



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron**  
**vom 19.04.2021**  
**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

Brüderle, Hedwig

Doppler, Christopher

Finkenzeller, Reinhard

Froschmeir, Christine

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder**

Raba, Florian

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

**Tagesordnung:**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.03.2021**
- 2. Bauangelegenheiten**
  - 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr. 715/20 Gmkg Karlskron, Eicherstr.4, Grillheim
  - 2.2 Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Garage u. Carport zum Wohnhaus, Bauort: FI-Nr.220 Gmkg Karlskron, Ingolstädter Str.18 a, Deubling
  - 2.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.991/3 Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 2, Probfeld
  - 2.4 Bauantrag zum Abriss eines bestehenden Gebäudes und Errichtung einer Lagerhalle, Bauort: FI-Nr.615 Gmkg Karlskron, Eicherstr.58 , Grillheim
  - 2.5 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.387/8 Gmkg Karlskron, Andreasstr.1, Mändfeld
  - 2.6 Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus, Bauort: FI-Nr.132/1 Gmkg Pobenhausen, Schrobenhausener Str.36, Pobenhausen
- 3. Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
  - 3.1 Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB für eine Fläche in Karlskron; Entscheidung über einen Antrag
- 4. Bauleitplanung Nachbargemeinden**
  - 4.1 Bauleitplanung-Nachbargemeinden- Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr.37 "Alte Schreinerei" im beschleunigten Verfahren, Stellungnahme nach § 13 a i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB-Gemeinde Baar-Ebenhausen
- 5. Austausch der vorhandenen MSR-Einzelraumregelung (Heizung) der Grund- und Mittelschule Karlskron**
  - 5.1 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Heizung für die Grund- und Mittelschule Karlskron
  - 5.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk MSR für die Grund- und Mittelschule Karlskron
- 6. Neubau Kindertagesstätte Karlskron**
  - 6.1 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Tischlerarbeiten-Innentüren für den Neubau der Kindertagesstätte in Karlskron
  - 6.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Stahlbau für den Neubau der Kindertagesstätte in Karlskron
- 7. Antrag der SPD-, Bündnis90/Die Grünen, CLK- und FW-Fraktion: Fragen zur Bayerischen Bauordnung (BayBO 2021)**
- 8. Anfragen und Mitteilungen**
  - 8.1 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.2 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.3 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.4 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.5 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.6 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.7 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.8 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.9 Anfragen und Mitteilungen
  - 8.10 Anfragen und Mitteilungen

8.11 Anfragen und Mitteilungen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.03.2021**

---

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.03.2021 bestehen keine Einwendungen.

**Angenommen****Ja 16 Nein 0****TOP 2 Bauangelegenheiten**

---

**TOP 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage, Bauort:FI-Nr. 715/20 Gmkg Karlskron, Eicherstr.4, Grillheim**

---

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr. 715/20 Gmkg Karlskron, Eicherstr.4 in Grillheim der Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Doppelhaus (19,50 m x 9,25 m) wird in D+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 30 Grad Dachneigung errichtet. Auf der Südseite des Doppelhausdaches wird eine Schleppegaupe mit 5 Grad Dachneigung errichtet. An der West- und Ostseite an dem Doppelhaus angebaut, wird je eine Doppelgarage (7,02 m x 6,00 m) 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 derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Gemäß § 4 Abs.2 Nr. 1 der BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten Wohngebäude (somit Doppelhäuser) zulässig.

**Beschluss:**

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

**Angenommen****Ja 16 Nein 0****TOP 2.2 Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Garage u. Carport zum Wohnhaus, Bauort: FI-Nr.220 Gmkg Karlskron, Ingolstädter Str.18 a, Deubling**

---

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr. 220 Gmkg Karlskron, Ingolstädter Str. 18 a in Deubling, der Umbau einer bestehenden Garage und Carport zum Wohnhaus beantragt. Der Umbau der bestehenden Garage und Carport (22,21 m x 7,31m) zum Wohnhaus wird in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 47 Grad Dachneigung ausgeführt.

Das Grundstück FI-Nr. 220 Gmkg Karlskron befindet sich 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.

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

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

**Beschluss:**

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

**GR Herr Wendl** wird wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs.1 bis 3 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Angenommen**

**Ja 15 Nein 0 pers. beteiligt 0**

**TOP 2.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.991/3 Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 2, Probfeld**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.991/3 Gmkg Karlskron, Klingbauerweg 2 in Probfeld, der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Einfamilienhaus (11,74 m x 10,24 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Zeltdach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage (7,50 m x 6,50 m) wird mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet.

Das Grundstück befindet sich außerhalb im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich.

Für das Vorhaben wurde ein genehmigter Vorbescheid BV 140688 vom 17.12.2014 erlassen.

Der Vorbescheid wurde unter Auflagen genehmigt.

1. Die genaue Situierung der Gebäude ist im vorab mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
2. Vor Einreichung des Bauantrages sind der Baugenehmigungsbehörde Vorentwürfe (Skizzen) der Gebäudeansichten und der Geschößgrundrisse vorzulegen.
3. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch eine Ausgleichsfläche und ggf. eine Begrünung auszugleichen. Weiteres ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Grünfläche dargestellt.

**Beschluss:**

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

**Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

**TOP 2.4 Bauantrag zum Abriss eines bestehenden Gebäudes und Errichtung einer Lagerhalle, Bauort: FI-Nr.615 Gmkg Karlskron, Eicherstr.58 , Grillheim**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr. 615 Gmkg Karlskron, Eicherstr. 58 in Grillheim der Neubau einer Lagerhalle beantragt. Die Lagerhalle (ca. 26,00 m x 10,70 m) wird mit einem Pultdach mit 10,5 Grad Dachneigung errichtet. Mit dem Neubau der Lagerhalle wird das bestehende Gebäude an dieser Stelle abgebrochen.

Das Grundstück FI-Nr. 615 Gmkg Karlskron befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten.

Es wird folgende Befreiung beantragt:

Festsetzung Nr. 4 Überschreitung der GRZ von max. 0,35 um 0,042 auf 0,567 (inkl. 50 % Überschreitung der Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 19 Abs.4 BauNVO).

Begründung:

Eine Überschreitung der GRZ wurde auch auf anderen Grundstücken festgestellt.

### § 31

#### Ausnahmen und Befreiungen

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Grundstück FI-Nr.615 Gmkg Karlskron ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Gemäß § 4 i. V. m. § 14 Abs.1 Satz 1 der BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten auch untergeordnete Nebenanlagen (Lagerhalle) zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung zur Grundflächenzahlüberschreitung zuzustimmen.

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

**Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

**TOP 2.5 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort:FI-Nr.387/8 Gmkg Karlskron, Andreasstr.1, Mändlfeld**

---

Der Bauherr beantragt mit Schreiben vom 13.03.2021 die Verlängerung der Baugenehmigung BV 170878 vom 29.01.2018 um zwei Jahre bis zum 29.01.2024.

Mit dem Bauantrag wurde auf dem Grundstück FI-Nr. 387/8 Gmkg Karlskron, Andreasstr. 1 in Mändfeld der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Einfamilienhaus (10,49 m x 11,74 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Zeltdach mit 22 ° Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage (6,74 m x 6,65 m) wird an das Einfamilienhaus angebaut.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden in folgenden Punkten nicht eingehalten.

Festsetzung durch Text Nr. 4.

Die GRZ von 0,35 wird um 0,02 auf 0,37 überschritten.

Die GFZ von 0,5 wird um 0,07 auf 0,57 überschritten.

Aufgrund der Grundstücksgröße von 370 m<sup>2</sup> ist die Überschreitung vertretbar.

Der Gemeinderat hat den Bauantrag in seiner Sitzung vom 23.10.2017 behandelt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung behandelt und beschließt der Verlängerung der Baugenehmigung bis zum 29.01.2024 zuzustimmen.

Eine Änderung der Bauleitplanung ist im Bereich des Baugrundstückes zurzeit nicht geplant.

#### **Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

#### **TOP 2.6 Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus, Bauort: FI-Nr.132/1 Gmkg Pobenhäusen, Schrobenshäusener Str.36, Pobenhäusen**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr. 132/1 Gmkg Pobenhäusen, Schrobenshäusener Str. 36 in Pobenhäusen der Neubau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus beantragt. Die Doppelgarage (9,00 m x 8,99 m bzw. 4,83 m) wird mit einem asymmetrischen Satteldach mit 22 Grad Dachneigung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41 „Pobenhäusen Schreineranwesen“. Die Festsetzungen werden in folgenden Punkt nicht eingehalten.

Die Baugrenze wird im Westen um 3 m überschritten.

Laut Bebauungsplan ist ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten.

#### **Begründung:**

Wir planen eine Grenzgarage zu errichten und haben somit eine Überschreitung der Baugrenze in diesem Bereich. Es handelt sich um eine Garage und keinen Wohnbereich.

Es wird eine Abstandsflächenübernahme zum Grundstück FI-Nr.132/2 Gmkg Pobenhäusen beantragt. Der Nachbar hat zugestimmt.

Gemäß § 31 Abs.2 BauGB Befreiungen

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn haben der Abstandsflächenübernahme zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung zur Baugrenzüberschreitung um 3 m im Westen zuzustimmen.

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

**Angenommen**

Ja 16 Nein 0

**TOP 3 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**

---

**TOP 3.1 Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB für eine Fläche in Karlskron; Entscheidung über einen Antrag**

Es liegt ein Antrag auf Erweiterung der Innenbereichsabgrenzung für das Grundstück FI-Nr. 714/2 Gmkg Karlskron vor. Der Antrag wurde dem Gemeinderat vorgetragen.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück FI-Nr. 714/2 Gmkg Karlskron (2077 m<sup>2</sup>), Hauptstr. 182 u. 182 a ein drittes Haus zu errichten.

**Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Baufachliche Stellungnahme:**

Der Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die geforderte Prägung knüpft an die allgemeinen Grundsätze, insbesondere daran, dass im Hinblick auf den nach § 34 BauGB zu fordernden Bebauungszusammenhang aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulassungskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden können. Es reicht nicht aus, dass einzubeziehende Flächen an den Innenbereich angrenzen. Nur soweit sachlich und räumlich eine Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommenden Außenbereichsflächen gegeben ist, können diese einbezogen werden.

Es muss sich bei der zu überplanenden Fläche daher geradezu „aufdrängen“ dass diese als Innenbereich zu betrachten ist. Der objektive Eindruck, dass diese Fläche dem Innenbereich zuzurechnen ist muss somit vorhanden sein.

Dies ist bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche nicht der Fall. Die Grundstücksfläche grenzt zwar an den bebauten Bereich an, liegt aber deutlich außerhalb des Bebauungszusammenhangs und würde diesen in die freie Landschaft hinein erweitern. Die maximale Bautiefe der vorhandenen Wohngebäude liegt derzeit bei ca. 45 m zur Straße. Einzige Ausnahme bildet das Grundstück Fl.-Nr. 801/1. Diese dürfte jedoch im Rahmen einer landwirtschaftlichen Privilegierung entstanden sein und kann daher nicht als Maßstab für eine Innenbereichsbebauung herangezogen werden. Würde man die gewünschte Bebauung ermöglichen, würde sich die Bautiefe auf ca. 55 m erweitern. Dies kann dann auch zu einer **dreireihigen Bebauung führen**, die aus städtebaulicher Sicht eine Fehlentwicklung darstellen würde. Zudem wäre laut dem einfachen BPlan der Gemeinde eine Mindestzufahrtsbreite von 4 m erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die erforderliche räumliche Prägung der vorgesehenen Baufläche nicht vorliegt. Die Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung sind daher nicht gegeben. Zudem würde mit einer entsprechenden Planung eine städtebauliche Fehlentwicklung eingeleitet.

### **Stellungnahme der Verwaltung (Bauamt und Technisches Bauamt)**

Die Einbeziehungssatzung muss **mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar** sein. Die Voraussetzungen liegen nicht vor. Es kann zu einer dreireihigen Bebauung führen (Präzedenzfall für weitere Bauvorhaben).

Es widerspricht des Weiteren zum Planungsziel des einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Grundzüge der Planung waren wegen der Veränderung der ortstypischen Bau- und Siedlungsstruktur Anpassung der Infrastruktur Nutzungskonflikte

die Probleme der ländlichen Gemeinden zu steuern.

Wegen der großen Längenausdehnung und des fehlenden Gefälles wird in Karlskron im Vakuumsystem entwässert. Dieses System hat eine begrenzte Aufnahmekapazität und ist aus technischen Gründen nicht beliebig erweiterbar.

Die zunehmenden Versuche, unbebaute oder Grundstücksteile mit möglichst hoher Ausnutzung zu bebauen, veranlassen die Gemeinde Karlskron, die Entwicklung zu steuern und für den unbeplanten Bereich der Gemeinde einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Eine weitere Voraussetzung zum Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB sind nicht gegeben, da es an einer gesicherten (Straßen-) Erschließung mangelt. Es ist nur eine Zufahrt von der Landesstraße St 2049 für die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gegeben. Eine Befestigung und Verbreiterung des Feldweges auf min. 4 m ist nicht vorgesehen. Eine Zufahrt aus östlicher Richtung ist nicht vorhanden. Einen Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht (§ 123 Abs.3 BauGB).

Neben der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung (z.B.: Einbeziehungssatzung) ist für Vorhaben nach § 30 Abs.1 u. 2 BauGB die gesicherte Erschließung erforderlich. Mangelt es an der Erschließung, wird keine Baugenehmigung erteilt.

### **Unzulässige Gefälligkeitsplanung**

**Leitsätze:**

**Städtebauliche Pläne sind nicht erforderlich i. S. d § 1 Abs. 3 BauGB, wenn sie keine positive Plankonzeption aufweisen und ersichtlich solche Ziele fördern, für welche die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind (ebenso BVerwG BeckRS 1999, 21945). (redaktioneller Leitsatz) An einem tragfähigen städtebaulichen Konzept fehlt es dann, wenn eine Satzung ausschließlich zu dem Zweck erlassen wurde, den Bauwunsch eines Einzelnen zu erfüllen. (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte: Einbeziehungsantrag, Gefälligkeitsplanung, städtebauliches Konzept, Beeinträchtigung öffentlicher Belange**

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Antrag zur Erweiterung des Innenbereichs durch Erlass einer Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB **abzulehnen**.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Erlass einer Einziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB für das Grundstück Fl-Nr. 714/2 Gmkg Karlskron behandelt. Ziel ist die Erweiterung des Innenbereichs nach Osten.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit den Bauherren und dem Landratsamt - Bauamt Gespräche zu führen ob eine Baugenehmigung auch ohne Bauleitplanung zu erreichen ist. Ansonsten wird die Verwaltung beauftragt mit den Grundstückseigentümern vor der Vergabe von Planungsleistungen einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der mit der Erstellung der Einziehungssatzung verbundenen Kosten, inklusive der rechtsanwaltlichen Beratung, abzuschließen.

**Angenommen****Ja 16 Nein 0****TOP 4 Bauleitplanung Nachbargemeinden****TOP 4.1 Bauleitplanung-Nachbargemeinden- Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr.37 "Alte Schreinerei" im beschleunigten Verfahren, Stellungnahme nach § 13 a i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB-Gemeinde Baar-Ebenhausen**

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Baar-Ebenhausen im Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr.37 „Alte Schreinerei“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Es findet nun die öffentliche Auslegung bis zum 17.05.2021 statt. Die Gemeinde Karlskron wird als sonstiger Träger öffentlicher Belange angehört.

**Ziel und Zweck der Planung**

Durch Baugebiets-Erweiterungen hat auch der Wohnstandort Ebenhausen-Werk in den vergangenen Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen, mittlerweile leben im Ortsteil rund 771 Einwohner (aktueller Stand lt. Einwohnerkartei 31. Okt. 2020). Die Region Ingolstadt ist derzeit geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns. Dieser Dynamik wird unter anderem durch ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region auch weiterhin anhalten. Mit der Um-

nutzung der stillgelegten Gewerbeflächen und noch unbebauter Flächen im Planungsgebiet besteht die Möglichkeit, die Wohnbebauung im Gemeindeteil Ebenhausen-Werk zu stärken und zu erweitern.

## Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht im Anschluss an die im Süden angrenzende Wohnbebauung die Erweiterung der bestehenden 6 m-breiten Erschließungsstraße zu einer Straßenschleife durch das Planungsgebiet mit Einwegregelung vor. Somit wird sowohl die Einfahrt als auch die Ausfahrt in die Sudetenstraße münden. Mit der Straßenschleife werden sowohl der Wohnbestand als auch alle Hausgruppen und Einzelhäuser im Planungsgebiet erschlossen.

## Planinhalt

### 6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche

Das Gebiet der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 festgelegt.

Der Haustyp "R" im WA ist als Hausgruppe (Reihenhausgruppe) festgelegt, mit zweigeschossigem Hauptkörper + Dachgeschoss und mit vorgelagerten, an die Erschließungsstraße angrenzenden Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen. Um diesen Haustyp "R" im Bebauungsplan festzuschreiben wurden die Baugrenzen eng abgegrenzt. Dadurch entsteht eine geschlossene Bebauung parallel zur Erschließungsstraße. Die maximal zulässige Grundfläche ist durch die im Bebauungsplan gekennzeichnete Baugrenze festgelegt.

Beim Haustyp "E" (Einzelhäuser) werden zwei Vollgeschosse, mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ferner über maximal zulässige Wandhöhen (7,00 m) und der Dachform (Satteldach mit Dachneigung zwischen 18° und 45°) festgelegt. Es wurden Dach einschnitte, Dachgauben, Zwerchhäuser und Staffelgeschosse für zulässig erklärt, wobei Zwerchhäuser und Staffelgeschosse von der maximal zulässigen Wandhöhenberechnung (7,00 m) ausgenommen sind, soweit sie nicht mehr als 2/3 der Dachfläche einnehmen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 37 „Alte Schreinerei“ im beschleunigten Verfahren befasst und erhebt keine Einwendungen bzw. ist nicht in Ihren öffentlichen Belangen der Gemeinde Karlskron betroffen.

### Angenommen

Ja 16 Nein 0

---

## TOP 5 Austausch der vorhandenen MSR-Einzelraumregelung (Heizung) der Grund- und Mittelschule Karlskron

---

### TOP 5.1 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Heizung für die Grund- und Mittelschule Karlskron

---

1. **Bürgermeister Kumpf** gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Heizung bekannt. Es wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 2 Angebote abgegeben. Das erstplatzierte Angebot der Fa. Gebrüder Peters aus In-

golstadt stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 39.789,78 € (inkl. 19% MwSt.) dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Heizungsarbeiten an die Fa. Gebrüder Peters aus Ingolstadt mit einer Bruttoangebotssumme von 39.789,78 € zu.

**Angenommen**

Ja 16 Nein 0

**TOP 5.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk MSR für die Grund- und Mittelschule Karlskron**

---

1. **Bürgermeister Kumpf** gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk MSR bekannt. Es wurden 8 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurden 4 Angebote abgegeben. Das erstplatzierte Angebot der Fa. Strenge Regelungstechnik aus Wolnzach stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 57.084,43 € (inkl. 19% MwSt.) dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der MSR-Arbeiten an die Fa. Strenge Regelungstechnik aus Wolnzach mit einer Bruttoangebotssumme von 57.084,43 € zu.

**Angenommen**

Ja 16 Nein 0

**TOP 6 Neubau Kindertagesstätte Karlskron**

---

**TOP 6.1 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Tischlerarbeiten-Innentüren für den Neubau der Kindertagesstätte in Karlskron**

---

1. **Bürgermeister Kumpf** gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Tischlerarbeiten – Innentüren bekannt. Es wurden 15 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon wurde 1 Angebot abgegeben. Das Angebot der Fa. Schäble Team aus Goldburghausen stellt in der Gesamtbetrachtung ein wirtschaftliches Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 80.233,37 € (inkl. 19% MwSt.) dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Tischlerarbeiten – Innentüren an die Fa. Schäble Team aus Goldburghausen mit einer Bruttoangebotssumme von 80.233,37 € zu.

**Angenommen**

Ja 16 Nein 0

**TOP 6.2 Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und Auftragsvergabe Gewerk Stahlbau für den Neubau der Kindertagesstätte in Karlskron**

---

1. **Bürgermeister Kumpf** gibt dem Gemeinderat das Submissionsergebnis für das Gewerk Stahlbau bekannt. Es wurden 11 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Hiervon

wurden 2 Angebote abgegeben. Das erstplatzierte Angebot der Schlosserei Mörz aus Ingolstadt stellt in der Gesamtbetrachtung das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 266.650,83 € (inkl. 19% MwSt.) dar. Da die Kostenschätzung für dieses Gewerk bei etwa 133.000€ lag, übersteigt das Angebot die Kosten um 100%.

Dieser Sachverhalt wurde in der Bauausschusssitzung am 15.04.2021 zur Besprechung vorgelegt. Es besteht die Möglichkeit Positionen zu streichen, bzw. eine alternative Ausführung hierfür zu suchen oder die Ausschreibung aufzuheben.

Die Fa. Mörz hat sich bereit erklärt, den Auftrag auch anzunehmen, wenn verschiedene Positionen entfallen würden. Auch dann wäre die Schlosserei Mörz immer noch der erstplatzierte Bieter.

Von einer Aufhebung der Ausschreibung rät sowohl der Architekt als auch die Verwaltung ab, da wir hier erhebliche Zeitverzögerungen hätten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vergabe der Stahlbauarbeiten an die Schlosserei Mörz aus Ingolstadt mit einer Bruttoangebotssumme von 210.063,98 zu.

#### **Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

#### **TOP 7 Antrag der SPD-, Bündnis90/Die Grünen, CLK- und FW-Fraktion: Fragen zur Bayerischen Bauordnung (BayBO 2021)**

Mit Schreiben vom 19.03.2021 wurde von den Fraktionen folgende Anfrage an die Gemeinde stellen gerichtet:

Die neue Bayerische Bauordnung (BayBO 2021) ist am 01.02.2021 in Kraft getreten. Mit dem Inkrafttreten der neuen Ordnung ergeben sich einige Fragen:

- Welche Auswirkungen hat die neue Ordnung auf die Gemeinde?
- Gibt es Bauanträge, die nach Neuordnung zustimmungsfähig wären?
- Müssen wir Bebauungspläne anpassen?

Mit Mail vom 23.03.2021 wurde die Anfrage zur Stellungnahme von dem zuständigen Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Bauamt H. Eberl beantwortet:

Frage 1: Welche Auswirkungen hat die neue Ordnung auf die Gemeinde?

Die bayerische Bauordnung regelt das Bauordnungsrecht. Hinsichtlich der Beurteilung von Bauanträgen beurteilt die Gemeinde nur die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben (also nur die Vorschriften des BauGB). Hier hat die Änderung der BayBO keine Auswirkung. Tritt die Gemeinde aber als Bauherr auf (z.B. Neubau Kindergarten, Kläranlage) gelten selbstverständlich auch für die Gemeinde die Vorschriften der neuen BayBO.

Zu Änderungen wird es zukünftig zudem kommen, wenn wir die auf die Digitale Bauakte umstellen. Dann müssen Bauanträge nicht mehr bei der Gemeinde sondern beim LRA eingereicht werden. Wann dies soweit ist, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, sicher jedoch nicht mehr 2021. Wir werden die Gemeinden dann aber rechtzeitig entsprechend informieren.

Frage 2: Gibt es Bauanträge, die nach Neuordnung zustimmungsfähig wären?

Für alle Bauanträge gilt, dass die BayBO im Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag anzuwenden ist. Das bedeutet, dass bereits seit 01.02.2021 alle noch nicht verbeschiedenen Bauanträge mit den Vorschriften der neuen BayBO geprüft werden. Das gilt auch für alle noch offenen Anträge aus dem Gemeindegebiet Karlskron. Sollten sich hierdurch in Einzelfällen neue rechtliche Möglichkeiten hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Anträgen ergeben, werden die Bauherren im Regelfall durch uns informiert.

Frage 3: Müssen wir Bebauungspläne anpassen?

Die Gemeinde muss aufgrund der Änderung keine Bebauungspläne anpassen. Aufgrund des geänderten Abstandsflächenrechts kann es jedoch gerade im Bereich von giebelständigen Grenzgaragen dazu kommen, dass bisher zulässige Garagen nun nicht mehr in der ursprünglich angedachten Form errichtet werden können. Sollte die Gemeinde diesbezüglich einen Handlungsbedarf erkennen, steht es den Gemeinden selbstverständlich frei Bebauungspläne entsprechend anzupassen.

Sollten noch Fragen offen sein, so bittet das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen die Fragen bei Bedarf entsprechend zu präzisieren. Es kann dann gern auf einzelne Punkte der Änderung der BayBO eingegangen werden. Im Übrigen verweisen wir auf die Vollzugshinweise des Bauministeriums.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**Ja 16 Nein 0**

## **TOP 8 Anfragen und Mitteilungen**

---

### **TOP 8.1 Anfragen und Mitteilungen**

---

**1. Bürgermeister Kumpf** informiert den Gemeinderat über die aktuellen Corona-Zahlen.

### **TOP 8.2 Anfragen und Mitteilungen**

---

**1. Bürgermeister Kumpf** informiert den Gemeinderat über die Planung des Landkreises bezüglich neuer Testzentrum im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

**Herr XY (Organisationsleiter vom BRK)** im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, war heute am 19.04.2021 in der Sporthalle und der Mensa. Das BRK würde gerne als Betreiber des Testzentrums einsteigen und rechnet die Tests über die Kassenärztliche Vereinigung ab. Das Testzentrum wird voraussichtlich Anfang Mai in der Gemeinde Karlskron (Schulmensa) in Betrieb genommen. Jedoch muss die Gemeinde für alle anderen anfallenden Kosten (z.B. für Computer, Terminvereinbarungen, Reinigung, Müll etc.) aufkommen und wird finanziell nicht vom Landkreis unterstützt. Die Tests werden nur von medizinischem Personal (BRK) durchgeführt.

Bezüglich der Kosten soll der 1. Bürgermeister nochmal mit dem Landkreis sprechen.

### TOP 8.3 Anfragen und Mitteilungen

---

**1. Bürgermeister Kumpf** informiert den Gemeinderat über ein Treffen mit **Frau XY (vom Schulsozialdienst)**, den Jugendbeauftragten der Gemeinde Karlskron und Herrn Metzger bezüglich des Dirtparks.

### TOP 8.4 Anfragen und Mitteilungen

---

**GR Hagl** fragt nach, warum die Wasserhähne im Friedhof noch nicht geöffnet sind, außerdem sind die Toiletten im Haus der Vereine geschlossen.

**Bürgermeister Kumpf** erklärt, dass der Brunnen bzw. die Wasserhähne im Friedhof so lange es noch nächtlichen Frost gibt nicht geöffnet werden. Die Toiletten im Haus der Vereine sind coronabedingt geschlossen.

### TOP 8.5 Anfragen und Mitteilungen

---

**GRin Straub** bittet darum, dass beim Neubau der Brücke in Pobenhausen doch aufgepasst werden sollte, welche Farbe für das Brückengeländer verwendet wird. (Bitte nicht Blau oder Rot).

### TOP 8.6 Anfragen und Mitteilungen

---

**GRin Straub** bittet darum, dass im Bürgerinfoportal der Gemeinde Karlskron die Jugendreferenten mit E-Mail-Adresse aufgenommen werden sollten. Ferner sollten die Mitglieder des Schulverbandes und des Wasserzweckverbandes mitaufgenommen werden.

**Geschäftsleiter Donaubauer** teilt mit, dass auf der Homepage die Mitglieder des Wasserzweckverbandes aufgelistet sind. Im Bürgerinfoportal sind die Mitglieder des Schulverbandes aufrufbar, hier ist nur immer die „Gemeinde Karlskron“ als Startseite vorbelegt. Hier kann auch auf „Schulverband Karlskron“ gewechselt werden.

### TOP 8.7 Anfragen und Mitteilungen

---

**GR Doppler** erinnert nochmals daran, dass es vorgesehen war, dass die Gemeinderäte eventuell die E-Mail-Adressen mit ihren Namen und @karlskron.de erhalten sollten.

**Bürgermeister Kumpf** sagt, dass die Gemeinderäte abgefragt werden, wer Interesse daran hat und die E-Mail-Adresse mit @karlskron.de haben möchte.

### TOP 8.8 Anfragen und Mitteilungen

---

**GR Krammer Thomas** möchte, dass vom Technischen Bauamt abgeklärt werden sollte, wie hoch die Kosten für die Metallfassade für die Kinderkrippe sind.

### TOP 8.9 Anfragen und Mitteilungen

---

**GRin Froschmeir** möchte, dass sich die Verwaltung bzw. der Architekt oder das Technische Bauamt mit **Herrn XY (dem Nachbarn der Kindertagesstätte)** bezüglich des Zaunes in Verbindung setzen sollte.

### TOP 8.10 Anfragen und Mitteilungen

---

**GRin Brüderle** fragt nach, wann das Staatliche Bauamt mit den Arbeiten an der Staatsstraße in Probfeld beginnt und wie die Absperrungen und Umleitung verlaufen.

**Bürgermeister Kumpf** wird sich hierüber beim Straßenbauamt erkundigen.

### TOP 8.11 Anfragen und Mitteilungen

---

**GRin Straub** möchte, dass in den nächsten Wochen der Jugendausschuss bzw. eine Sitzung des Freizeit und Kulturausschusses einberufen werden sollte.

**Bürgermeister Kumpf** sagt, dass die Gemeinde angehalten sei, so wenig Sitzungen, wie möglich abzuhalten. Es sollten nur dringende Sitzungen mit unaufschiebbaren Tagesordnungen stattfinden.

10 Minuten Pause

**Ende: 20:38 Uhr**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo

Gemeinde Kalskron