



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 27.07.2020
in der Sporthalle Karlskron
Beginn: 19:00 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzender

Kumpf, Stefan

Mitglieder

Bachhuber, Kurt

Doppler, Christopher

Finkenzeller, Reinhard

Froschmeir, Christine

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Brüderle, Hedwig

Urlaub

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2020**
2. **Abwasserkonzept der Zukunft - Vorstellung des aktuellen Planungsstands durch das Ingenieurbüro WipflerPLAN**
3. **Rückblick "Projekt Auszeit" an der Freiherr-von-Hertling- Grund – und Mittelschule Karlskron - Vorstellung durch Herrn Florian Heiß**
4. **Bauangelegenheiten**
 - 4.1 Bauantrag zum Anbau einer Containeranlage an die bestehende Kinderkrippe als Interimsbau für max. 2 Jahre, Bauort: FI-Nr. 878/8 ,875/10 Gmkg Karlskron, Hauptstr.26, Karlskron
 - 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Gartenhauses und Gerätelager, Bauort: FI-Nr.50/2 Gmkg Karlskron, nahe Hauptstraße, Karlskron
5. **Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
 - 5.1 Bauleitplanung- Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.3 "Pobenhausen Nord-Ost mit 1. Änderung", Aufhebungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB
6. **Bauleitplanung Nachbargemeinden**
 - 6.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden- Abrundungssatzung "Augsburger Straße" der Gemeinde Karlshuld; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB
 - 6.2 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Aufstellung Bebauungsplan "Feuerwehr" mit 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlshuld im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB
 - 6.3 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Weichering Bebauungsplan "Weingasse"; Stellungnahme im Verfahren nach § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB
 - 6.4 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Markt Reichertshofen Bebauungsplan Nr.38 "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A 9" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB
7. **Anfragen und Mitteilungen**
 - 7.1 Spielplatz Lessingstraße

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2020

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2020 bestehen keine Einwendungen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

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

Der Projektleiter Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Mitarbeiter WipflerPLAN)* und Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Mitarbeiter WipflerPLAN)* vom beauftragten Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen/Ilm sind anwesend und stellen den aktuellen Planungsstand, die weitere Vorgehensweise sowie den Rahmenterminplan vor.

GR Schwinghammer stellt die Frage, ob man die vom Klärbecken entstehenden Gase, z.B. zum Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) nutzen kann. Hierzu antwortet **Herr XY (Anmerkung der Verwaltung: Mitarbeiter WipflerPLAN)**, dass der Klärschlamm in Faultürmen zur Gasgewinnung genutzt werden kann. Aktuell ist dies ab ca. 10.000 Einwohnerwerten wirtschaftlich. Karlskron wird auf 7.000 Einwohnerwerten ausgelegt. In der Planung wird anhand einer Wirtschaftlichkeitsberechnung geprüft, ob es wirtschaftlich sinnvoll ist oder nicht.

Auf die Frage von **GRin Froschmeir**, ob es hierzu auch noch eine Veranstaltung für die Bürger gibt, antwortet der **Vorsitzende**, dass noch weitere Planungen abzuwarten sind, bis auch Kostenschätzungen vorliegen um die Bürger umfassend zu informieren. Es gibt selbstverständlich noch eine Info-Veranstaltung.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Rückblick "Projekt Auszeit" an der Freiherr-von-Hertling- Grund – und Mittelschule Karlskron - Vorstellung durch Herrn Florian Heiß

Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Schulsozialpädagoge)*, der seit 20 Jahren in der Jugendhilfe tätig ist, stellt dem Gemeinderat das „Projekt Auszeit“ vor, an welchem er seit März 2019 an der Grund- und Mittelschule Karlskron gearbeitet hat und dieses nun zu Ende ist. Er war an 2 Tagen, dienstags und donnerstags von 07:30 Uhr bis 13:00 Uhr, in der Schule. Im Laufe der Monate hat er einen guten Kontakt zu den Schülern aufgebaut. Teilweise sind diese mit ihren Sorgen, Nöten usw., egal ob in der Schule oder im häuslichen Bereich, von selbst auf ihn zugegangen. 1/3 seiner Arbeit leistete er in der Grundschule und 2/3 in der Mittelschule. Er selber hat auch Kontakte zum Jugendamt zu Psychologen und Therapeuten. Es war immer ein gutes Miteinander mit den Schülern und den Lehrern, vereinzelt auch mit den Eltern. Jedoch sind nur 2 Tage in der Woche für eine solche Arbeit zu wenig, da die Jugendlichen ihre Probleme oder Konflikte so bald als möglich gelöst haben möchten.

Seine Nachfolgerin ist Schulsozialarbeiterin, kommt nun von der Caritas Neuburg und leitet das Projekt „Sozialarbeit an Schulen“. Die Stelle wird zur Hälfte vom Landkreis und zur Hälfte vom Schulverband gefördert. Sie ist täglich an der Schule. Dies hat den Vorteil, dass sie sich um mehr Projekte und auch intensiver um die Schüler und Jugendlichen kümmern kann.

Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Schulsozialpädagoge)* erklärt, er würde seine Arbeit gerne außerhalb der Schule weiter fortsetzen, da er sehr gute Kontakte geknüpft hat. Er hat schon etwas vorsondiert, was in Karlskron fehlt, was schön für die Jugendlichen wäre und hat auch mit ihnen schon gesprochen, was sie sich wünschen würden. Er ist offen für viele Projekte und hätte auch Interesse an einer Weiterarbeit. Dadurch, dass Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Schulsozialpädagoge)* den Jugendhilfeträger selber hat, kann das Projekt auch relativ schnell wieder beendet werden, wenn es nicht erfolgreich ist.

Der **Vorsitzende** würde gerne im September mit den beiden Jugendvertretern GRin Straub und GR Doppler, Herrn *XY (Anmerkung der Verwaltung: Schulsozialpädagoge)* und der neuen Sozialarbeiterin einen Gesprächstermin vereinbaren, um ein Konzept für die Jugendarbeit in Karlskron zu erstellen. Es sind nicht nur Schüler und Jugendliche von der Grund- und Mittelschule Karlskron, sondern auch Realschüler und Gymnasiasten oder auch junge Erwachsene die einen Ansprechpartner für ihre Probleme benötigen.

GR Krammer beantragt, in der 1. Sitzung nach der Sommerpause den TOP „Stand Schule - wie geht es mit der Schule Karlskron weiter“ mit aufzunehmen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Bauantrag zum Anbau einer Containeranlage an die bestehende Kinderkrippe als Interimsbau für max. 2 Jahre, Bauort: FI-Nr. 878/8 ,875/10 Gmkg Karlskron, Hauptstr.26, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf den Grundstücken der FI-Nrn. 878/8 u. 875/10 der Gmkg Karlskron, Hauptstr.26 in Karlskron der Anbau einer Containeranlage (Gruppenraum) an die bestehende Kinderkrippe für max. zwei Jahre beantragt. Die Containeranlage (9,06 m bzw. 6,04 m x 7,88 m) wird nordöstlich an das bestehende Kinderkrippengebäude mit einem Flachdach errichtet.

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

Das Grundstück FI-Nr.878/8 Gmkg Karlskron ist im verbindlichen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Das Grundstück FI-Nr.875/10 Gmkg Karlskron ist als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Nach den §§ 4 (Allgemeine Wohngebiete) u. 5 (Dorfgebiete) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für soziale Zwecke zulässig.

Beschluss:

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

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Gartenhauses und Gerätelager, Bauort: FI-Nr.50/2 Gmkg Karlskron, nahe Hauptstraße, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.50/2 Gmkg Karlskron, nahe Hauptstraße in Karlskron der Neubau eines Gartenhauses und Gerätelager beantragt. Das Gerätelager (5,80 m x 6,90 m) wird mit einem Flachdach an die bestehende Garage angebaut. Das Gartenhaus (9,90 m x 7,00 m) wird ebenfalls 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 Karlskron als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Gemäß § 14 BauNVO sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen in diesem Wohngebiet zulässig.

Beschluss:

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

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 5 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**TOP 5.1 Bauleitplanung- Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.3 "Pobenhäuser Nord-Ost mit 1. Änderung", Aufhebungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB**

Die Grundstückseigentümer der FI-Nrn. 308/19 und 508/13 der Gmkg Pobenhäuser beantragen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.3 „Pobenhäuser Nord-Ost mit 1. Änderung“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1973 sind nicht mehr zeitgemäß. Die vorgeschriebenen Baufenster lassen lediglich eine sehr lockere Bebauung zu und verhindern jegliche sinnvolle und maßvolle Nachverdichtung. Damit entsprechen diese Vorgaben nicht den Forderungen des Baugesetzbuches nach einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden.

Durch eine 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1994 waren bereits für einzelne Parzellen großzügigere Baufenster festgelegt und eine Doppelhausbebauung zugelassen worden.

Nachdem die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Großteil bebaut sind und nur noch einzelne Parzellen unbebaut sind, ist eine Aufhebung des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erscheint die Beurteilung der Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich) als völlig ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.3 „Pobenhäuser Nord-Ost mit 1. Änderung“ behandelt und beschließt den nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplan Nr.3 „Pobenhäuser Nord-Ost mit 1. Änderung“ ersatzlos aufzuheben. Es soll eine maßvolle Nachverdichtung der noch nicht bebauten Grundstücke ermöglicht werden.

Die Kosten für das Bauleitverfahren der Aufhebung der älter als 20 Jahre alten Bebauungspläne übernimmt die Gemeinde Karlskron gemäß GR-Beschluss vom 06.07.2020.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 6 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 6.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden- Abrundungssatzung "Augsburger Straße" der Gemeinde Karlshuld; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Karlshuld bei der Aufstellung der Abrundungssatzung „Augsburger Straße“ im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt. Es findet nun die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 21.07.20 bis 20.08.2020 statt.

Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Karlshuld besteht derzeit aufgrund der Nähe zu Ingolstadt und dem Großraum München ein erheblicher Siedlungsdruck. Ein in der Augsburger Straße ansässiger Handwerksbetrieb beabsichtigt, den bestehenden Betriebe zu erweitern; hierbei soll auch eine Betriebsleiterwohnung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der Betriebsstelle errichtet. Das Grundstück ist nur in Teilen dem Innenbereich nach § 34 BauGB bzw. bestehen Unsicherheiten bei der Beurteilung des Baurechtes.

Um vorliegende eine maßvolle und geordnete Abrundung des Ortsrandes zu ermöglichen und Planungssicherheit zu schaffen, erachtete der Gemeinderat die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als erforderlich.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel der Satzung ist es, eine bauliche Ergänzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 70/2 zu ermöglichen. Mit der Satzung wird eine einzelne Fläche, die zum Teil dem Außenbereich zuzurechnen ist zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

A.3 Verfahren

Der Gemeinderat Karlshuld hat in öffentlicher Sitzung am 19.11.2019 beschlossen, die Abrundungssatzung „Augsburger Straße“ im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Die Aufstellung der Abrundungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Lage des Planungsgebietes

Die Gemeinde Karlshuld ist durch seinen Charakter als Straßendorf geprägt. Die Augsburger Straße befindet sich im Nordwesten der Gemeinde und verbindet den Hauptort mit dem Ortsteil Grasheim und der Nachbargemeinde Königsmoos.

Die Außenbereichsfläche Fl.-Nr. 70/2, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshuld einbezogen werden soll, befindet sich in privatem Eigentum.

Das Planungsgebiet unterliegt schon seit langer Zeit einer mehr oder weniger intensiven Nutzung und ist dadurch geprägt. Die vorkommenden Pflanzengesellschaften sind durch die anth-

ropogene Überformung weit entfernt von einem natürlichen Vegetationsbestand. Das Plangebiet ist als weitgehend eben zu bezeichnen.

Unmittelbar nördlich angrenzend befinden sich Wohngebäude sowie ein Handwerksbetrieb, westlich befindet sich die Zentrale Diakoniestation Karlshuld.

Für das Plangebiet liegt ein einfacher Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 vor. Der einfache Bebauungsplan umfasst den gesamten Innenbereich Innerhalb des Gemeindegebiets und trifft Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den Mindestgrößen und -tiefen der Baugrundstücke, über die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sowie zum Nachweis von Stellplätzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat das Bauleitverfahren behandelt und erhebt keine Einwendungen bei der Aufstellung der Abrundungssatzung „Augsburger Straße“ bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 6.2 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Aufstellung Bebauungsplan "Feuerwehr" mit 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlshuld im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Karlshuld bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt. Es findet nun die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 21.07.20 bis 20.08.2020 statt.

Bebauungsplan „Feuerwehr“

Anlass und Erfordernis

Die Freiwillige Feuerwehr Karlshuld benötigt zur Gewährleistung der gemeindlichen Brandbekämpfung ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus am Standort der Hauptstraße 68 entspricht nicht mehr den Anforderungen an die Gewährleistung von Brandbekämpfung. Der bisherige Standort bietet auch keine Möglichkeiten für eine entsprechende Erweiterung.

Nach Prüfung verschiedener Standortalternativen wurde durch den Gemeinderat der gegenständliche Standort als grundsätzlich für die Belange der Feuerwehr als geeignet erachtet. Insbesondere ermöglicht er auch die Errichtung eines neuen Betriebsgeländes für den gemeindeeigenen Bauhof.

Für die Errichtung dieser beiden kommunalen Bauvorhaben besteht gegenwärtig kein Baurecht; das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Für die Umsetzung wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; der Flächennutzungsplan ist im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,3 Hektar und befindet sich im Zentrum der Gemeinde Karlshuld im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen in dritter Reihe zur Hauptstraße. Die Flächen befinden sich in kommunalem Eigentum.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt. Es schließt durch die Flurstücke Nr. 18/9 und 18/11 direkt an die örtliche Hauptstraße an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Südwesten die Gebäude eines Fischerheimes und einer Pumpstation der Vakuumentwässerung. Im Norden, Nordosten und Osten grenzen Flächen mit Wohnbebauung sowie mit gewerblich genutzter Bebauung an. Das Gelände verläuft eben, ohne merkliches Gefälle.

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Das Baurecht bemisst sich gegenwärtig nach § 35 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 18/2, 18/6, 18/9, 18/11 und 19/12 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 18 und 21/2, jeweils Gemarkung Karlshuld.

Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Freizeit und Verein“ sowie eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziele und Zwecke

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, Flächen im baurechtlichen Außenbereich für die Nutzung als Standort der Freiwilligen Feuerwehr nutzbar zu machen und damit den Erhalt bzw. die Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr zu fördern.

Die Änderungsfläche befindet sich im Zentrum der Gemeinde Karlshuld, in dritter Reihe zur Hauptstraße und wird durch einen umrahmenden Baumbestand und die Grünfläche eines ehemaligen Sportplatzes geprägt. Von Osten her wird der Änderungsbereich über eine Zufahrt zur Hauptstraße erschlossen. Im Westen, Südwesten und Süden befinden sich weitreichende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im direkt südwestlich an die Änderungsfläche angrenzenden Bereich wird eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Im Osten und Nordosten befinden sich Mischbauflächen mit Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Gemeinde Karlshuld verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000. Dieser wurde bis zuletzt 12 Mal rechtswirksam geändert. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird die Änderungsfläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, als Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Abwasserbeseitigung sowie als eine Mischbaufläche dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat das Bauleitverfahren der Gemeinde Karlshuld behandelt und erhebt keine Einwendungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Weichering bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Weingasse“ im Verfahren nach § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat Weichering hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Weingasse“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 177, 178 und 180 sowie Teilflächen der Fl.Nr.175, 176 und 179 jeweils Gemarkung Weichering und hat eine Größe von rund 3,00 ha.

Er wird wie folgt umgrenzt: - im Norden: Flur-Nr. 225 (TF) - im Süden: Flur-Nrn. 175/1, 176 (TF), 179 (TF) und 181 - im Osten: Flur-Nrn. 207/1 (TF), 208, 208/1 und 211 - im Westen: Flur-Nrn. 170 (TF), 171 und 175 (TF) jeweils Gemarkung Weichering.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ende der Gemeinde Weichering an der Kreisstraße ND 18 „Neuburger Straße“ und wird über diese erschlossen.

Es liegt im Anschluss an die bestehende Ortsbebauung. Im Nordwesten, Westen und Südwesten schließt freie Landschaft an. Diese wird als landwirtschaftliche Nutzfläche mit intensiven Äckern genutzt.

Das Plangebiet selbst wird derzeit hauptsächlich als Ackerland genutzt. Im Westen befindet sich auf Flur-Nr. 176 landwirtschaftlich genutzter Weg, der nicht asphaltiert ist.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Verfahren

Zur dringenden Schaffung von Wohnraum hat sich die Gemeinde Weichering entschieden, den vorliegenden Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Dies ist möglich, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Wohnnutzungen begründet werden, sich die Flächen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zulässige Grundfläche mit ca. 6.300 qm (ca. 17.000 qm Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,45) geringer als 10.000 qm ist.

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Weichering möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden am westlichen Ortsrand des Hauptortes Weichering schaffen. Um eine zeitnahe Umsetzung des Baugebietes zu errichten hat die Gemeinde die Grundstücke des Planungsgebietes erworben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron hat das Bauleitverfahren der Gemeinde Weichering behandelt und erhebt keine Einwendungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingasse“ bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 6.4 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Markt Reichertshofen Bebauungsplan Nr.38 "Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A 9" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde des Marktes Reichertshofen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A 9“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Bebauungsplan Nr.38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A 9

Planungsgrundlagen

Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat am 28.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ beschlossen. Nachdem der Marktgemeinderat in dem Bereich schon vor Jahren über die Ausweisung eines Sondergebietes-Logistik diskutiert hat, fiel Anfang 2018 die Entscheidung, statt dessen die Vorbereitungen zur Ausweisung eines möglichst kleinteiligeren Gewerbegebietes zu treffen.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 215, 216, 217, 271/1, 218, 219, 220, 220/3 (Teilfläche TF), 220/4 (TF), 221, 222, 228 (TF), 230, 231, 232, 232/1, 233, 234/1, 235 und 236, jeweils Gemarkung Winden a. Aign. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 14 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. (8.Änderung)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Winden a. Aign, südöstlich der Kerngemeinde an der A 9, in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Langenbruck.

Anlass und Ziele der Planung

Der Markt Reichertshofen beabsichtigt im Bereich der A 9, Anschlussstelle Langenbruck Gewerbeflächen zu entwickeln. Auf dem Gebiet der Gemarkung Winden am Aign ist, östlich der Autobahn, im Dreieck zwischen B 300, A 9 und Bahnlinie, die Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes und weiterer, regionaler, mittelständischer Gewerbebetriebe angedacht.

Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ geschaffen werden. Ziel der Bauleitplanung ist es, der konstanten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken durch eine bedarfsorientierte Ausweisung eines Neubaugebietes zu begegnen. Seit vielen Jahren wird die Entwicklung von Gewerbeflächen im Gebiet zwischen Autobahn A 9, Bundesstraße B 300 und Bahnlinie München-Ingolstadt öffentlich in Aussicht gestellt. Viele Firmen haben bereits wiederholt ihr Interesse angemeldet. Im nordwestlichen Bereich ist bereits konkret die Ansiedlung des mittelständischen Handelsunternehmens Firma Arndt GmbH & Co. KG auf einer Fläche von ca. 3,5 ha geplant.

Die Firma Arndt ist ein Großhandelsbetrieb für Artikel der Sauberkeit und Hygiene mit Firmensitz in München. Sie vertreiben im wesentlichen Hygienepapiere, Waschmittel, Putzmittel und Pflegebedarf, die Kunden sind Großverbraucher. Das familiengeführte Unternehmen wurde im Jahre 1953 in München gegründet und laufend auf nunmehr fünf Niederlassungen in Bayern erweitert. Darüber hinaus werden ein Standort in Dresden und zwei Standorte in Österreich betrieben.

Zur weiteren Entwicklung ist der Umzug der Hauptverwaltung im erweiterten Großraum München notwendig. In verkehrsgünstiger Lage sollen ca. 10.000 qm Lagerfläche und rund 2.500 qm Bürofläche errichtet werden. Darüber hinaus ist der Bau eines vollautomatischen Hochregallagers geplant. Der Betrieb wird voraussichtlich ca. 120 Mitarbeiter umfassen. Die Firma Arndt engagiert sich im Bereich Umwelt.

Dazu zählen vor allem die Bereiche Umweltmanagement, Produktauswahl, Lagerlogistik, Belieferung und elektronisches Rechnungswesen. Daneben ist das Unternehmen Teilnehmer am Umweltpakt Bayern, einem Aufruf der Bayerischen Staatsregierung zur freiwilligen Vermeidung künftiger Umweltlasten.

Es ist geplant im weiteren Verfahren den Bebauungsplan für diesen Bereich vorhabenbezogen gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Die restlichen Flächen können in ihrer Größe relativ variabel mit Größenmodulen von ca. 3.500 m² bis ca. 15.000 m² gestaltet werden. Diese Flächen sind für den aktuellen Bedarf örtlicher und regionaler Gewerbetreibender vorgesehen.

Um auf die Entwicklung Einfluss nehmen zu können, soll für die Flächen grundsätzlich ein Vorkaufsrecht für den Markt Reichertshofen eingeräumt werden.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Markt Reichertshofen beabsichtigt im Bereich der Bundesautobahn A 9, Anschlussstelle Langenbruck Gewerbeflächen zu entwickeln. Auf dem Gebiet im Ortsteil Winden am Aign ist östlich der Autobahn, im Dreieck zwischen B 300, A 9 und Bahnlinie, die Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes und weiterer, regionaler, mittelständischer Gewerbebetriebe angedacht.

Nachdem der Marktgemeinderat in dem Bereich schon vor Jahren über die Ausweisung eines Sondergebietes-Logistik diskutiert hat, fiel Anfang 2018 die Entscheidung, statt dessen die Vorbereitungen zur Ausweisung eines möglichst kleinteiligeren Gewerbegebietes zu treffen. Am 28.04.2020 hat der Marktgemeinderat Reichertshofen die Änderung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Planerisches Konzept

Der Markt Reichertshofen möchte durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ schaffen, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Ziel der Bauleitplanungen ist es, der konstanten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken durch eine bedarfsorientierte Ausweisung eines Neubaugebietes zu begegnen.

Seit vielen Jahren wird die Entwicklung von Gewerbeflächen im Gebiet zwischen Autobahn A9, Bundesstraße B300 und Bahnlinie München-Ingolstadt öffentlich in Aussicht gestellt. Viele Firmen haben bereits wiederholt ihr Interesse angemeldet. In dem verkehrsgünstig gelegenen Gebiet, umgrenzt von Autobahn, Bundesstraße und Bahnlinie, soll ein Gewerbegebiet für örtliche und regionale Gewerbetreibende geschaffen werden. Im westlichen Bereich ist bereits konkret die Ansiedlung eines mittelständischen Handelsunternehmens aus München auf einer Fläche von ca. 3,5 ha geplant.

Um auf die Entwicklung Einfluss nehmen zu können, soll für die Flächen grundsätzlich ein Vorkaufsrecht für den Markt Reichertshofen eingeräumt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron hat das Bauleitverfahren des Marktes Reichertshofen behandelt und erhebt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen bzw. ist nicht in ihren öffentlichen Belangen betroffen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 7 Anfragen und Mitteilungen

TOP 7.1 Spielplatz Lessingstraße

GRin Froschmeir moniert den fehlenden Basketballkorb am Spielplatz in der Lessingstraße und die Fußballtore, welche in der Lessingstraße aufgestellt werden sollten. Dies wurde ihr bereits im September 2017 versprochen. Außerdem wurde der Sand noch nicht ausgewechselt und die Schaukel noch nicht wieder eingehängt.

Der **Vorsitzende** antwortet hierzu, dass die Fußballtore nicht auf der Straße aufgestellt werden dürfen, da diese nicht für den Verkehr gesperrt werden darf. Es handelt sich hier um eine öffentlich gewidmete Straße.

GR Schwinghammer schlägt vor, diese Straße als Spielstraße umzuwidmen, sofern dies möglich ist.

GR Bachhuber möchte wissen, wie die beweglichen Tore befestigt werden, damit nichts passiert.

Der Vorsitzende schlägt vor, diese Woche noch einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, an dem er, GRin Froschmeir, Herr *XY (Anmerkung der Verwaltung: Mitarbeiter Bauhof)* vom Bauhof und Frau *XY (Anmerkung der Verwaltung: Mitarbeiterin Rathaus)* teilnehmen werden.

Ende: 20:45 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Kalsgrub