GEMEINDE KARLSKRON 8. März 2021

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 08.02.2021
in der Sporthalle Karlskron
Beginn: 18:00 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 — GRin Brüderle verließ die Sitzung um 20.30 Uhr zu TOP 6 der öffentlichen Sitzung

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:

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2020

2. Genehmigung der Niederschrift vom 18.01.2021

3. Austausch der vorhandenen MSR-Einzelraumregelung (Heizung) der Grund- und Mittelschule Karlskron

4. Neubau Kindertagesstätte Karlskron - Fassadengestaltung - Farbkonzept

5. Straßenerneuerung Am Bachl und Neubau der Brücke in Pobenhausen

6. Antrag der FF Karlskron zur Umsetzung eines Fahrzeugkonzepts

7. Bauleitplanung Gemeinde Karlskron

7.1 Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl-Nr.497/1 Gmkg Karlskron, nähe Riedelstraße

7.2 Bauleitplanung Gemeinde; Einstellung Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr.36 "Mändlfeld An der Kramerstraße"

7.3 Bauleitplanung Gemeinde, Aufstellung zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Josephenburg Nord mit 1. Änderung; Zustimmung und Freigabe für die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 u. § 4 Abs.2 BauGB-Billigungs- und Auslegungsbeschluss

7.4 Bauleitplanung Gemeinde- Aufstellung zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Am Linnerberg", Zustimmung und Freigabe für die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 u. § 4 Abs.2 BauGB-Billigungs- und Auslegungsbeschluss

8. Bauangelegenheiten

8.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen, Bauort. Fl-Nr.2158/5 Gmkg Adelshausen, Alte Straße 3, Aschelsried

8.2 Bauantrag zum Neubau einer Rinderstallung, eines Melkhauses und einer Güllegrube, Bauort: Fl-Nr.137 Gmkg Adelshausen, nähe Schloßstraße, Adelshausen

9. Bauleitplanung Nachbargemeinden

9.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden Karlshuld ; Aufstellung Bebauungsplan "Feuerwehr und 13. Änderung des Flächennutzungsplan im Parallelvefahren, Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

10. Abwasserkonzept der Zukunft - Beschlüsse nach der Vorstellung vom 18.01.2021

11. Anfragen und Mitteilungen

11.1 Anfragen und Mitteilungen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

1. Bürgermeister Kumpf möchte, dass der TOP 7.5. der öffentlichen Sitzung von der Tagesordnung genommen wird.
Hierüber besteht Einverständnis.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2020

Beschluss:
Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2020 bestehen keine Einwendungen.

GRin Brüderle war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 18.01.2021

Beschluss:
Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.01.2021 bestehen keine Einwendungen.

GRin Brüderle war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 3 Austausch der vorhandenen MSR-Einzelraumregelung (Heizung) der Grund- und Mittelschule Karlskron

In der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020 wurde der Sachverhalt zur Heizung der Schule erläutert und der Beschluss gefasst, einen Fachplaner für die Planung zu beauftragen.
Die Kostenberechnung der Maßnahme liegt uns nun vor und beläuft sich auf 126.739,31€ brutto.
Laut des Planers müsste es eine Förderung für den Austausch der MSR-Technik, so wie für die Pumpenerneuerung geben. Herr Donabauer vom Büro Frey-Donabauer-Wich informiert über die vermutliche Höhe der Förderung.

Die Maßnahme umfasst unter anderem auch die Umsetzung der Übergabestation zur Kinderkrippe. Die Umsetzung von der Schule in die Krippe ist notwendig, um die neue Kindertagesstätte an die Fernwärme anzuschließen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt zu, die Maßnahme wie geplant fortzusetzen und die Leistungen zeitnah auszuschreiben.

Angenommen
Ja 17 Nein 0

TOP 4 Neubau Kindertagesstätte Karlskron - Fassadengestaltung - Farbkonzept

In der Gemeinderatssitzung am 18.01.2021 wurde über die Fassadengestaltung und das Farbkonzept der neuen Kindertagesstätte informiert. Hierbei sind einige Fragen zur Fassade aufgetreten. Daraufhin wurde am 26.01.2021 eine Bauausschusssitzung direkt bei der Firma Binder in Brautlach abgehalten. Den Anwesenden wurden ihre offenen Fragen beantwortet. Die Fassadengestaltung wurde anhand einer Visualisierung nochmal etwas deutlicher dargestellt. Auch

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Fragen zur Konstruktion selbst konnten geklärt werden. Es wurde ein Empfehlungsbeschluss für diesen Entwurf mit 6:1 abgegeben. Die Fassade soll demnach im Bereich des Obergeschosses mit Aluminium Platten, mit Prägung und Lochung, in der Farbe Weiß verkleidet werden. Für den erdgeschossigen Bereich wurde auch eine Verkleidung mit Aluminium geprägten Platten, in einer anderen Farbe und einer anderen Prägung, in Betracht gezogen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Fassadengestaltung wie vorgelegt zu. Die Fassade soll mit Aluminium-Platten verkleidet werden.

Angenommen
Ja 15 Nein 2

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Farbgestaltung für Fenster, Türen, Garderoben und Küchenzeilen zu.

Angenommen
Ja 17 Nein 0

1. Bürgermeister Kumpf informiert, dass ein Nachtrag für die Entwässerung fällig wird. Die Straßenentwässerung darf nicht genutzt werden, das Niederschlagswasser muss an Ort und Stelle über Rigolen versickert werden. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 37.000 €. In der nächsten Sitzung am 08.03.2021 wird über den Nachtrag nochmals genauer informiert und darüber abgestimmt.

Angenommen

TOP 5 Straßenerneuerung Am Bachl und Neubau der Brücke in Pobenhausen

1. Bürgermeister Kumpf informiert über den aktuellen Planungsstand und die Terminschiene. Am Donnerstag, den 04.02.2021, fand hierzu eine Besprechung mit WipflerPlan, 1. Bürgermeister Kumpf, 2. Bürgermeister Bachhuber und dem technischen Bauamt statt.
In der Gemeinderatssitzung am 10.05.2021 wird dem Gemeinderat die Info-Vorlage vorgestellt und beschlossen wer den Zuschlag bekommt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Antrag der FF Karlskron zur Umsetzung eines Fahrzeugkonzepts

GRin Brüderle verlässt die Sitzung.

Die Freiwillige Feuerwehr Karlskron hat in Ihrem Antrag vom 01.02.2021 ein Fahrzeugkonzept für die Jahre bis 2026 präsentiert. Im Wesentlichen enthält dieser Antrag folgende Punkte:

1. sofortige Neubeschaffung eines Mannschaftstransportwagens (im Folgenden „MTW“) als Sammelbestellung mit dem Landratsamt, Kosten ca. 40.000 € (abzgl. Förderung).

2. Erweiterung des Fuhrparks durch die Beschaffung eines Kommandowagens (im Folgenden „KdoW“) bis spätestens Ende 2021, Kosten ca. 25.000 €.

3. Planungen zur Ersatzbeschaffung eines Tanklöschfahrzeuges (TLF) vorantreiben, Kosten ca. 350.000 € (abzgl. Förderung).

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Demnach soll das jüngst reparierte Mehrzweckfahrzeug (MZF) durch zwei neue Fahrzeuge in diesem Jahr ausgetauscht werden (Punkt 1. u. 2.). Nach Ansicht der Verwaltung ist ein jetziger Beschluss zur Neubeschaffung eines MTW's und KdoW's aus mehreren Gründen zu hinterfragen.

Faktencheck Mehrzweckfahrzeug (MZF):

- Baujahr 1999
- Laufleistung ca. 183.000 km
- TÜV bis 09/2022
- Durchschnittliche Laufleistung pro Jahr: ca. 1.600 km

Die Förderung für einen MTW ist an einige Bedingungen geknüpft, wie z. B. der Stellungnahme der Kreisbrandinspektion zur Notwendigkeit. Nach einem Telefonat mit Herrn Kreitmeier (Kreisbrandrat) meinte dieser, dass eine sofortige Bestellung noch nicht notwendig sei, da das momentane MZF voll funktionsfähig und die nächste Hauptuntersuchung erst im September 2022 fällig ist. Außerdem wolle das Landratsamt jetzt bestellen und nicht abwarten, bis die Gemeinde Karlskron einen entsprechenden Förderbescheid vorliegen hat. Von einer gemeinsamen Bestellung mit dem Landratsamt wurde daraufhin einvernehmlich abgesehen.
Würde die Gemeinde Karlskron nun in Eigenregie die Bestellung eines MTW's vornehmen wäre eine Förderung in Höhe von 12.500 € möglich.
Besonders belastend für den Haushalt 2021 kommt hinzu, dass bis spätestens Mai 2021 für ca. 25.000 € alle Atemschutzgeräte unserer Feuerwehren Karlskron und Adelshausen komplett ausgetauscht werden müssen (nähere Informationen folgen).

Die vorrauschauende Planung des TLF's ist aus Sicht der Verwaltung richtig, jedoch sollten hier konkrete Beschlüsse zu gegebener Zeit gefasst werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Karlskron zur Kenntnis und begrüßt die langfristige Planung.
Die sofortige Neubeschaffung des Mannschaftstransportwagens MTW als Sammelbestellung mit dem LRA Neuburg-Schrobenhausen und der Kreisbrandinspektion Neuburg-Schrobenhausen wird befürwortet.
Die Beschaffung des Kommandowagens KdoW soll in Planung 2021 aber im Haushalt 2022 eingestellt werden.
Die Planung zur Ersatzbeschaffung eines Tanklöschfahrzeuges TLF wird zugestimmt, die Verwaltung und die FFW Karlskron wird beauftragt Partner zu suchen um diese in kommunaler Zusammenarbeit zu beschaffen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 7 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron

TOP 7.1 Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl-Nr.497/1 Gmkg Karlskron, nähe Riedelstraße

Der Grundstückseigentümer der Fl-Nr. 497/1 Gmkg Karlskron stellte am 25.01.2020 einen Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB. Als Grund wurde der Bau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen auf dem Grundstück Fl-Nr.497/1 Gmkg Karlskron nähe Riedelstraße in Mändlfeld in zweiter Reihe genannt. Für dieses

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Vorhaben in zweiter Reihe wurde ein Vorbescheid am 20.05.2019 beantragt, der in der Sitzung vom 27.05.2019 behandelt wurde. Mit Schreiben vom 29.07.2019 vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Az.190364 wurde dem Antragsteller mittgeteilt, dass das Vorhaben nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht genehmigungsfähig ist.

Das zur Bebauung vorgesehene Teilstück des Grundstücks Fl-Nr.497/1 der Gmkg Karlskron liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB im baulichen Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB(z.B. als landwirtschaftliches Vorhaben) liegt nicht vor. Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs.2 BauGB sind mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt (natürliche Eigenart der Landschaft, Zersiedelung der Landschaft). Daraufhin wurde der Antrag auf Vorbescheid mit Schreiben vom 12.09.2019 zurückgenommen. Das Verfahren wurde mit Bescheid vom 16.09.2019 Az BV190364 eingestellt.

Mit dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung soll nun die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geschaffen werden.

Ziel der Satzung ist die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen, das heißt ihr Einsatz ist nur im maßvollen Umfang möglich.

Voraussetzung für den Erlass einer Einbeziehungssatzung ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB in erster Reihe. Nach der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Landratsamtes liegt das Grundstück in erster Reihe im baulichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB für die Bebauung von einzelnen Baulücken in erster Reihe zu beurteilen. Eine Entwicklungsatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB scheidet aus, da der Erlass einer Entwicklungsatzung an einige wesentliche Voraussetzungen gebunden ist:

- im Außenbereich muss eine Bebauung vorhanden sein; Ergebnis = erfüllt
- im Umgriff der beabsichtigten Satzung **muss** der Flächennutzungsplan eine Baufläche darstellen, **Ergebnis = nicht erfüllt** (Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Landwirtschaftliche Grünfläche)
- die Entwicklung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Laut Landratsamt ist eine städtebauliche geordnete **Erschließung in zweiter Reihe nicht gesichert.** (siehe Schreiben vom 29.07.2019).

Stellungnahme der Verwaltung

Nach einer Stellungnahme der Baugenehmigungsbehörde wird für die Bebauung einzelner Baulücken in **der ersten Reihe der Innenbereich angenommen**, damit die Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung besteht. Ansonsten würden für die Sonstigen Vorhaben gemäß § 35 Abs.2 BauGB im Außenbereich öffentliche Belange beeinträchtigt sein. Eine Baugenehmigung könnte somit nicht erteilt werden.

Das Landratsamt weist ausdrücklich in ihrer Beurteilung daraufhin, dass eine städtebauliche geordnete Erschließung in zweiter Reihe auch durch eine Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) nicht gesichert ist und **rechtlich Beanstandungswürdig** ist. Bei einem event. Bauleitverfahren würde das Landratsamt eine **negative Stellungnahme** abgeben. Außerdem würden bei dem Erlass einer Einbeziehungssatzung weitere Anträge in diesem Bereich zur Folge haben. Das Landratsamt empfiehlt den Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung aufgrund der fehlenden geordneten städtebaulichen Entwicklung **abzulehnen.**

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht **kein** Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. (siehe § 1 Abs.3 Satz 2 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen (siehe § 1 Abs.6 Nr. 7. Buchstabe a BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der fehlenden städtebaulichen Entwicklung, den Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl-Nr.497/1 Gmkg Karlskron zurückzuweisen.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat hat den Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl-Nr.497/1 Gmkg Karlskron behandelt und beschließt die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer vor Eintritt in das Verfahren einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der mit der Erstellung der Satzung verbundenen Kosten, möglicher Gutachten, möglicher Erwerb von Ausgleichsflächen und einer ggf. notwendigen juristischen Beratung abzuschließen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 7.2 Bauleitplanung Gemeinde; Einstellung Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr.36 "Mändlfeld An der Kramerstraße"

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Karlskron am 05.10.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.36 „Mändlfeld An der Kramerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Ziel war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 3 Parzellen auf einer Teilfläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in der Ortsmitte von Mändlfeld. Auf einer Parzelle war ein Gebäude mit 4 Wohneinheiten geplant. Insgesamt war die Erschließung von 3 Parzellen für maximal 2-geschossige Einzelhäuser mit gleichen Satteldächern geplant. Das Verfahren wurde nach der öffentlichen Auslegung vom 18.11.2015 bis einschl. 18.12.2015 nicht fortgeführt. Der Auftraggeber hat mit Schreiben vom 25.01.2021 die Einstellung des Bauleitverfahrens beantragt. Das angestrebte Bauleitverfahren ist einzustellen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt:

1. Das Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Mändlfeld An der Kramerstraße“ wird eingestellt.

2. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36 „ Mändlfeld An der Kramerstraße“ vom 05.10.2015 wird aufgehoben.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde K...on

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 7.3 Bauleitplanung Gemeinde, Aufstellung zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Josephenburg Nord mit 1. Änderung; Zustimmung und Freigabe für die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 u. § 4 Abs.2 BauGB-Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplans Josephenburg Nord mit 1. Änderung und Begründung in der Fassung vom 08.02.2021 wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgestellt.

Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 07.09.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans „Josephenburg Nord mit 1. Änderung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Fl. Nrn.: 385/1 (Teilfl.), 359/21, 359/22, 359/23, 359/24, 359/25, 359/26, 359/56, 359/27, 359/28, 359/61, 359/29, 359/30, 359/31, 359/32, 359/33 (Teilfl.), 359/57, 359/34, 359/35, 359/36, 359/37, 359/38, 359/63, 359/39, 359/58, 359/40, 359/59, 359/41, 359/64, 359/42, 359/43, 359/44, 359/45, 359/46, 359/47 (Teilfl.), 359/48, 359/49, 359/50, 359/60, 359/51, 359/52, 359/53, 359/62, 359/54, 359/55 jeweils Gemarkung Karlskron

Die Aufhebung der Satzung erfolgt nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) im vereinfachten Verfahren.

Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.1 BauGB liegen vor: Durch die Aufhebung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Grundstückseigentümer der Fl-Nrn. 359/51 Gmkg Karlskron beantragt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 „Josephenburg Nord mit 1. Änderung“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1980 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 1995 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.

Im Norden und Westen schließt eine Wohnbebauung an.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach dem einfachen Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron und § 34 BauGB.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Josephenburg Nord mit 1. Änderung behandelt und beschließt den Vorentwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 08.02.2021 freizugeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 7.4 Bauleitplanung Gemeinde- Aufstellung zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Am Linnerberg", Zustimmung und Freigabe für die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 u. § 4 Abs.2 BauGB-Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Am Linnerberg und Begründung in der Fassung vom 08.02.2021 wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgestellt.

Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Linnerberg“ beschlossen.

Für Bereiche der Fl. Nrn. 225/2, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/24, 225/22, 225/19, 225/18, 225/12, 225/11, 225/15, 225/13, 225/14, 225/23, 225/21, 225/20, 225/16, 226, 44/3 (Teilfl), 56/2, 56/3, 56/4, 60/2, 60/3 und 60 jeweils Gemarkung Adelshausen existiert ein Bebauungsplan Am Linnerberg, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 28.02.1986

Der Grundstückseigentümer der Fl-Nr. 225/2 der Gmkg Adelshausen beantragt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.13 „Am Linnerberg“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1986 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.

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.

Im Osten und Süden schließt eine Wohnbebauung an.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach dem einfachen Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron und § 34 BauGB.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Der Gemeinderat hat die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Am Linnerberg behandelt und beschließt den Vorentwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 08.02.2021 freizugeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 8 Bauangelegenheiten

TOP 8.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen, Bauort. Fl-Nr.2158/5 Gmkg Adelshausen, Alte Straße 3, Aschelsried

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird auf dem Grundstück Fl-Nr.2158/5 Gmkg Adelshausen, Alte Straße 3 in Aschelsried die Überprüfung der Zulässigkeit zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen beantragt.
Die zwei Doppelhaushälften (Baukörper 22 m x 9 m) sollen mit einem Walmdach mit 25 Grad Dachneigung errichtet werden. Die zwei Doppelgaragen (ca. 8,50 m x 6,50 m) sollen ebenfalls mit einem Walmdach mit 25 Grad Dachneigung errichtet werden.

Mit dem Vorbescheid sollen folgende Fragen geprüft werden:

1. Ist der Baukörper von ca. 22 x 9 m mit einer GFZ 1 von 0,22, mit einer GFZ 2 von 0,52 und GRZ von 0,39 auf dem Grundstück Fl-Nr.2158/5 Gmkg Adelshausen genehmigungsfähig?

2. Ist ein Walmdach mit einer DN von 25 Grad genehmigungsfähig?

3. Ist eine Bebauung mit E+I (Traufhöhe ca. 6,50 m) genehmigungsfähig?

4. Ist die Abstandsfläche mit 3,5 m Tiefe zur westlichen Grenze aufgrund der landwirtschaftlichen Fläche zulässig?

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden in folgenden Punkten nicht eingehalten:

Zu 1. Die GFZ 2 von 0,52 wird um 0,02 überschritten. Die Festsetzung ist gemäß Nr.4. laut einfachen Bebauungsplan ist auf max. 0,5 festgesetzt.
Die GRZ von 0,39 wird um 0,04 überschritten. Die Festsetzung ist gemäß Nr. 4. laut einfachen Bebauungsplan ist auf max. 0,35 festgesetzt.

Die Punkte 2. – 4. sind bauordnungsrechtliche Fragen.

Die Festsetzung Nr. 2. setzt für ein Doppelhaus min. 700 m² Grundstücksgröße voraus. Das Grundstück Fl-Nr.2158/5 Gmkg Adelshausen hat eine Grundstücksgröße von 1005 m².

Die Festsetzung Nr.1. Die Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit beträgt 350 m², somit ergibt sich eine Wohneinheit (1005 m² ./. 350 m² =2,8714) von max. 3 WE.
Das geplante Vorhaben soll mit 4 WE errichtet werden.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Die materiellen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans werden somit nicht eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine Wohnbebauung ist gemäß § 4 BauNVO zulässig.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen aus bauplanungsrechtlichen Gründen wegen der Überschreitung (4 WE) der max. zulässigen 3 WE nicht zu erteilen.

Eine Befreiung ist nicht zulässig, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Begründung:

Ziel und Zweck der Planung war es, die zunehmenden Versuche unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile mit möglichst hoher Ausnutzung zu bebauen, veranlassten die Gemeinde die Entwicklung zu steuern.
Hierzu sind Festsetzungen erforderlich, die eine Beziehung herstellen zwischen Grundstücksgröße und der Zahl möglicher Wohneinheiten und zu fordernden Stellplätzen auf dem Grundstück.
Zur Begrenzung der baulichen Dichte wird zusätzlich eine GFZ festgesetzt, eine GRZ zur Erhaltung innerörtlicher Frei- und Grünflächen. Diese sind für Kleinklima und Ortsbild bedeutsam.

Beschluss:
Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Vorbescheidsantrag.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 8.2 Bauantrag zum Neubau einer Rinderstallung, eines Melkhauses und einer Güllegrube, Bauort: Fl-Nr.137 Gmkg Adelshausen, nähe Schloßstraße, Adelshausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl-Nr.137 Gmkg Adelshausen, nähe Schloßstraße in Adelshausen der Neubau eines Rinderstalles, eines Melkhauses und einer Güllegrube beantragt. Der Rinderstall (50,50 m x 21,16 m) wird mit einem Satteldach mit 14 bzw. 16 Grad Dachneigung errichtet. Das Melkhaus (50,50 m x 12,10 m) wird ebenfalls mit einem Satteldach mit 18 Grad Dachneigung errichtet. Die Güllegrube (D 22 m) wird mit einem Grubenzeltdach errichtet.

Das Grundstück Fl-Nr.137 der Gmkg Adelshausen befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Bei dem Vorhaben ist ein Privilegierungsgrund nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB (landwirtschaftliches Vorhaben) gegeben.

Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerbau) dargestellt.

Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe vom 02.02.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich besteht die Möglichkeit, an Anschluss an die Wasserversorgung.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Wasserbedarf und Trassenverlauf müsste man aber noch klären.

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

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 9 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 9.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden Karlshuld ; Aufstellung Bebauungsplan "Feuerwehr und 13. Änderung des Flächennutzungsplan im Parallelvefahren, Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (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.2 BauGB beteiligt. Es findet nun die öffentliche Auslegung vom 26.01.21 bis 26.02.2021 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

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

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

TOP 10 Abwasserkonzept der Zukunft - Beschlüsse nach der Vorstellung vom 18.01.2021

Herr *XY (Mitarbeiter A: Planungsbüros WipflerPLAN),* Herr *XY (Mitarbeiter B: Planungsbüro WipflerPLAN)* und Herr *XY (Mitarbeiter C: Planungsbüro WipflerPLAN)* vom Planungsbüro WipflerPLAN stellten in der vergangen Sitzung den derzeitigen Planungsstand sehr ausführlich vor.

Folgende Beschlüsse müssen nun noch gefasst werden:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

1. *Beschluss zur Ausplanung der Variante 2 Stauraumkanal Pobenhausen.*
   Die Vorteile gegenüber der Variante 1 wurden in der Sitzung erläutert.

2. *Beschluss über eine Potentialstudie zur Ermittlung der Fördermöglichkeiten an der Kläranlage Karlskron.*
   Wie in der Sitzung bereits erwähnt, wurde die Studie im Dezember 2020 von der Verwaltung bereits beauftragt. Dies war notwendig, um keine Zeit zu verlieren. Hier soll nun noch der Beschluss durch den Gemeinderat nachgeholt werden.

3. *Beschluss über den vorgestellten Zeitplan (Vakuum West, Abwasserüberleitung Pobenhausen- Adelshausen und Kläranlage Karlskron)*

Beschluss I:
Der Gemeinderat beschließt die Ausplanung der Variante 2 Stauraumkanal Pobenhausen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.254.000 €.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

Beschluss II:
Der Gemeinderat beschließt die bereits von der Verwaltung beauftragte Potentialstudie zur Ermittlung der Fördermöglichkeiten an der Kläranlage Karlskron.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

Beschluss III:
Der Gemeinderat ist mit dem vorgestellten Zeitplan der einzelnen Maßnahmen (Vakuumstation-West, Abwasserüberleitung Pobenhausen- Adelshausen und Kläranlage Karlskron) einverstanden.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

Angenommen

TOP 11 Anfragen und Mitteilungen

TOP 11.1 Anfragen und Mitteilungen

---

1. Bürgermeister Kumpf informiert über die aktuellen Coronazahlen.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Ende: 21:20 Uhr

Vorsitzender: Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron