



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 20.09.2021
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

erscheint zu TOP 2 um 19:04 Uhr

Doppler, Christopher

Finkenzeller, Reinhard

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

erscheint zu TOP 8 um 20:44 Uhr

Krammer, Dominik

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Froschmeir, Christine

Krammer, Thomas

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.09.2021**
- 2. Machbarkeitsstudie Kindergarten Karlskron - Sanierung / Erweiterung / Neubau**
- 3. Erneuerung der Kramerstraße und Brücke über den Moosgraben in Mändlfeld**
- 4. Bauangelegenheiten**
 - 4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen, Bauort: FI-Nrn. 359/48 u. 359/65 der Gmkg Karlskron, Schillerstr.16 u. 16 a, Karlskron
 - 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 b, Walding
 - 4.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 c, Walding
 - 4.4 Bauantrag zum Neubau eines Dreispänners mit 3 Doppelgaragen, Bauort: FI-Nr.41/5 Gmkg Karlskron, Hauptstr.61, Karlskron
 - 4.5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Nebengebäudes und einer Einfriedung auf dem Grundstück FI-Nr.657 Gmkg Karlskron, Am Wirtsweiher 12 a, Grillheim
- 5. Bauleitplanung Nachbargemeinden**
 - 5.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden- Gemeinde Karlshuld Aufstellung des Einfachen Bebauungsplans Nr.38 "Jägersbühl Nord" Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB
- 6. Antrag Bündnis90/Die Grünen: Einspruchserhebung bzw. Stellungnahme der Gemeinde Karlskron zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 10 Neufassung Bodenschätze (30. Änderung); Erneute Behandlung**
- 7. Verkauf Fendt 415 und Neuanschaffung eines Fendt 516 für den gemeindlichen Bauhof**
- 8. Kunst im Park**
- 9. Anfragen und Mitteilungen**
 - 9.1 Stand Corona
 - 9.2 Gemeinde-App
 - 9.3 Termin Bau- und Umweltausschuss

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.09.2021

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.09.2021 bestehen keine Einwendungen.

Angenommen

Ja 13 Nein 0

TOP 2 Machbarkeitsstudie Kindergarten Karlskron - Sanierung / Erweiterung / Neubau

1. Bürgermeister Kumpf berichtet über eine Ortsbegehung des Kindergarten St. Josef am 23.07.2021 zusammen mit Hr. XY vom Büro Krug Grossmann aus München und zwei weitere Fachplaner für Elektro und HLS. Der Kindergarten aus dem Jahre 1975 ist doch sehr in die Jahre gekommen. Um hier Klarheit zu bekommen, ob eine Sanierung oder sogar ein Neubau erforderlich ist, hat die Verwaltung eine kleine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese wird nun von Herrn XY (Büro Krug Grossmann) in der Sitzung vorgestellt.

Die Machbarkeitsstudie teilt sich in die Bereiche Aufgabenstellung, Bestand-Analyse, Raumprogramm, Kostenprognose, Empfehlung und Ausblick auf.

Bei der Aufgabenstellung geht es um die Untersuchung des bestehenden Kindergartens mit Sanierungsbedarf. Dabei ergeben sich folgende Ziele:

- eine zukünftige Nutzungsdauer von 30 Jahren und mehr
- Klärung des Raumbedarfes (Förderungsprogramm der Regierung, individueller Bedarf des Kindergartens)
- Anpassung der Bausubstanz an die aktuellen Vorschriften
- verantwortungsvoller Umgang mit der Umwelt

Bestand:

Der Kindergarten ist ein eingeschossiges Gebäude und in folgende Räume aufgeteilt:

- zwei mal zwei Gruppenräume mit je einem gemeinsamen Gruppennebenraum
- einen zusätzlichen Gruppennebenraum, der mit 18 m² zu klein ist
- einen Werkraum der als 3. Gruppennebenraum genutzt wird
- einen Personalraum der in der Regel als 4. Gruppenraum genutzt wird → somit kein offizieller Raum für das Personal (20 – 25 Personen)

Bei der Außenhülle des Kindergartens sind die Ziegel auf dem Dach in Teilen undicht und haben eine geringe Wärmedämmung. Das Mauerwerk der Außenwand ist holzverschalt und ungedämmt. Die Fassade und Fenster sind ebenso in die Jahre gekommen und somit undicht. Die Bodenplatte ist aus Beton und ungedämmt.

Das Mauerwerk der Innenwände ist verputzt. Der Bodenaufbau ist ungedämmt. Der Estrich ist ebenfalls in die Jahre gekommen und es besteht die Möglichkeit der Versandung. Auf diesem ist ein Linoleum / Parkett verlegt worden. Die Deckenbekleidung sind Holzdecken ohne erweiterte Akustikfunktion. Dafür wurden in den Gruppenräumen Akustiksegel angebracht.

Der Sanierungsbedarf bezieht sich auf die Erneuerung der Außenhülle gemäß GEG 2021, Erneuerung des Ausbaus und Erneuerung der Dachkonstruktion.

Die Heizung hat einen Nahwärmeanschluss an die Hackschnitzelanlage. Es bestehen starke Korrosionen an Leitungs- und Formstücken. Nach einer Sanierung wären die aktuell verbauten Heizkörper überdimensioniert. Bei einem Neubau würde man ggf. eine Flächenheizung oder eine Fußbodenheizung verbauen.

Eine Lüftungsanlage ist im Gebäude nicht verbaut. Es besteht die Möglichkeit einer Generalsanierung mit einer zentralen Lüftung oder mit einer dezentralen Einzelraumlüftung. Bei einem Neubau würde eine flächendeckende kontrollierte Lüftungsanlage für hygienischen Luftwechsel verbaut werden.

Der Sanitärbereich muss überholt werden. Die Schmutzwasserleitungen gehen über der Grundleitung direkt ins Freie. Die Regenentwässerung muss nach den aktuellen Richtlinien angepasst werden.

Sanierungsbedarf: Die gesamten haustechnischen Anlagen müssen im Zuge einer Generalsanierung erneuert werden.

Es besteht eine mangelhafte Ausführung bei der Energiezählung. Der RCD-Schalter ist veraltet und muss erneuert werden. Die Elektroinstallation ist im Originalzustand aus dem Jahr 1974. Teilweise werden unbefestigte Leitungen offen geführt.

Die Beleuchtung ist veraltet und nicht mehr fachgerecht zu warten. Die vorhandenen Leuchtstoffröhren sind nicht mehr auf dem Markt verfügbar.

Sanierungsbedarf: Erneuerung der gesamten Elektroanlagen im Zuge einer Generalsanierung
Erhöhter Installationsaufwand durch Bestandssituation gegenüber Neubaulösung

Folgende Bereiche müssen generalsaniert werden:

- Erneuerung des Daches
- Erneuerung der Fassaden sowie der Fensterflächen
- Wärmedämmung des Bodenaufbaus ggf. Ausbau der Bodenplatte
- Erneuerung und Ausbau der Bodenbeläge, der Wandaufbauten und der Dachbekleidung
- Erneuerung der technischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)

Im Zuge einer Generalsanierung geht man von einem Rückbau auf annähernd des Rohbaus aus.

Raumprogramm:

Die Bestandsfläche des Kindergartens liegt bei 490 m². Das Standard-Raumprogramm der Regierung von Oberbayern sieht für einen 4-gruppigen Kindergarten eine Nutzfläche von 590 m² vor. Das Defizit von 100m² soll durch eine Erweiterung mit zwei weiteren Gruppennebenräumen, einem Speiseraum, einem Personalraum und Sanitärflächen ausgeglichen werden.

Außerdem ist ein individueller Bedarf mit 60 m² veranschlagt.

Im Zuge der Generalsanierung soll die vorhandenen Flächen soweit möglich angepasst und erweitert werden.

Kostengegenüberstellung:

Für die Kostengegenüberstellung werden die geschätzten Sanierungskosten inklusive Erweiterungskosten mit den Kosten für den Neubau desselben Gebäudes gegenübergestellt.

Kosten für die Sanierung des Bestandes:

Kindergarten Karlskron				
Kostenrahmen zur Machbarkeitsstudie Sanierung Bestand				
auf Basis Standardkennzahlen BKI Baukosten 2021 Gebäude Neubau				
DIN 276 2018-12, DIN 277 2016-01				
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Menge	Einh.	KKW €
100	Grundstück		m² GF	- €
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.300	m² GF	15 €
	Abbruchmaßnahmen	2.468	m³ BRI	40 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	645	m² BGF	1.603 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	645	m² BGF	659 €
	Bauwerk	645	m² BGF	2.262 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	650	m² AF	349 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	645	m² BGF	81 €
700	Baunebenkosten	645	m² BGF	600 €
800	Finanzierung	645	m² BGF	- €
Gesamtkosten				Σ100 bis 700: 2.243.481 €
Regionalfaktor (Land- oder Stadtkreis)				1,041 2.335.464 €
Anpassung Baupreisindex				Kostenstand 120,8 1. Quartal 2021 aktueller Index 120,8 2.335.500 €
Kostenfaktor Sanierung - Neubau				86%

Kosten für den Neubau:

Kindergarten Karlskron				
Kostenrahmen zur Machbarkeitsstudie Vergleichsneubau				
auf Basis Standardkennzahlen BKI Baukosten 2021 Gebäude Neubau				
DIN 276 2018-12, DIN 277 2016-01				
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Menge	Einh.	KKW €
100	Grundstück		m² GF	- €
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.300	m² GF	25 €
	Abbruchmaßnahmen	2.468	m³ BRI	60 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	645	m² BGF	1.995 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	645	m² BGF	628 €
	Bauwerk	645	m² BGF	2.623 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	650	m² AF	349 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	645	m² BGF	81 €
700	Baunebenkosten	645	m² BGF	600 €
800	Finanzierung	645	m² BGF	- €
Gesamtkosten				Σ100 bis 700: 2.538.661 €
Regionalfaktor (Land- oder Stadtkreis)				1,064 2.701.136 €
Anpassung Baupreisindex				Kostenstand 120,8 1. Quartal 2021 aktueller Index 120,8 2.701.500 €
				100%

Empfehlung:

Herr XY vom Büro Krug Grossmann würde einen Abriss und Neubau des Kindergartens empfehlen.

GR Hagl möchte wissen, ob nur die 590m² förderfähig sind oder auch die restlichen geplanten 60m². Herr XY vom Büro Krug Grossmann antwortet, dass die 590 m² definitiv gefördert werden,

es aber darauf ankommt, wie man sich in der Zukunft über das Bauvorhaben entscheidet und daraufhin sich mit der Regierung in Kontakt setzt, inwiefern die übrigen 60m² auch gefördert werden.

GRin Brüderle fragt nach der Anzahl der Kinder in den geplanten vier Gruppen und ob eine Integrationsgruppe miteingeplant ist. Frau Fallmann antwortet, dass pro Gruppe 25 Kinder geplant sind und eine der vier Gruppen als Integrationsgruppe geplant ist.

GRin Brüderle hat den Vorschlag einen Therapieraum für die Integrationsgruppe miteinzuplanen.

GR Krammer D. fragt ob es schon Bedarfsgruppen für die nächsten Jahre gibt und wie es allgemein mit der Belegung des neuen Kindergartens aussieht.

Bürgermeister Kumpf antwortet, dass nach der Fertigstellung des neuen Kindergartens die Gruppen vom Gebäude Sonnenschein in den neuen Kindergarten ziehen. Somit könne man das Umziehen in einen Container vermeiden und das Bauvorhaben vollziehen.

Eine Entscheidung, was die Zukunft des Kindergartens betrifft, soll in den kommenden Sitzungen fallen. Hierfür soll noch eine Ortsbegehung angesetzt werden.

zur Kenntnis genommen

Ja 0 Nein 0 pers. beteiligt 0

TOP 3 Erneuerung der Kramerstraße und Brücke über den Moosgraben in Mändlfeld

In der Gemeinderatssitzung vom 26.10.2020 wurde beschlossen das Büro WipflerPlan, mit der Planung der Straßenerneuerung Kramerstraße und Brückenüberbau-Erneuerung in Mändlfeld, zu beauftragen. Inzwischen liegt uns eine Kostenberechnung und Entwurfsplanung vor. Die Kosten für die gesamte Maßnahme, inkl. Planungskosten, belaufen sich voraussichtlich auf 1.515.131,80€ brutto. Die zuwendungsfähigen Kosten liegen bei 992.360,99€. Ein Förderantrag wurde bereits gestellt. Es kann mit einer Förderung von ca. 50% der zuwendungsfähigen Kosten gerechnet werden.

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2021 aufgrund der ersten Kostenschätzung des Ingenieurbüros WipflerPlan mit Ausgaben in Höhe von insgesamt 740.000 €, größtenteils im Finanzplanungsjahr 2022, eingeplant. Einnahmen aus Zuweisungen für die Maßnahme sind im Haushaltsplan 2021 nicht enthalten.

Für das Haushaltsjahr 2022 ist bereits die Sanierung der Straße und Brücke Am Bachl mit Baukosten in Höhe von ca. 490.000 € vorgesehen. Im Haushaltsplan 2021 war diese Maßnahme für das Jahr 2021 aufgrund einer ersten Kostenschätzung des Ingenieurbüros WipflerPlan mit 385.000 € eingeplant.

Frau Fallmann erklärt dem Gemeinderat, dass bei der ersten Kostenschätzung davon ausgegangen wurde, dass die Entwässerungsleitungen nicht erneuert werden müssen. Bei genaueren Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass von der Kreuzung Kramerstraße und Zucheringer Straße bis zum Ende der Kramerstraße 9 keine Entwässerung vorhanden ist.

Dadurch fließt das Wasser auf der Straße ins nichts. Im weiteren Teil der Kramerstraße gibt es eine Entwässerungsleitung, die jedoch zu erneuern ist, bzw. so nicht mehr funktioniert.

Durch das Gelände, der Höhenlage und das Gefälle ist es nicht möglich eine Leitung vom vorderen zum hinteren Teil der Kramerstraße zu verlegen. Um das Problem zu beheben, müssen

Rigolen-Rinnen verlegt werden, wie man es im Baugebiet Straßäcker gemacht hat. Diese sind jedoch sehr teuer. Auch das Wasserwirtschaftsamt sieht keine andere Lösung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, die Maßnahme weiter voran zu treiben und in die nächsten Planungsphase zu gehen. Die Maßnahme soll, vorausgesetzt einer rechtzeitigen Förderzusage, im Jahr 2022 durchgeführt werden.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen, Bauort: FI-Nrn. 359/48 u. 359/65 der Gmkg Karlskron, Schillerstr.16 u. 16 a, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf den Grundstücken der FI-Nrn. 359/48 und 359/65 der Gmkg Karlskron, Schillerstr.16 u. 16 a in Karlskron die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen beantragt. Das Doppelhaus (17,20 m x 16,00 m) wird in D+I-D-Bauweise mit einem Satteldach mit 38 Grad Dachneigung errichtet. Es werden je eine Garage mit einem offenen Stellplatz auf den beiden Grundstücken errichtet.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Die Grundstücke sind im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß § 4 Abs.2 der BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten Wohngebäude (Doppelhäuser), Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) zulässig.

Beschluss:

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

Hinweis des Kanalnetzbetreibers:

Behandeltes Poolwasser kann nicht über den Schmutzwasserkanal entsorgt werden.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 b, Walding

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 b in Walding der Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit zwei Stellplätzen beantragt. Das Einfamilienhaus (15,99 m x 7,99 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Auf dem Grundstück werden zum dem Haus 2 zwei offene Stellplätze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Walding.

Festsetzung § 2 Vorhaben der Außenbereichssatzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen

oder

- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Beschluss:

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

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 c, Walding

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.850 Gmkg Karlskron, Walding 11 c in Walding der Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit zwei Stellplätzen beantragt. Das Einfamilienhaus (16,99 m x 10,99 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Auf dem Grundstück werden zum dem Haus 1 zwei offene Stellplätze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Walding.

Festsetzung § 2 Vorhaben der Außenbereichssatzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen

oder

- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Beschluss:

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

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4.4 Bauantrag zum Neubau eines Dreispänners mit 3 Doppelgaragen, Bauort: Fl-Nr.41/5 Gmkg Karlskron, Hauptstr.61, Karlskron

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl-Nr.41/5 Gmkg Karlskron, Hauptstr.61 in Karlskron der Neubau eines Dreispänners mit 3 Doppelgaragen beantragt. Der Dreispänner (20,92 m x 10,99 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 36 Grad Dachneigung errichtet. Die drei Doppelgaragen (je 6,24 m x 6,24 m) werden mit je einem Flachdach errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Karlskron. Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes beantragt:

Festsetzung durch Text Nr.4:

Die max. zulässige GRZ von 0,35 darf nicht überschritten werden.

Begründung:

Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,541

Erlaubt = $0,35 + 50 \% \text{ (gemäß § 19 Abs.4 BauNVO) } = 0,525$

Die erlaubte GRZ wird lediglich um 3 % geringfügig überschritten.

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 der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und 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 betroffen und die Abweichung ist nach Abs. 2 Nr.2 städtebaulich vertretbar und die Abweichung ist auch unter nachbarlichen Interessen vereinbar.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Grundstück ist in der derzeit verbindlichen Flächennutzung der Gemeinde Karlskron als gemischte Baufläche (Dorfgebiet) dargestellt. Sonstige Wohngebäude und Doppelgaragen sind in Dorfgebieten zulässig (gemäß der §§ 5 und 12 der BauNVO)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung zu der GRZ-Überschreitung auf 0,541 zuzustimmen.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 4.5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Nebengebäudes und einer Einfriedung auf dem Grundstück FI-Nr.657 Gmkg Karlskron, Am Wirtsweiher 12 a, Grillheim

Mit dem Antrag auf isolierte Befreiung wird auf dem Grundstück FI-Nr. 657 Gmkg Karlskron, Am Wirtsweiher 12 a in Grillheim die Errichtung eines Nebengebäudes und einer Einfriedung beantragt. Das nach Art.57 Abs.1 Nr.1 Buchstabe a BayBO verfahrensfreie Nebengebäude (Gartenhaus) (3,80 m x 3,80 m) wird mit einem Satteldach mit 15 Grad Dachneigung errichtet. Die Einfriedung wird als Zwischenzaun in Doppelmattenzaunausführung mit einer Höhe von 1,30 m bzw. 1,80 m errichtet.

Die nach Art.57 Abs.1 Nr. 1 Buchstabe a und Nr. 7. Buchstabe a der BayBO verfahrensfreie Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 „Ortsmitte Grillheim“.

Die Vorhaben halten folgende Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein, für die Befreiungen beantragt werden:

- 4.1 Außerhalb der Baugrenze dürfen keine Nebengebäude errichtet werden.

Das Nebengebäude befindet sich außerhalb des Bauraumes.

- 10.1 Zulässig sind Zwischenzäune als Maschendrahtzäune bis max. 1 m Höhe.

Als Zwischenzaun wird ein Doppelstabmattenzaun mit 1,30 m Höhe zu FI-Nr.661 Gmkg Karlskron (Spielplatz) + FI-Nr.661/2 sowie mit 1,80 m Höhe zu FI-Nr.658/1 Gmkg Karlskron errichtet.

Befreiungen vom Bebauungsplan können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen

Belangen vereinbar sein.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke haben den Antrag unterschrieben.

Der Gemeinderat hat sich mit dem Antrag befasst und ist der Ansicht, dass die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und städtebaulich vertretbar sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Antrag auf isolierte Befreiung befasst stimmt den Befreiungen zur Baugrenzenüberschreitung und der Einfriedung als Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,30 m bzw. 1,80 m zu.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 5 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 5.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden- Gemeinde Karlshuld Aufstellung des Einfachen Bebauungsplans Nr.38 "Jägersbühl Nord" Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Karlshuld wird die Gemeinde Karlskron bei der Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr.38 „Jägersbühl Nord“ im Rahmen der Anhörung berührter Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.07.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplans Nr. 38 „Jägersbühl Nord“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von rund 1,38 ha umfasst im Ortsteil Kochheim die Grundstücke Fl.Nrn. 1651/4, 1656 (TF = Teilfläche), 1656/1, 1656/3, 1658/1, 1658/2 (TF), 1658/6(TF), 1659/2 (TF), 1659/3(TF), 1659/4, 1659/6, 1660/2(TF), 1660/3, 1660/4(TF), 1660/5 und 1660/7, Gemarkung Karlshuld, nördlich Jägersbühl.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete Nachverdichtung der bestehenden Bebauung auf den Grundstücken nördlich der Erschließungsstraße Jägersbühl. Es soll bestehendes Baurecht geordnet und den Belangen von Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nachzukommen werden. Nähere Einzelheiten zur Planung können den Planunterlagen entnommen werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat die Bauleitplanung der Gemeinde Karlshuld behandelt und erhebt keine Einwendungen bzw. die Gemeinde Karlskron ist nicht in öffentlichen Belangen bei der Aufstellung

des Einfachen Bebauungsplan Nr.38 „Jägersbühl Nord“ betroffen

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 6 Antrag Bündnis90/Die Grünen: Einspruchserhebung bzw. Stellungnahme der Gemeinde Karlskron zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 10 Neufassung Bodenschätze (30. Änderung); Erneute Behandlung

Die GR-Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen den Antrag (siehe Anlage), eine Stellungnahme bzw. eine Einspruchserhebung zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 10, Neufassung Bodenschätze (30. Änderung) zu stellen. Die Fraktion macht folgenden Textvorschlag:

Die Gemeinde Karlskron erhebt Einspruch bzw. nimmt Stellung zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 10 Neufassung Bodenschätze (30. Änderung) – betreffend der neuen Fläche Vorranggebiet Kies- und Sand-, Nassabbau Ki 25 (südwestlich von Bofzheim; Fläche von ca. 57,3 ha mit einem Rohstoffpotential von ca. 6,8 Mio m³). D. h. die Verkleinerung der neu ausgewiesenen Vorranggebietsfläche. Frist für die Stellungnahme ist der 30.09.2021!

Begründung:

Unsere Nachbargemeinde Karlshuld hat ebenso große Bedenken bezüglich der Größenordnung des Flächenverbrauchs und des Kiesabbaus. Der Gemeinderat Karlshuld hat in Vergangenheit bereits Kiesabbauflächen erfolgreich auf ein verträgliches Maß begrenzt und plant zur aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Einspruch zu erheben.

Aus unserer Sicht gibt es für die Begrenzung folgende Gründe:

- *Auf Karlskroner Flur sind im räumlichen Zusammenhang bereits die Vorranggebiete Ki 26 (27,6 ha mit einem Rohstoffpotential von 2,35 Mio m³); Ki 29 (18,4 ha mit einem Rohstoffpotential von 1,27 Mio m³), die man immer im Zusammenhang mit den Kiesabbauflächen in unserer Nachbarschaft sehen muss (Ki 20 mit 66,4 ha, Rohstoffp. 5,31 Mio m³; Ki 21 mit 11,2 ha, Rohstoffp. 0,89 Mio m³; Ki 22 mit 13,1 ha, Rp. 1,05 m³; Ki 23 mit 17 ha, Rp. 1,36 Mio m³)*
- *Einhergehend mit dem in diesem Bereich konzentrierten Kiesabbau sind negative Auswirkungen:*
 - o *Flächenverbrauch*
 - o *Kleinklimaveränderung mit Nebelbildung*
 - o *Schwerlastverkehr, Lärm, Staub o Veränderung des Grundwasserverhaltens (Sinken im Anstrom, Steigen im Abstrom)*
 - o *Schäden in der angrenzenden Landwirtschaft durch Graugänse*
 - o *Lebensraumverlust für Wildtiere (Biotop mit Wiesenblütergebiet im Westteil von Ki 25)*

In der Gemeinderatssitzung am 02.08.2021 wurde bereits das Thema behandelt und folgender Beschluss gefasst (siehe u.a. öffentliche Niederschrift vom 02.08.2021):

Die Gemeinde Karlskron nimmt die 30. Änderung der Neufassung des Kapitels 5.2 Bodenschätze des Regionalplans zur Kenntnis.

Die Vorranggebiete Ki 26 und Ki 29 sind im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt (Ki 26) und als Erweiterungsfläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung für Bodenschätze vorgesehen (Ki29).

Vorranggebiet Trockenabbau Sa 8 östlich von Wintersoln

Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Eine Änderung der Planung ist zurzeit nicht veranlasst.

Angenommen Ja 13 Nein 2

Wenn die Gemeinde Karlskron eine neue bzw. ergänzende Stellungnahme abgeben soll, dann muss ein neuer Beschluss gefasst werden.

In der Sitzung am 06.09.2021 wurde dieser Tagesordnungspunkt schon behandelt. Dieser Punkt wurde u.a. verschoben, da der Gemeinderat die Sitzungen der Gemeinderäte von Weichering und Karlshuld abwarten wollte.

Die Verwaltung verschickte nochmal den vollständigen Regionalplan an alle Gemeinderäte.

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass in Kochheim ebenso ein sehr großes Kiesabbaugebiet entstehen soll. Der Gemeinderat Weichering befürchtet, dass noch mehr Verkehr durch die Vorrangsfläche Ki25 durch Lichtenau fahren wird und lehnt das Vorhaben ab. Der Vorsitzende schlägt vor, das Vorhaben Ki25 abzulehnen.

Der Gemeinderat führte eine rege Diskussion über frühere Beteiligungen an Regionalplanungsverfahren und dem steigenden Grundwasserspiegel durch den Abbau von Kies.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron begrüßt grundsätzlich Regionalplanungen mit einhergehender Definition von Vorrang- und Vorbehaltsflächen. An den bisher gefassten Beschlüssen vom 02.08.2021 zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kies und Sand auf Karlskroner Fluren wird festgehalten. Hiervon ausgenommen wird „Ki25“:

Insbesondere soll ein neues Vorranggebiet im Westen von Bofzheim (Ki25) eingetragen werden. Der Gemeinderat Karlskron erhebt Einspruch gegen die Ausweisung der Fläche Ki25 und fordert um Streichung dieses Gebietes. Begründung:

Die Ausweisung neuer Kiesbauflächen im Bereich der Ki25 steht jeder zukünftigen kommunalen Planung auf dem Karlskroner Gebiet entgegen. Die bereits ausgewiesenen vorbehalts-, und vorrangfähigen Kiesabbau auf dem Gemeindegebiet werden als ausreichend beachtet.

Von Seiten der Gemeinde Karlskron wird der geplanten Ausweisung des Vorranggebiets Ki25 aus den genannten Gründen nicht zugestimmt.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 7 Verkauf Fendt 415 und Neuanschaffung eines Fendt 516 für den gemeindlichen Bauhof

Bestandsfahrzeug:

Da wir laut Gemeinderat nach der erste Markterkundung zum Verkauf des Fendt 415 Vario des gemeindlichen Bauhofs keine zufriedenstellenden Angebote erhalten konnten, wurde in der Sitzung vom 06.09.2021 beschlossen, das Fahrzeug weiter online zu inserieren. Um noch mehr

Interessenten generieren zu können, wurde das Fahrzeug zusätzlich zu der Internetseite „technikboerse.de“ auch auf „ebay-kleinanzeigen.de“ angeboten und im Preis auf 64.900 € VB angepasst. Außerdem wurden neue Bilder zu dem ebenfalls angebotenen Frontlader eingestellt. Diese Maßnahmen zeigten Wirkung, sodass einige Telefonate und auch Besichtigungstermine mit Interessenten ausgemacht werden konnten. Mittlerweile haben die beiden Anzeigen zusammen rund 3.700 Aufrufe.

Da noch weitere Besichtigungstermine ausgemacht wurden, werden alle vorliegenden Angebote zur Sitzung am 20.09.2021 vorgestellt.

Neufahrzeug:

In der Sitzung vom 12.07.2021 wurde das Angebot der BayWa AG zum Kauf eines Fendt 516 Vario S4, Vorführer, präsentiert. Hier ein Auszug aus dieser Sitzung:

„Der Gemeindeverwaltung liegt ein Angebot der BayWa AG (siehe Anhang) vom März 2021 vor, das Modell Fendt 516 Vario S4, Vorführer, (mit Frontlader und Tragrahmen) für 152.915,00 €, brutto, zu erwerben. Den bisherigen Fendt mit Frontlader und Tragrahmen würde die BayWa AG 55.000,00 € bezahlen.

Der angebotene Fendt 516 Vario S4 wäre ab Spätherbst für die Gemeinde verfügbar.

Das o.g. Modell wird als Neuanschaffung von der BayWa AG für 217.215,00 €, brutto, angeboten (siehe Anlage).

Im Haushaltsplan 2021 wurden 150.000 € als Anschaffungskosten und 70.000 € für die Inzahlungnahme des alten Modells eingestellt.“

Nach Absprache mit Herrn XY, Mitarbeiter der BayWa AG, ist dieses Angebot noch gültig.

Beschluss 1:

Der alte Fendt 415 Vario wird an den Höchstbietenden zu einem Verkaufspreis in Höhe von 62.000,00 € veräußert. (*Tagesaktuelle Angebote liegen zur Sitzung vor*).

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt den Kauf des Fendt 516 Vario S4 bei der BayWa AG zu einem Preis von 152.915,00 €, brutto. Das Angebot der BayWa AG zum Kauf des alten Fendt 415 für 55.000,00 € wird dankend abgelehnt.

Angenommen

Ja 14 Nein 0

TOP 8 Kunst im Park

Viele Jahre und Jahrzehnte war der ausladend gewachsene Apfelbaum im Park hinter dem Rathaus ein zentraler Punkt. Hier wurden unzählige Einschulungs- und Kommunionbilder ebenso wie Hochzeitsgesellschaften und ganz normale Familienbilder aufgenommen. Die besondere Struktur der Äste lud täglich Kinder zum Klettern und Verweilen ein. Der Baum musste im Winter 2020/21 aus Sicherheitsgründen entfernt werden.

Bei der Besichtigung der Landegartenschau Ingolstadt wurde Bürgermeister Stefan Kumpf auf eine hölzerne Struktur aufmerksam, welche sich sehr gut in den frei gewordenen Platz im Park einfügen würde. Die Recherche ergab, dass es sich um den Schweizer Hersteller „moveART“ handelt. Ein Gespräch mit dem Firmengründer und Designer Norbert Roztocki fand bereits statt. Es gäbe eine Reihe von standardisierten Objekten, welche sich, je nach Größe in einer Preisspanne bis zu 50.000 Euro bewegen können. Es macht preislich keinen Unterschied, ob die

Skulptur „von der Stange“ ist oder sogar in einem gemeinsamen Workshop mit Hr. Roztocky individuell erarbeitet wird.

Beispielsweise sei das Modell „Climbside 8“ jenes, welches auf der Landesgartenschau zu finden wäre. Dieses bewegt sich bei ca. 40.000 Euro (inkl. Fundament, Fallschutz etc.)

Das besondere Design der Skulptur gäbe dem öffentlichen Raum hinter dem Rathaus eine besondere Note. Das Objekt bietet neben Spielspaß und Ruhepunkt auch ein schönes Motiv für Bilder jeder Art. Es wird langlebiges Accoya-Holz aus nachhaltigem Anbau verwendet. Die Skulptur ist besonders robust, vandalismussicher, wartungsarm und entspricht den Normen für Sicherheit an Spielplätzen.

GR Schwinghammer findet, dass die 40.000,00 € zu viel sind und das Geld besser investiert wäre, wenn man der Außenfassade des Rathauses einen neuen Anstrich verpassen würde. Außerdem sieht er Probleme mit den Finanzen.

GRin Brüderle ist der Meinung, eine alte Apfelbaumsorte anzupflanzen.

GR Hagl ist der Meinung, das Projekt „Kunst im Park“ zu verschieben, bis die Arbeiten am Kindergarten fertiggestellt sind.

GRin Moosheimer würde das Geld lieber in die vorhandenen Spielplätze investieren.

GRin Straub befürwortet für solche Projekte eine Beteiligung des Kulturausschusses. Sie findet, dass man sich mehr Gedanken über den Kirchplatz machen soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der grundsätzlichen Beschaffung einer moveART-Skulptur zu. Die Form, Position und Größe sollen in einer Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses mit Hr. Roztocky gefunden werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sollen für den Haushalt 2022 berücksichtigt werden.

Abgelehnt

Ja 1 Nein 14 pers. beteiligt 0

TOP 9 Anfragen und Mitteilungen

TOP 9.1 Stand Corona

Der **Vorsitzende** berichtet über den aktuellen Corona-Stand. Derzeit sind in Karlskron acht Personen mit Covid-19 infiziert.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Gemeinde-App

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat über die aktuellen Download-Zahlen. Die App wurde auf 1.453 Android- und auf 1.126 auf IOS-Geräten heruntergeladen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.3 Termin Bau- und Umweltausschuss

Bürgermeister Kumpf gibt den neuen Termin für den Bau- und Umweltausschuss bekannt. Dieser findet am 14. Oktober 2021 um 16:00 Uhr statt. Ein zweiter Termin steht noch aus.

zur Kenntnis genommen

Ende: 20.59 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron