Jahr durchzuführen.
Die Anwohner werden darüber noch informiert.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Bordsteinabsenkung an der Ingolstädter Straße

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass die Bordsteinabsenkung an der Ingolstädter Straße am 17.10.2026 durchgeführt wurde.
Die Markierungen sind auf dem Gehweg bereits vorhanden.
Die Straßenmarkierungen werden vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt bei Gelegenheit angebracht.

zur Kenntnis genommen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Ende: 19:07 Uhr

Vorsitzender: Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron