



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron**  
**vom 11.07.2022**  
**im Rathaus Karlskron, Sitzungssaal**  
**Beginn: 18:30 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

Raba, Florian

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

**Tagesordnung:**

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 20.06.2022**
2. **Schulsozialarbeit an der Grund- und Mittelschule Karlskron - Vorstellung Jahresbericht 2021**
3. **Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
  - 3.1 Bauleitplanung Gemeinde-Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 "Am Linnerberg-Ost- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. **Gründung eines Landschaftspflegeverbandes - Vorstellung durch die Untere Naturschutzbehörde**
5. **Bauangelegenheiten**
  - 5.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.705 Gmkg Karlskron, Eicherstr.16, Grillheim
  - 5.2 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.863/28 Gmkg Karlskron, Ringstr. 5 a und 5 b, Karlskron
  - 5.3 Bauantrag zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle, Bauort: 1027/2 Gmkg Karlskron, Probfeld 35, Probfeld
  - 5.4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage, Bauort: FI-Nr.41/10 Gmkg Karlskron, Josephenburg 7, Karlskron
  - 5.5 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Kartoffellagerhalle in eine Lagerhalle, Bauort: FI-Nr.2255 TF Gmkg Adelshausen, nahe Dorfstraße, Aschelsried
6. **Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein" – Vorstellung Abschluss des VgV-Verfahrens und Auftragsvergabe "Objektplanung" an ein Architekturbüro**
7. **Ausschreibung von Reinigungsleistungen gemeindlicher Gebäude über die Clean-solution GmbH aus Gersthofen - Auftragsvergaben**
8. **Sicherung von pädagogischem Personal für Kindertageseinrichtungen; Einführung einer Arbeitsmarktzulage**
9. **Erneuerung Kramerstraße - Vergabe - Verlegung von Speedpipe-Rohrverbänden**
10. **Anfrage der CLK-Fraktion: Anfrage zu Veranstaltungen im Gemeindebereich**
11. **Zuschussantrag Diakonie Sozialstation Donaumooser Land 2022**
12. **Anfragen und Mitteilungen**
  - 12.1 Standortwechsel der ILS nach Karlskron
  - 12.2 Sterbefall Simone Beese
  - 12.3 Friedhof Mülltonen

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 20.06.2022**

---

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.06.2022 bestehen keine Einwendungen.

**Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

**TOP 2 Schulsozialarbeit an der Grund- und Mittelschule Karlskron - Vorstellung Jahresbericht 2021**

---

**Bürgermeister Kumpf** stellt dem Gemeinderat den Jahresbericht 2021 über die Schulsozialarbeit von Frau XY, Schulsozialarbeiterin der Caritas, an der Grund- und Mittelschule Karlskron, vor.

Das Aufgabengebiet von Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) teilt sich in die Bereiche Gemeinwesenarbeit, Gruppenarbeit, und Einzelfallhilfe auf.

Im Bereich Gruppenarbeit stellt Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) die folgenden drei Beispielprojekte vor.

**Voll stark! – Kinderschutzprogramm für Kinder der 1. Klasse**

Dieses Projekt ist durch eine Kooperation mit dem Förderverein zustande gekommen.

Der Inhalt des Projekts soll den Kindern zeigen, wie man sich in bestimmten Situationen verhalten und beachten muss (z. B. wenn man von einem Fremden im Auto angesprochen wird). Diese Situationen werden zum besseren Verständnis im Pausenhof oder vor dem Schulgebäude nachgespielt.

**Medientag Klasse 8**

Bei diesem Projekt geht es um die Nutzung der digitalen Medien. Ein Inhalt des Projektes nennt sich „ICH WIR IHR im Netz“. Es wird dabei auf die Vor- und Nachteile der Verwendung der digitalen Medien eingegangen und welche Gefahren entstehen können.

**Schülerzeitung**

Die Schülerzeitung wird durch Artikel der Schüler von Grund- und Mittelschule in Gruppenarbeit zusammengestellt. Ziel des Projekts ist das Erlernen des produktiven Arbeitens in der Gruppe.

Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) berichtet, dass im Jahr 2021 43 Schülerinnen und Schüler im Rahmen der Einzelfallhilfe erreicht wurden. In diesen Fällen kommt meist eine Lehrkraft zu Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) und bittet diese um Kontaktaufnahme mit dem Kind.

Für den Bereich der Gemeinwesenarbeit wurde in den Osterferien im Jahr 2021 ein Projekt namens „Gemeinde-Rally“ veranstaltet. Es wurde somit eine Möglichkeit geschaffen, sich trotz der Pandemie im Freien zu bewegen und die Gemeinde zu erkunden

Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) erwähnt, dass es im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen einen Jugendkreistag gibt. Sie konnte aber bisher die Schüler der Mittelschule noch nicht begeistern, sich daran zu beteiligen.

**Bürgermeister Kumpf** befürwortet die Arbeit von Frau XY als Schulsozialarbeiterin.

**GRin Brüderle** fragt, wer die Kosten für die Stelle von Frau XY (Schulsozialarbeiterin der Caritas) trägt. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die Gemeinde Karlskron und der Landkreis Neuburg-Schrobenhausen jeweils 50 Prozent der Kosten tragen.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 3 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**

---

### **TOP 3.1 Bauleitplanung Gemeinde-Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 "Am Linnerberg-Ost- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **A) Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken abgegeben:

#### 1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 12.09.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 24.09.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 05.09.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege (07.11.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 27.08.2018)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 17.09.2018)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen (Schreiben vom 24.09.2018)
- Bayerischer Bauernverband Ingolstadt (Schreiben vom 18.09.2018)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 24.08.2018)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 20.09.2018)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.09.2018)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 28.08.2018)

#### 2. Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Folgenden Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgegeben:

- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalaufsicht SG 20 (Schreiben vom 28.08.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 20.09.2018)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 11.09.2018)
- Landkreisbetriebe (Schreiben vom 21.09.2018)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Abteilung Straßenbau (Schreiben vom 04.09.2018)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 17.09.2018)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 19.09.2018)
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien (Schreiben vom 04.09.2018)
- Markt Manching (Schreiben vom 04.09.2018)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 27.08.2018)
- Gemeinde Weichering (Schreiben vom 11.09.2018)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 26.09.2018)

➔ Kein Beschluss erforderlich

## I.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

### 1. Regierung von Oberbayern

#### Vorhaben:

Die Gemeinde Karlskron plant die Ausweisung des Bebauungsplanes zur Entwicklung von Einzel- und Doppelhausbebauung auf einer Fläche von ca. 2,8 ha im Nordosten des Ortsteils Adelshausen. Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

#### Erfordernisse:

RP 10 B I Z 8.2: In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

RP 10 B III Z 1.5: Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

#### Bewertung:

Die Fläche liegt lt. Karte 3 „Landschaft und Entwicklung“ des Regionalplanes Ingolstadt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“ (siehe RP 10 B I Z 8.2). Die Planung steht den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht grundsätzlich entgegen. Eingrünungsmaßnahmen sind vorhanden (RP 10 B III Z 1.5).

#### Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen. Insbesondere hinsichtlich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird die Eingrünung / Durchgrünung des Baugebiets modifiziert und auch den Anforderungen des benachbarten Landschaftsschutzgebietes angepasst (u.a. 40m-Pufferstreifen zum LSG, breitere Eingrünung, Artenauswahl heimischer Laubbäume und Sträucher). Unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachstellen im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Ortsplanung und der Bauleitplanung) werden zudem weitere gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Gebäudegestaltung und Höhenentwicklung getroffen, so dass auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung des Baugebiets insbesondere am Ortsrand geachtet wird.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

### 2. Planungsverband Region Ingolstadt

#### Vorhaben:

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitre Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 2,8 ha) liegt am östlichen Ortsrand von Adelshausen, ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Eine umlaufende Eingrünung ist vorgesehen.

**Bewertung:**

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“ (RP 10 B I 8.3 Z), zudem ist auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten (RP 10 B III 1.5 Z). Es sollte daher großes Augenmerk auf die Grünordnungsplanung sowie deren qualifizierte Umsetzung gerichtet werden. Der Stellungnahme der Fachbehörde kommt in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zu.

Grundsätzlich kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die des Planungsverbands Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen. Insbesondere hinsichtlich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird die Eingrünung / Durchgrünung des Baugebiets modifiziert und auch den Anforderungen des benachbarten Landschaftsschutzgebiets angepasst (u.a. 40m-Pufferstreifen zum LSG, breitere Eingrünung, Artenauswahl heimischer Laubbäume und Sträucher). Unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachstellen im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Ortsplanung und der Bauleitplanung) werden zudem weitere gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Gebäudegestaltung und Höhenentwicklung getroffen, so dass auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung des Baugebiets insbesondere am Ortsrand geachtet wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**3. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung****Festsetzungen:**

Die Nutzungsschablone mit den erläuterten Planzeichen fehlt und ist zu ergänzen.

**Zu 2.1:**

Hier heißt es, dass je Doppelhaus max. 1 Wohneinheit zulässig ist. Gemeint ist hier sicher „je Doppelhaushälfte“. Dies ist zu berichtigen.

**Zu 3.3:**

Hier wird geregelt, dass die Oberkante des EG-Rohfußbodens max. 30 cm über dem Hauszugang nächstgelegenen Straßenniveau liegen darf. Dies wird aus meiner Sicht der hier vorhandenen Hanglage nicht gerecht.

Bei den Bauparzellen 1 bis 7 stellt die Erschließungsstraße den untersten Geländepunkt im Süden dar. Die Baugrundstücke selbst haben ein bis zu 2 m höheres Geländeniveau. Dadurch stehen die Gebäude mit einem Teil des EG im Gelände oder das Gelände muss abgegraben und abgebösch werden. Hier wäre sinnvoll ein höheres Niveau zu wählen. Auch bei den Bauparzellen 21 und 22 ist diese Situation so gegeben.

Bei den Bauparzellen 8, 14, 19, und 20 hingegen liegt die Zugangsseite auf der Nordseite. Die Grundstücke fallen von der Nordseite zur Südseite um bis zu 4 m ab. Die EG RFB der Häuser könnten dementsprechend um 30 cm über der höchsten Geländestelle liegen. Die Kellergeschosse würden daher wohl vollständig freiliegen. Es wäre hier sogar denkbar, dass das Kellergeschoss ein Vollgeschoss darstellen würde. Es wäre dann im rechtlichen Sinne das Erdgeschoss, so dass bei der Wandhöhenbemessung vom EG des Kellers gemessen werden müsste und das Gebäude an der Nordseite dann den Eindruck eines Bungalows machen würde. Sollte das Kellergeschoss kein Vollgeschoss darstellen, wären die Gebäude an der Südseite dennoch vollständig 3 geschossig zu sehen. Der Situierung der Gebäude wird daher

nicht zugestimmt. Es wird dringend empfohlen hier umzuplanen und maximal ein Untergeschoss mit Erdgeschoss und Dachgeschoss zuzulassen. Diese Bauform würde sich hier am besten ins Gelände einfügen und auch dem Bestandsgebäuden im angrenzenden Bebauungsplan „Linnerberg“ entsprechen.

Auch bei den restlichen Bauparzellen wird das Kellergeschoss auf der Südseite größtenteils aus dem Gelände ragen. Um hier Zugänglichkeiten zu schaffen ist zu vermuten, dass die Bauherren das Gelände an der Südseite abgraben werden. Dadurch wird auf der Südseite dieser Gebäude oftmals auch eine Dreigeschossigkeit entstehen. Dem wird ebenfalls nicht zugestimmt.

#### Zu 3.4:

Die Wandhöhenbemessung auf die OK EG RFB macht hier keinen Sinn, da wie unter Punkt 3.3 bereits erläutert dadurch an den Südseiten völlig unterschiedliche Wandhöhen entstehen. Diese wäre hier wahllos den Bauherren überlassen. Je nachdem ob sich der Bauherr für ein Abgraben oder Auffüllen an der Südseite entscheidet, entstehen hier Wandhöhen zwischen 6 und 9 m. Dies führt auch beim Zusammenführen der Gelände an der Grundstücksgrenze zu Problemen, wenn ein Grundstückseigentümer abgräbt und der andere Grundstückseigentümer auffüllt. Dadurch können an den Grundstücksgrenzen Geländeunterschiede von mehr

als 2 m entstehen, die nur durch Stützmauerlösungen überbrückt werden können. Dies lässt das Gelände im gesamten Baugebiet unharmonisch erscheinen und kann sogar zu einer Verstärkung der Hanglage führen.

Bei der Wandhöhenfestsetzung ist daher in diesem Fall die maximale südliche Wandhöhe festzusetzen. Unterer Höhenbezugspunkt muss dabei das geplante Gelände sein. Nur so kann erreicht werden, dass gleichartige Wandhöhen an der Südseite entstehen und keine dreigeschossige Hausfassade an der Südseite entsteht.

#### Zu 4.3:

Hier stimmt die Festsetzung durch das Planzeichen nicht mit der textlichen Festsetzung überein. Die Abstände entsprechend dem festgesetzten Planzeichen sind in Ordnung. Gemäß der textlichen Festsetzung könnten Nebengebäude jedoch: auf bis zu 2 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrutschen. Da die Abstände zur Erschließungsstraße durch die Baugrenzen und Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäuden deutlich höher sind, sind die Festsetzungen hier nicht miteinander vereinbar. Die textlichen Festsetzungen sollten daher gestrichen werden.

#### Zu 5.2:

Es ist beabsichtigt fast alle denkbaren Dachformen zuzulassen. Um eine homogene Siedlung zu erhalten wird dringend empfohlen, die zulässigen Dachformen auf 2 Dachformen zu beschränken. Andernfalls entstehen völlig unterschiedliche Dachformen und Gebäude, die insbesondere am Ortsrand und damit am Übergang zur freien Landschaft vermieden werden sollten, da sie das Ortsbild beeinträchtigen. Zudem ist zu befürchten, dass Dachformen, die von der örtstypischen Dachform abweichen, i Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur ein- oder zweimal verbaut werden und daher dann als Fremdkörper wirken.

#### Zu 5.3:

Die Eindeckung von Wohnhäusern mit Blechdächern ist in Adelshausen untypisch und entspricht nicht dem ländlichen Charakter der Ortschaft. Sie sollte daher vermieden werden. Es wird empfohlen nur Eindeckungen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zuzulassen.

#### Zu 6.:

Die Zulässigkeit von Geländeänderungen sollte aus den unter Festsetzung 3.3 und 3.4 beschriebenen Gründen deutlich reduziert werden.

Zu 7.:

Auf Stützmauern direkt an der Grundstücksgrenze sollte grundsätzlich verzichtet werden.

Sonstiges:

Die Bauparzelle 16 grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche an, sondern ist durch das Straßenbegleitgrün von der Straße getrennt. Das Grundstück wäre damit nicht erschlossen. Dies ist zu ändern.

Die Planzeichenerklärung für den Spielplatz fehlt und ist zu ergänzen.

In den Grünflächen sind Fußwege dargestellt. Fußwege sind regelmäßig Verkehrsflächen und damit nicht als Grünfläche darzustellen. Zudem fehlt die Planzeichenerklärung für den Fußweg derzeit. Sie ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu Festsetzungen:

Die Nutzungsschablone mit den erläuterten Planzeichen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans zu ergänzen.

Zu 2.1:

Hinsichtlich der Zahl der Zulässigen Wohneinheiten wird vorgeschlagen, diese künftig über die Grundstücksgröße zu regeln. So kann festgesetzt werden, dass je volle 300 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig ist. Zusammengebaute Gebäude (auf einem Grundstück) zählen als ein Wohngebäude, Doppelhaushälften (wenn auf der Grenze eines realgeteilten Grundstücks stehend) zählen jeweils als ein Wohngebäude. Entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung, sind somit auf den kleineren Doppelhausparzellen jeweils eine Wohneinheit, auf größeren Parzellen grundsätzlich Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten (bei Parzelle 11 drei Wohneinheiten) möglich.

Zu 3.3:

Entsprechend der nunmehr ausgearbeiteten Erschließungsplanung wird vorgeschlagen, individuelle Höhenbezugspunkte in m ü. NHN für die Oberkante des EG-Rohfußbodens auf den Baugrundstücken / in den Bauräumen festzusetzen. Diese sollen zum einen das bestehende Urgelände, zum anderen die Lage des künftigen Gebäudes in Bezug auf die Erschließungsstraße berücksichtigen. Somit können Geländeänderungen minimiert und Gebäude ortsbildverträglicher in das Gelände integriert werden.

Hinsichtlich möglicherweise freiliegender Kellergeschosse wird für die (neu nach Neuaufteilung des Baugebiets) Bauparzellen 11, 18a/b und 19 – im Entwurf nun als WA 2 bezeichnet - vorgeschlagen, hier eine Bebauung mit freigelegtem Untergeschoss und max. zwei Vollgeschossen (bei Wandhöhe max. 6,80 m– bezogen auf die OK RFB im UG und Dach als SD/WD/ZD mit 10-18° Dachneigung) sowie alternativ, mit freigelegtem Untergeschoss und max. drei Vollgeschossen (3. Vollgeschoss nur als Terrassengeschoss zulässig), geregelt zuzulassen. Das Terrassengeschoss sollte sich über maximal 60 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses erstrecken und um mindestens 2,5m an drei Seiten von der Umfassungswand des darunterliegenden Geschosses abzurücken. Bei einer Wandhöhe von max. 8,90 m– bezogen auf die OK RFB im UG - und der Ausbildung des Dachs als begrüntes Flach- oder Pultdach mit max. 10° Dachneigung, könnte hier eine Bebauung entwickelt werden, die der besonderen topographischen Situation als auch gewünschten modernen Wohnformen

gerecht wird. Durch den Rückversatz des Terrassengeschosses und das flache Dach träten die Gebäude talseitig nicht zu stark in Erscheinung, bergseitig würden sie als zweigeschossige Gebäude wahrgenommen.

Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sollten grundsätzlich ausgeschlossen werden, für die Bereiche im WA 2 sollten die Bereiche zur Abgrabung per Planzeichen markiert werden.

#### Zu 3.4:

Durch die zu Punkt 3.3 vorgeschlagene Regelung der Höhenbezugspunkte und der Geschossigkeit im WA2 werden die Geländeänderungen minimiert. Zudem können durch den Ausschluss von Abgrabungen von Kellergeschossen und die Neufassung der Festsetzungen zur Geländeänderungen und Stützmauern Geländeänderungen minimiert werden. Es können dann explizit auch Regelungen zu gemeinsamen Abgrabungen und Auffüllungen, bzw. im Falle des nicht einvernehmlichen gemeinsamen Auffüllens/Abgrabens verträgliche und praktikable Regelungen getroffen werden.

Hinsichtlich der befürchteten hangseitig deutlich höheren Wandhöhen wird eine zusätzliche Regelung der zulässigen sichtbaren Wandhöhe vorgeschlagen, die gemessen am tiefsten, unmittelbar am Gebäude anliegenden Punkt des Geländes (hergestelltes Gelände), die festgesetzte höchstzulässige Wandhöhe WH um max. 0,3 m überschreiten darf. Somit können sichtbare Wandhöhen deutlich reduziert werden. Eine explizierte Regelung für Garagen im WA2 ist zudem erforderlich, da durch die höhengelegenen Erschließungsstraße im Norden talseitig deutlich höhere Wandhöhen von Garagen resultieren. Ebenfalls ist hier eine abweichende Regelung zu Abstandsflächen erforderlich.

#### Zu 4.3:

Die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen zu Garagen und Nebengebäuden sind in Einklang zu bringen und grundsätzlich zu überarbeiten. Ebenso sollte, wie in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Karlskron, die verbindlich auf den Baugrundstücken zu errichtender Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt werden.

#### Zu 5.2:

Es ist ein Anliegen der Gemeinde Karlskron, in Neubaugebieten den Bauherrn eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zulässigen Dachformen zu belassen. Angesichts der im Norden und Ost weithin einsehbaren Ortsrandlage erscheint es jedoch hier (Parzellen 1 – 10) sinnvoll, hier nur eine Bebauung mit moderat geneigtem Satteldach zuzulassen und auch im Sinne der Ausnutzung solarer Strahlungsenergie und der Freihaltung von südexponierten Gartenbereichen, Hauptfirstrichtungen vorzugeben und die Baugrenzen anzupassen.

In den übrigen Bereichen des Baugebiets (Parzellen 11-24) sollen weiterhin Sattel-, Walm- und Zeltdächer mit einer eher flacheren Dachneigung zugelassen werden, bei den Parzellen 11, 18 a/b und 19 (WA2) darüber hinaus auch Pult- und Flachdächer. Diese jedoch nur bei einer dreigeschossigen Bebauung mit Terrassengeschoss und einer verbindlichen Dacheingrünung.

Somit kann den Belangen des Ortsbilds, aber auch dem Wunsch nach einer zeitgemäßen modernen Bebauung gezielt und geordnete nachgekommen werden.

#### Zu 5.3:

Die Eindeckung von Wohnhäusern mit Blechdächern wird von der Gemeinde Karlskron ebenfalls nicht befürwortet, die Eindeckungen sollte grundsätzlich auf Dachziegel und Betondachsteine beschränkt werden, im Falle der Pult- und Flachdächer sollten zwingend Dachbegrünungen festgesetzt werden.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie untergeordneten erdgeschossige Anbauten und Überdachungen könnten alternative Eindeckungen zugelassen werden. Auch die Regelungen zu Solaranlagen sind mit den Festsetzungen der Dachformen in Einklang zu bringen.

#### Zu 6. und 7:

Die Zulässigkeit von Geländeänderungen wird gemäß der zu Punkt 3.4 getroffenen Abwägung und Beschlüsse grundlegend überarbeitet, so dass Geländeänderungen minimiert und Gebäude ortsbildverträglicher in das Gelände integriert werden können. Die Errichtung von Stützmauern an der Grundstücksgrenze wird durch die neu getroffenen Festsetzungen geregelt, angesichts der Topographie und der optimalen Ausnutzung können diese jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zu Sonstiges:

Die Parzellierung wurde zwischenzeitlich überarbeitet, so dass alle Bauparzellen an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.

In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für den Spielplatz zu ergänzen.

Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in ihrer Lage noch nicht final abgestimmt, dies wird im Laufe der parallel zur Erschließungsplanung erfolgenden Freianlagenplanung noch definiert. Sie sind daher eher als unverbindlicher Vorschlag für einen Weg mit wassergebundener Decke in der öffentl. Grünfläche zu sehen, in den Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen können diese allgemein zugelassen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Festsetzungen:

Die Nutzungsschablone in der Planzeichnung wird ergänzt.

Zu 2.1:

Unter 2.1 wird die Regelung zu zulässigen Wohneinheiten gestrichen, unter 2.2 wird neu festgesetzt:

*„Pro volle 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig. Zusammengebaute Gebäude auf einem Grundstück zählen als ein Wohngebäude.“*

Zu 3.3:

In der Planzeichnung werden Höhenbezugspunkte in m ü. NHN für die Oberkante des EG-Rohfußbodens auf den Baugrundstücken festgesetzt.

Unter 3.4 (Höhenbezugspunkte) wird daher neu festgesetzt:

*„Die Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens (OK EG RFB) darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt um jeweils max. 0,30 m über- oder unterschreiten. Im Falle der zugelassenen Freilegung (vgl. Planzeichen Festsetzung 9.2) und der Nutzung des Untergeschosses im WA 2 (unabhängig davon, ob das Untergeschoss ein Vollgeschoss oder Nicht-Vollgeschoss ist), darf die Oberkante des Untergeschoss - Rohfußbodens (OK UG RFB) den festgesetzten Höhenbezugspunkt um jeweils max. 0,30 m über- oder unterschreiten.“*

Unter 3.3 (nun Zahl der zulässigen Vollgeschosse) wird ergänzend (für das WA2) festgesetzt:

*„Es sind max. drei Vollgeschosse zulässig, wobei das oberste Vollgeschoss als Terrassengeschoss auszubilden ist. Das Terrassengeschoss darf sich über maximal 60% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses erstrecken und ist an mindestens drei Seiten (bei Doppelhäusern an mindestens zwei Seiten), um mindestens 2,5 m Tiefe von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses abzurücken.“*

*Ein bündiger Abschluss der Außenwand des Terrassengeschosses mit der Außenwand des darunterliegenden Geschosses ist nur an der bergseitigen Gebäudeseite (bei Doppelhäusern zusätzlich an der zur benachbarten Haushälfte hin angebauten Gebäudeseite) zulässig.“*

Zu 3.4:

Hinsichtlich der Reduzierung talseitig sichtbarer Wandhöhen wird Festsetzung 3.5 (Wandhöhen) wie folgt neu formuliert:

*„Die Wandhöhe ist traufseitig von OK EG RFB, bzw. im WA 2 von der OK UG RFB, bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut, bzw. bei Flachdächern bis zur OK Attika, zu messen.*

*Die sichtbare Wandhöhe von Gebäuden, gemessen am tiefsten, unmittelbar am Gebäude anliegenden Punkt des Geländes (hergestelltes Gelände), darf die festgesetzte höchstzulässige Wandhöhe WH um max. 0,3 m überschreiten.*

*Für Garagen und Nebenanlagen wird die zulässige WH auf 3,0 m begrenzt. Diese ist traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der OK des angrenzenden Geländes bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerks mit der OK der Dachhaut bzw. bei Flachdächern bis zur OK Attika.*

*Abweichend davon werden im WA 2 Garagen mit einer talseitigen WH von max. 6,0 m zugelassen; allerdings nur, wenn sie mit begrüntem Flachdach errichtet werden und die bergseitige WH 3,0 m nicht überschreitet.“*

Unter Festsetzung 4 (Abstandsflächen) wird neu festgesetzt:

*„Abweichend der allgemeinen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der BayBO werden im WA 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Grenzgaragen mit einer mittleren Wandhöhe von 5,0 m und einer max. Länge von 8 m an der Grundstücksgrenze ohne eigene Abstandsflächen zugelassen.“*

Die Festsetzungen zu 9. Geländeänderungen und 10. Stützmauern werden wie folgt neu gefasst:

*„9. Geländeänderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)*

*9.1 Das natürliche Gelände ist grundsätzlich so weit wie möglich zu erhalten.*

*Das Gelände der Baugrundstücke darf dem Niveau der entlang der Grundstücksgrenzen verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen angeglichen werden.*

*Darüber hinaus werden an den Hauptgebäuden sowie an den Garagen Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung barrierefreier Hauszugänge und Terrassen, bzw. von Garagenzufahrten bis auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, bzw. OK Garagenfußboden zugelassen.*

*Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind grundsätzlich unzulässig; Lichtschächte für Kellerfenster bis zu einer Tiefe von max. 0,70 m vor der Fassade werden zugelassen.*

*Im WA 2 sind an den, mit Planzeichen markierten talseitigen Fassaden Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses bis max. 0,3 m unter Oberkante Rohfußboden im Untergeschoss zulässig.*

*9.2 Geländeänderungen sind grundsätzlich als Böschungen sind mit einer max. Neigung von 1:2 (Höhe zu Breite) auszubilden. Der Böschungsfuß, bzw. die Böschungsoberkante muss einen Abstand von mindestens 1,0 m zu angrenzenden Nachbargrundstücken und öffentlichen Grünflächen einhalten.*

*Gemeinsame Auffüllungen und Abgrabungen ohne Abstand zu Nachbargrundstücken sind zulässig. Darüber hinaus sind zur Herstellung von ordnungsgemäßen Garagenzufahrten Auffüllungen und Abgrabungen bis an die Grundstücksgrenzen hin zulässig.*

*10. Stützmauern (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)*

*Stützmauern werden mit einer maximalen Ansichtshöhe von 1,0 m zugelassen. Sie müssen zueinander sowie entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten. Die Grundstücksflächen vor Stützmauern sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Sollten für die Herstellung von ordnungsgemäßen Garagenzufahrten notwendige Anböschungen oder Abgrabungen auf Nachbargrundstücken nicht*

*zugelassen werden, dürfen Stützmauern mit einer max. der Auffüllung / Abgrabung entsprechenden Höhe an der Grundstücksgrenze errichtet werden.“*

Zu 4.3:

Die planzeichnerischen Festsetzungen der Fläche für Garagen und Carports werden - dem überarbeiteten Entwurf entsprechend – angepasst.

Festsetzung 7. (Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) wird wie folgt neu formuliert:

*„7.1 Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten. Der Stauraum vor Garagen und Carports kann nicht angerechnet werden.*

*7.2 Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*

*Garagen und Carports sind auf den Baugrundstücken nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der Flächen für Garagen und Carports zulässig.*

*7.3 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den Baugrundstücken innerhalb und außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen und Carports zulässig. Innerhalb der festgesetzten Ortsrandeingrünung (Festsetzung 13.3) ist die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen unzulässig.*

*7.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO haben zur Straßenbegrenzungslinie sowie zu öffentlichen Grünflächen grundsätzlich einen Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Werden Flächen für Garagen und Carports mit geringeren Abständen zur Straßenbegrenzungslinie sowie zu öffentlichen Grünflächen festgesetzt, so sind diese Grenzen maßgebend. Vor Garagenzufahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.*

*7.5 Die Gesamtgröße von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO pro Baugrundstück wird auf max. 20 m<sup>2</sup> begrenzt.“*

Zu 5.2:

Es werden für alle Baufenster einzuhaltende Hauptfirstrichtungen festgesetzt und die Baufenster entsprechend der optimalen Ausnutzung der Baugrundstücke aber auch des Ortsbilds angepasst.

Im WA3 (Parzellen 1-10) wird eine Einzelhausbebauung mit Satteldach (18-25° Dachneigung) und einer Wandhöhe von max. 6,50 m festgesetzt.

Im übrigen Baugebiet WA1 und WA2 werden Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel-, Walm- und Zeltdächern (10-18° Dachneigung) und einer mit einer eher flacheren Dachneigung einer Wandhöhe von max. 6,80 m festgesetzt. Darüber hinaus werden im WA2 bei Terrassengeschossenen Flach- und Pultdächer (max. 10° Dachneigung, extensive Dachbegrünung) zugelassen. Die Wandhöhe darf hier dann max. 8,9 m betragen.

Zu 5.3:

Hinsichtlich der Gestaltung der Dächer werden die bisherigen Festsetzungen wie folgt neu formuliert:

*8.5 Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Dachform-, Dachneigung und Dacheindeckung wie die des Hauptgebäudes auszuführen. Darüber hinaus werden sie mit begrüntem Flachdach oder begrüntem Pultdach (bis max. 10° Dachneigung) grundsätzlich zugelassen.*

*8.6 Zulässige Dachdeckungen und Dachfarben bei geneigten Dächern: als Dacheindeckungen bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern sind nur nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben ziegelrot, rotbraun, braun, grau und anthrazit zulässig. Flach- und Pultdächer sind grundsätzlich nur mit extensiver Dachbegrünung (Stärke der Substratauflage mindestens 5 cm) zulässig.*

*Flach- und Pultdächer von untergeordneten erdgeschossigen Anbauten und Überdachungen sind zudem auch mit nicht glänzenden Metalleindeckungen (gegen Metallabtrag beschichtet) in den in Satz 1 genannten Farben, mit Glasdächern und mit extensiver Dachbegrünung zulässig.*

*8.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte: Dachaufbauten wie Dachgauben, Zwerch- oder Quergiebel sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.*

*8.8 Solar- und Photovoltaikanlagen: Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern sind allgemein zulässig. Entsprechende Anlagen sind in grundsätzlich in gleicher Neigung wie das darunterliegende Dach zu errichten. Bei begrünten Flach- und Pultdächern sind eine Aufständering und abweichende Neigungswinkel der Anlagen zulässig. Ihre Oberkante darf die Oberfläche der Dachhaut / die Oberkante der Substratauflage, sowie die höchstzulässige Wandhöhe gem. Festsetzung 3.5 um max. 0,8 m überragen. Von der Außenwand des Gebäudes haben aufgeständerte Anlagen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.“*

Die Eindeckung von Wohnhäusern mit Blechdächern wird von der Gemeinde Karlskron ebenfalls nicht befürwortet, die Eindeckungen sollte grundsätzlich auf Dachziegel und Betondachsteine beschränkt werden, im Falle der Pult- und Flachdächer sollten zwingend Dachbegrünungen festgesetzt werden.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie untergeordneten erdgeschossige Anbauten und Überdachungen könnten alternative Eindeckungen zugelassen werden. Auch die Regelungen zu Solaranlagen sind mit den Festsetzungen der Dachformen in Einklang zu bringen.

Zu 6. und 7:

Die Festsetzungen 9. Geländeänderungen und 10. Stützmauern werden entsprechend des vorangegangenen Beschlusses grundlegend überarbeitet.

Die Zulässigkeit von Geländeänderungen wird gemäß der zu Punkt 3.4 getroffenen Abwägung und Beschlüsse grundlegend überarbeitet, so dass Geländeänderungen minimiert und Gebäude ortsbildverträglicher in das Gelände integriert werden können. Die Errichtung von Stützmauern an der Grundstücksgrenze wird durch die neu getroffenen Festsetzungen geregelt, angesichts der Topographie und der optimalen Ausnutzung können diese jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zu Sonstiges:

Die Parzellierung ist anzupassen, so dass alle Bauparzellen an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen

In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für den Spielplatz zu ergänzen.

Die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden als Hinweis dargestellt, Die Festsetzung 14.1 zu öffentlichen Grünflächen wird dahingehend ergänzt, dass „Die Anlage von Wegen mit wassergebundenen Decken und von Mulden zur Sicherung von Oberflächenwasser allgemein zulässig ist.“

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

#### **4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung**

Neben dem Sattel- und dem Pultdach sollen auch Walm-, Zelt- und Flachdächer im gesamten Baugebiet zugelassen werden, was aus Sicht der Ortsplanung kritisch gesehen wird, da wieder ein Stück Baukultur aufgegeben und verloren geht. Im Übrigen ist bei der Vielzahl an Dachformen keine gestalterische und architektonische Ordnung gegeben, eine beabsichtigte Gestaltungsabsicht ist nicht zu erkennen. Architekten und Fachleute beklagen den Verlust der

ländlichen Baukultur bereits seit längerem und die Ortschaften verlieren ihr typisches Aussehen. Eine fatale Entwicklung, die nicht mehr aufzuhalten ist, sollten sich die Entscheidungsträger nicht umbesinnen. Gerade dort, wo die regionale Baukultur erhalten und weiterentwickelt wurde, steigt die Identifikation mit dem Ort und seiner Umgebung.

Es wird angeregt gänzlich auf Walm- und Zeltdächer zu verzichten, da Bebauungen mit flachen Walmdächern an exponierten Lagen wie am Ortsrand und insbesondere im ländlich geprägten Raum zu gestalterischen Spannungen führen, und insbesondere an dieser steilen Hanglage weit einsehbar sind. Gerade die Ortsränder sollten von hoher Qualität gestaltet werden und von zu hohen und fremdländisch wirkenden Gebäuden freigehalten werden. Entsprechend den Vorgaben der Höheren Landesplanungsbehörde soll bei Baugebieten auf eine gute Gestaltung und gute Durchgrünung durch die zukünftige Bebauung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild geachtet werden. Eine gelungene Ortsplanung gelingt eigentlich nur, wenn die typischen Materialien und Formen der jeweiligen Region berücksichtigt werden. Selbst bei einer Regelung mit weniger Dachformen, wie dem Sattel- und dem Pultdach, lassen sich moderne und zeitgemäße Gebäude gestalten, ohne dabei das traditionelle Ortsbild zu verändern.

Auch Flachdächer sollten für Hauptgebäude ausgeschlossen werden und nur für untergeordnete erdgeschossige Anbauten wie Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Garagen zugelassen werden. Positiv wird die Ausführung als begrüntes Flachdach gesehen.

Sollte an der Vielzahl der Dachformen für Hauptgebäude festgehalten werden, ist von einer nachhaltig negativen Wirkung auf die heimische Baukultur, das Ortsbild, den Ortsrand und das Landschaftsbild auszugehen.

Vorgesehen sind 2 Vollgeschosse mit max. 6,80 m Wandhöhen im gesamten Baugebiet. Wegen der teilweise starken Hanglage ist zu befürchten, dass auch Kellergeschosse als Vollgeschosse errichtet werden, oder um dies zu vermeiden, extreme Geländeauffüllungen vorgenommen werden müssen, und dabei den in der Begründung Nr. 5.7 zurecht genannte Grundsatz, dass die privaten Grundstücke möglichst unverändert bleiben sollen, nicht eingehalten werden kann. Aus diesem Grund ist es notwendig, dass insbesondere die steileren Bereiche des Baugebiets auch die Untergeschosse als Vollgeschosse zu zulassen, mit dem Ergebnis, dass zur Talseite dreigeschossig sichtbare Gebäude entstehen, sollte dies beabsichtigt sein. Alternativ könnten diese Grundstücke, wie bereits im angrenzenden Baugebiet „Am Linnerberg“ mit E +D Häuser mit separaten Festsetzungen wie die beabsichtigte Zweigeschossige Bebauung zu Wandhöhe, Dachneigung, Kniestock, Dachgauben usw. vorgesehen werden. Die Alternative mit E + D Bebauung in starken Hanglagen wird aus Sicht der Ortsplanung empfohlen, da dreigeschossige Ansichten im Ortsteil Adelshausen völlig untypisch sind und den Maßstab im ländlich geprägten Ortsteil von Karlskron sprengen.

Auf Grund des starken Gefälles des Plangebietes wird empfohlen, für jede Parzelle einzeln eine Höhenkote für die maximale Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses festzulegen, an der sich die Bebauung orientieren kann. Insbesondere bei den Grundstücken, die unterhalb der Erschließungsstraßen liegen, es ist zu befürchten, dass diese deutlich höher errichtet werden als die restliche Bebauung, und demzufolge mit erheblichen Geländeänderungen zu rechnen ist. Derzeit darf die Oberkante des Rohfußbodens aller Gebäude 0,30 m über der angrenzenden Erschließungsstraße errichtet werden. Um ein harmonisches Einfügen der Gebäude in den natürlichen Hang zu gewährleisten, müssen gerade diese Grundstücke anders als die Grundstücke, die oberhalb der Straße liegen betrachtet werden. Diese müssen zwingend unter dem Straßenniveau orientiert werden.

Die derzeitige Regelung unter 6. Geländeänderungen ist zu unbestimmt. Großflächige Geländeänderungen sind zu befürchten, da Auffüllungen bis OK Rohfußboden erlaubt sind und aktuell lediglich das Gelände an den Grenzen geregelt ist. Zu empfehlen ist eine zusätzliche Regelung der maximal möglichen Abgrabungen und Auffüllungen von z. B. 0,50 m und eine verpflichtende Darstellung des natürlichen und geplanten Geländes im Eingabeplan.

Denkbar und zu empfehlen, wie oben im Schreiben bereits gefordert, ist eine Regelung mit Höhenkoten für jede einzelne Parzelle und einen zusätzlichen Plan mit Geländeschnitten wie im direkt angrenzenden Bebauungsplan „Am Linnerberg“. Dieses Baugebiet ist ein sehr positives Beispiel einer gelungenen Bebauung in Hanglage und der Gestaltung der Gebäude im Hinblick auf die heimische Baukultur auf Grund seiner geregelten Festsetzungen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Es ist ein Anliegen der Gemeinde Karlskron, in Neubaugebieten den Bauherren eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zulässigen Dachformen zu belassen. Angesichts der im Norden und Ost weithin einsehbarer Ortsrandlage erscheint es jedoch hier (Parzellen 1 – 10) sinnvoll, hier nur eine Bebauung mit moderat geneigtem Satteldach zuzulassen und auch im Sinne der Ausnutzung solarer Strahlungsenergie und der Freihaltung von südexponierten Gartenbereichen, Hauptfirstrichtungen vorzugeben und die Baugrenzen anzupassen. In den übrigen Bereichen des Baugebiets (Parzellen 11-24) sollen weiterhin Sattel-, Walm- und Zeltdächer mit einer eher flacheren Dachneigung zugelassen werden, bei den Parzellen 11, 18 a/b und 19 (WA2) darüber hinaus auch Pult- und Flachdächer. Diese jedoch nur bei einer dreigeschossigen Bebauung mit Terrassengeschoss und einer verbindlichen Dacheingrünung. Somit kann den Belangen des Ortsbilds, aber auch dem Wunsch nach einer zeitgemäßen modernen Bebauung gezielt und geordnete nachgekommen werden.

Entsprechend der nunmehr ausgearbeiteten Erschließungsplanung wird vorgeschlagen, individuelle Höhenbezugspunkte in m ü. NHN für die Oberkante des EG-Rohfußbodens auf den Baugrundstücken / in den Bauräumen festzusetzen. Diese sollen zum einen das bestehende Urgelände, zum anderen die Lage des künftigen Gebäudes in Bezug auf die Erschließungsstraße berücksichtigen. Somit können Geländeänderungen minimiert und Gebäude ortsbildverträglicher in das Gelände integriert werden.

Hinsichtlich möglicherweise freiliegender Kellergeschosse wird für die (neu nach Neuaufteilung des Baugebiets) Bauparzellen 11, 18a/b und 19 – im Entwurf nun als WA 2 bezeichnet – vorgeschlagen, hier eine Bebauung mit freigelegtem Untergeschoss und max. zwei Vollgeschossen (bei Wandhöhe max. 6,80 m – bezogen auf die OK RFB im UG und Dach als SD/WD/ZD mit 10-18° Dachneigung) sowie alternativ, mit freigelegtem Untergeschoss und max. drei Vollgeschossen (3. Vollgeschoss nur als Terrassengeschoss zulässig), geregelt zuzulassen. Das Terrassengeschoss sollte sich über maximal 60 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses erstrecken und um mindestens 2,5m an drei Seiten von der Umfassungswand des darunterliegenden Geschosses abzurücken. Bei einer Wandhöhe von max. 8,90 m – bezogen auf die OK RFB im UG - und der Ausbildung des Dachs als begrüntes Flach- oder Pultdach mit max. 10° Dachneigung, könnte hier eine Bebauung entwickelt werden, die der besonderen topographischen Situation als auch gewünschten modernen Wohnformen gerecht wird. Durch den Rückversatz des Terrassengeschosses und das flache Dach träten die Gebäude talseitig nicht zu stark in Erscheinung, bergseitig würden sie als zweigeschossige Gebäude wahrgenommen.

Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sollten grundsätzlich ausgeschlossen werden, für die Bereiche im WA 2 sollten die Bereiche zur Abgrabung per Planzeichen markiert werden.

Die Festsetzungen zu Geländeänderungen und Stützmauern werden, entsprechend der vorangegangenen Beschlüsse, grundlegend überarbeitet.

Unter Punkt 13.8 der Festsetzungen wird künftig die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit den Genehmigungsunterlagen gefordert, der u.a. auch Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen enthalten muss.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Änderung der Festsetzungen zu Dachformen, Höhenentwicklung, Höhenbezugspunkte, Geländeänderungen und Stützmauern gem. den Beschlüssen zu Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, sowie der Festsetzung zu Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit den Genehmigungsunterlagen wird verwiesen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege**

**A. Stellungnahme der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege zur Grünordnung für den Innenbereich:**

zu 10. Private Grünflächen:

Unter 10.2 sind zu pflanzende Bäume festgesetzt. Im Satzungstext kommt jedoch nicht deutlich zum Ausdruck, dass diese Bäume auch dauerhaft zu erhalten sind. Um eine qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets mit Bäumen auch langfristig zu gewährleisten, ist der Satzungstext entsprechend umzuformulieren: *Je angefangene 300 m<sup>2</sup> private Grundstücksfläche ist mind. ein Obstbaum oder heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten...*

Der Satzungstext enthält keine Artenauswahlliste für die zu pflanzenden Laubbäume. Diese Pflanzliste sollte jedoch unbedingt ergänzt werden, um Hilfestellung für die Bauherren anzubieten, Unklarheiten zu vermeiden und extreme Sonderformen wie Kugelbäume zu vermeiden. In dieser Liste sollten klein- und mittelkronige Baumarten aufgeführt werden.

Unter 10.4 ist im Bereich der Grundstücke 26, 27 und 28 eine abwechslungsreiche private Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Satzungstext wird ein Mengenmaß für die zu pflanzenden Bäume angegeben, nicht jedoch für die festgesetzten Strauchpflanzungen. Hier sollte im Hinblick auf eine qualifizierte Ortsrandeingrünung eine zweireihige Strauchpflanzung auf 60% der Länge festgesetzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher sollte dabei 1,5x1,5 m betragen. Die Festsetzung ist entsprechend umzuformulieren bzw. zu ergänzen. Eine Artenauswahl-Liste für die zu pflanzenden heimischen Bäume und Sträucher ist ebenfalls zu ergänzen, ebenso die entsprechenden Mindestpflanzgrößen.

zu 11. Öffentliche Grünflächen

Unter 11.1 werden durch Planzeichen Öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze ausschließlich mit Bäumen bepflanzt werden sollen. Strauchpflanzungen werden nicht festgesetzt. Im Bereich des Versickerungsbeckens ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Für eine qualifizierte Ortsrandeingrünung und gute Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft sind jedoch neben Baumpflanzungen auch Strauchpflanzungen unerlässlich. Der Ortsrand sollte, wie bereits bei der privaten Ortsrandeingrünung unter 10.4 formuliert, abwechslungsreich gestaltet werden. Die Mindestbreite für die Ortsrandeingrünung muss dabei 5 m betragen. Im vorliegenden Bauabwuchsplanentwurf weist die östliche Ortsrandeingrünung jedoch nur eine Breite von 3 m auf.

Die Gestaltung des Ortsrandes im Norden und Osten ist daher entsprechend zu überarbeiten. Die Breite im Osten ist auf mind. 5 m zu erhöhen. Strauchpflanzungen sind durch Planzeichen und Satzungstext zu ergänzen. Die Sträucher sollten dabei auf 60% der Länge als zweireihige Strauchpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m gepflanzt werden.

Artenauswahllisten für die zu pflanzenden heimischen Bäume und Sträucher sind unter 11.2 und 11.3 zu ergänzen. In der Artenauswahlliste Bäume 11.2 sind Baumarten verschiedener Wuchsklassen aufzuführen.

## **B. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**

Die geplante Wohnbebauung auf der Fl.Nr. 248/0 und tlw. 247/0 der Gemarkung Adelshausen schließt bei Umsetzung direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Polnhölzl“ an. Dieses LSG dient als landschaftsprägende Waldinsel im übereinheitlich landwirtschaftlich genutzten Donaumoos dazu, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren und zu sichern. Eine besondere Bedeutung erhält das LSG zusätzlich als Erholungs- und ortsnahe Waldspaziergangsgebiet.

Durch die Nähe und Größe der geplanten Wohnbebauung erhöht sich der Druck auf das angrenzende LSG enorm. Der Charakter als Waldinsel geht verloren. Den entstehenden Nutzungsdruck kann der geplante Pufferstreifen nicht abfangen. Zum einen ist er mit einem Abstand zwischen Wohnbebauung und LSG mit 20 m ohnehin viel zu klein angelegt und zum anderen stellt der geplante Spielplatz die Funktion als Pufferstreifen ohnehin in Frage.

Um den Schutz des LSG und damit die Erholungsfunktion aufrecht zu erhalten ist der Pufferstreifen mindestens zu verdoppeln. Die Bepflanzung mit Bäumen sollte auf zwei bis drei solitäre Eichen reduziert werden, um den Charakter als Waldinsel zu erhalten. Auf die Anlage eines Spielplatzes ist in diesem Bereich zu verzichten.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege zur Grünordnung für den Innenbereich ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### zu 10. Private Grünflächen:

Wie vorgeschlagen sollten die Festsetzungen zum privaten Grün dahingehend überarbeitet werden, dass die festgesetzten Pflanzungen auch dauerhaft zu erhalten sind. In diesem Zusammenhang sollte auch der Zeitpunkt der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen definiert und die Vorlage eine Freiflächengestaltungsplans (u.a. auch hinsichtlich der Geländeänderungen und Befestigungen) gefordert werden.

Eine Artenauswahlliste und Pflanzqualität für die zu pflanzenden Laubbäume und Sträucher ist zu ergänzen, ebenso wie eine konkrete Ausgestaltung der privaten Ortsrandeingrünung.

#### zu 11. Öffentliche Grünflächen

Wie vorgeschlagen sollten die Festsetzungen zum privaten Grün überarbeitet werden und die öffentliche Ortsrandeingrünung an der Nord- und Ostseite der Bebauung um Festsetzungen zur Heckenpflanzungen ergänzt werden. Die östliche Randeingrünung sollte in der Planzeichnung auf 5 m Mindestbreite ergänzt werden. Hinsichtlich der zu verwendeten Arten, der Mindestqualitäten und der Pflanzdichten kann Bezug auf die Festsetzungen zur privaten Ortsrandeingrünung genommen werden.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen.

Hinsichtlich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits ein neues Bauungskonzept im Bauausschuss des Gemeinderats am 21.10.2020 beraten. Dieses sieht ein Abrücken der Baugrundstücke aus dem Pufferstreifen von 40 m um das Landschaftsschutzgebiet „Polnhölzl“ vor. Ebenso wird der geplante Spielplatz aus der Schutzzone

herausgerückt, so dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes hier bewahrt und gesichert werden können. Für die Flächen innerhalb des Pufferstreifens sollte die Bepflanzung, wie vorgeschlagen, auf drei solitäre Eichen reduziert werden, um den Charakter des Polnhölzls“ als Waldinsel zu erhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist unter Punkt 14.5 aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege zur Grünordnung für den Innenbereich und der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10. Private Grünflächen:

Die Festsetzung 13 Private Grünflächen wie folgt neu formuliert:

*„13.1 Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten zu gestalten.*

*13.2 Je 300 m<sup>2</sup> angefangene private Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum gem. Pflanzliste und Mindestqualität (vgl. Festsetzung 13.5) zu pflanzen. Die unter Punkt 13.3 festgesetzten zu pflanzenden Bäume innerhalb der Ortsrandeingrünung können hierauf angerechnet werden.*

*13.3 Ortsrandeingrünung auf den privaten Baugrundstücken - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB: Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und abwechslungsreich mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste und Mindestqualität entsprechend der Festsetzung Nr. 13.5 zu bepflanzen.*

*Je angefangene 20 m Länge der Ortsrandeingrünung ist dabei mindestens ein Laub- oder Obstbaum sowie eine Gruppe von mindestens 15 Sträuchern als 2-3 reihige Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu pflanzen*

*Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Flächen zur Ortsrandeingrünung sowie das Abstellen und Lagern von Materialien und Stoffen (z.B. Holzlegen, Erdaushub, etc.) ist unzulässig.*

*13.4 Pflanzliste und Mindestqualität für heimische Laubbäume und Sträucher*

*13.5 Festgesetzte Pflanzungen nach 13.1 bis 13.3 sind spätestens in der der Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu vollenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, sowie bei Ausfall entsprechend den Festsetzungen 13.2 bis 13.4 in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.*

*13.6 Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind nicht zulässig.*

*13.7 Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Oberflächen von Stellplätzen, Grundstücks- und Garagenzufahrten sowie Hauszugängen sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasensteine, Pflaster mit Kiesfuge, etc.).*

*13.8 Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Einfriedungen, Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen (Materialien) einzureichen.“*

zu 11. Öffentliche Grünflächen

Die östliche Randeingrünung wird in der Planzeichnung auf 5 m Mindestbreite erweitert. Die Bauparzellen im nordöstlichen Bereich an den Pufferstreifen des LSG angepasst und der Spielplatz verschoben.

Die Festsetzung 14 - Öffentliches Grün – wird wie folgt neu formuliert:

*„14.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)*

*Die öffentlichen Grünflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten zu gestalten.*

*Die Anlage von Wegen mit wassergebundenen Decken und von Mulden zur Sicherung von Oberflächenwasser ist allgemein zulässig. Darüber hinaus ist die Anlage eines öffentlichen Spielplatzes (vgl. 14.1) und eines Regenrückhaltebeckens (vgl. 15.1) mit den hierfür erforderlichen Gebäuden und Anlagen in den mit Planzeichen Festsetzung 14.2 und 15.1 zulässig.*

*14.3 Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB);*

*Der Standort ist um bis 10,0 m veränderbar. Zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume der unter 13.4 festgesetzten Pflanzliste und Mindestqualität.*

*Für Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind darüber hinaus auch standortgerechte und klimaresistente Laubbäume zugelassen.*

*14.4 Fläche zur Pflanzung einer Wildgehölzhecke (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)*

*Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und abwechslungsreich mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste der Festsetzung Nr. 13.5 zu bepflanzen.*

*Neben den planzechnerisch festgesetzten, zu pflanzenden Laubbäumen sind die Flächen auf mindestens 60 % mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen (Baumanteil 5%) im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen.*

*Mindestpflanzqualität Sträucher: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100cm*

*Mindestpflanzqualität Laubbäume: Heister 2xv, ohne Ballen, 200 – 250cm*

*14.5 Fläche zur Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbaumpflanzungen*

*Anlage einer Blumenwiese durch Ansaat mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion); Saatgutmischung: Anteil Blumen 50% und Anteil Gräser 50%; Ansaatstärke 2 g/m<sup>2</sup>.*

*Pflanzung von drei Einzelbäumen gem. planzechnerischer Festsetzungen 14.3, festgesetzte Art: Stieleiche - Quercus robur, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 4xv, m. DB., StU 20-25cm Die Wiese ist 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.07. erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.*

*14.6 Festgesetzte Pflanzungen nach 14.1 bis 14.5 sind spätestens in der der Herstellung der Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode zu vollenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, sowie bei Ausfall entsprechend den Festsetzungen 14.1 bis 14.5 in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.“*

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

## **6. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Brandschutzdienststelle**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz -Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5, Stand 08.2000 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) -Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Punkt 1.3 „Löschwasserversorgung“ der VollzBekBayFwG ist zu beachten. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen

1. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.  
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfadmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.
2. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 06.02.1981 Nr. II B 10 9130-388 (MABl Nr. 4/1981, S. 90) zu beachten.
3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
5. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.
6. Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37 -Brandschutz-.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle sind zur Kenntnis zu nehmen. Die die Erschließung betreffenden allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Löschwasserversorgung, Anlage und Ausgestaltung von Verkehrsflächen) sind im Rahmen der Löschwasserversorgung des Baugebiets und in Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

Hochspannungsfreileitungen sind von der Planung nicht betroffen, die Hinweise zu Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen oder Dachgeschossen sind aufgrund der kleinteiligen Bebauung nicht relevant, bzw. betreffen ohnehin die entsprechende Objektplanung. Die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben ist nicht vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Die die Erschließung betreffenden allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Löschwasserversorgung, Anlage und Ausgestaltung von Verkehrsflächen) sind im Rahmen der Löschwasserversorgung des Baugebiets und in Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt****1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der Gemeinde Karlskron ist durch den Zweckverband Arnbachgruppe gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 34 nicht berührt.

**2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

### 3. Abwasserbeseitigung

#### 3.1. Schmutz-/Mischwasserbehandlung

Der Ortsteil Adelshausen wird überwiegend im Mischsystem entwässert.

Die Abwässer des Ortsteils Adelshausen werden in der Abwasserteichanlage Adelshausen (Ausbaugröße: 650 EW, derzeit angeschlossen ca. 660 Einwohner, davon 11 Nebenwohnsitze) gereinigt.

Die Teichanlage entspricht zwar den allgemein anerkannten Regeln der Technik, ist bemessungstechnisch jedoch nicht mehr aufnahmefähig.

Ein leistungsfähiger Vorfluter (Adelshausener Graben, Gew. III. Ordnung) ist vorhanden.

Zum vorgesehenen Baugebiet wurde von uns erstmals 1985 Stellung genommen und 2008 vom Ing.-Büro Wipfler ein Entwässerungskonzept, insbesondere für die Ableitung des Niederschlagswassers, entwickelt und vorgestellt. Schon damals wurde darauf hingewiesen, dass sich der größere Teil des geplanten Baugebiets außerhalb des bei der Kläranlagenplanung festgelegten Gesamtentwässerungseinzugsgebiets befindet.

**Dem Bebauungsplan kann daher aus abwassertechnischer Sicht erst zugestimmt werden, wenn die Abwasserbeseitigung optimiert, bzw. gesichert ist.**

Dies ist derzeit nicht der Fall. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems ist im Rahmen der weiteren Beplanung ebenfalls zu überprüfen.

Sollten Kanalschäden vorhanden sein, sind die jeweiligen Kanalabschnitte gemäß der vorliegenden Schadenseinstufung zu sanieren, bzw. zu erneuern.

Das Baugebiet ist, nach Sicherstellung einer geordneten Abwasserbeseitigung, mittels eines Trennsystems (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) abwassertechnisch zu erschließen.

Die geplanten Bauvorhaben sind dann an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

#### 3.2. Regenwasserbehandlung

Gemäß Baugrundgutachten des Büros Dr. R. Stadler vom 31.10.2008, Projekt-Nr. 08 1094 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser, auf Grund der anstehenden bindigen Böden, nicht möglich. Das Regenwasser muss daher nahezu vollständig zum Adelshausener Graben oder entsprechenden Sickerflächen abgeleitet werden.

Zu dem Entwässerungskonzept von 2008 hatte dann am 09.02.2009 eine Besprechung stattgefunden. Hier wurde von uns auf die hydraulischen Probleme insbesondere hinsichtlich der Ableitung von Regenwasser hingewiesen. Das Baugebiet wurde dann ab 2013 weiterentwickelt. Hierzu fanden am 15.11.2013 und 06.11.2014 Planungsbesprechungen statt. Eine Detailplanung wurde bis dato jedoch noch nicht vorgelegt.

Des Weiteren fließen von den östlich angrenzenden Außeneinzugsgebieten (landwirtschaftlich genutzte Flächen) dem Ort Adelshausen, bzw. dem geplanten Baugebiet erhebliche Wassermengen insbesondere bei Starkniederschlägen zu, die ebenfalls vollständig abgeleitet werden müssen.

**Auch aus Sicht der Regenwasserbehandlung kann dem Bebauungsplan erst zugestimmt werden, wenn die Regenwasserbehandlung und -ableitung/-versickerung errichtet, bzw. gesichert ist.**

Es wird empfohlen Regenwasserzisternen für die Bauvorhaben zu fordern.

#### 3.3. Grund-/Schichtwasserableitung

Hausdränagen dürfen am Schmutz-/Mischwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

**Zu 1. Wasserversorgung**

Dies ist zur Kenntnis zu nehmen.

**Zu 2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Dies ist zur Kenntnis zu nehmen.

Auf die Informationspflicht an Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, sollten im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen.

**Zu 3.1. Schmutz-/Mischwasserbehandlung**

Dies ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich hat sich die Gemeinde Karlskron intensiv mit dem Konzept ihrer künftigen Abwasserbeseitigung auseinandergesetzt. Es ist geplant, die gemeindliche Kläranlage in Karlskron bis 2024 zu ertüchtigen und dieser das anfallende Abwasser aus dem Ortsteil Adelshausen zuzuleiten.

**Zu 3.2. Regenwasserbehandlung**

Zwischenzeitlich wurde ein Konzept zur Regenwasserbehandlung erarbeitet. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken in Zisternen zu sammeln und, zusammen mit dem anfallenden Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen gedrosselt an den Mischwasserkanal (mit eingebautem Stauraumkanal) abzugeben. Für abfließendes Oberflächenwasser aus den östlich angrenzenden Außeneinzugsgebieten (landwirtschaftlich genutzte Flächen) wird ein Regenrückhaltebecken im Plangebiet errichtet.

**Zu 3.3. Grund-/Schichtwasserableitung**

Ein Hinweis, dass Hausdränagen am Schmutz-/Mischwasserkanal nicht angeschlossen werden dürfen, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen, im Zuge der Erschließungsplanung ist die geplante Entwässerung weiter mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Ein Hinweis, dass Hausdränagen am Schmutz-/Mischwasserkanal nicht angeschlossen werden dürfen, ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen**

Zu den Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) hingewiesen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen.

Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und dürfen nicht durch parkende PKW's verstellt sein.

Zu der südlich benachbarten landwirtschaftlichen Fläche sollte nach Möglichkeit ebenfalls ein Feldweg oder befahrbarer Grasweg mit einer Mindestbreite von 3 m angelegt werden. Dies ist

nötig da ansonsten Ertragseinbußen von angrenzenden lw. Kulturen eintreten können, da Landwirte seit geraumer Zeit Mindestabstände beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln einhalten müssen (Mindestabstand bei der Anwendung von PS-Mitteln zu Anwohnern und Umstehende (BVL 16/02/02 vom 27 April 2016) sowie unterschiedliche NT Auflagen von Pflanzenschutzmitteln).

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen ist zur Kenntnis zu nehmen.

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird bereits auf die Ortsrandlage und die dort üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, bedingt durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auch an Sonn- und Feiertagen, hingewiesen. Zu den südlich angrenzenden landschaftlichen Flächen ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Anlage eines Feldwegs oder befahrbarer Grasweg mit einer Mindestbreite von 3 m nicht möglich. Hier ist bei den angrenzenden Baugrundstücken jedoch eine 5 m breite Fläche zur Anlage einer Ortsrandeingrünung vorgesehen, welche einen entsprechenden Schutzabstand zu hinterliegenden Gartenflächen und der künftigen Wohnbebauung schafft. Dem Grundstückeigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen steht es frei, auf seinen Flächen einen entsprechenden Weg anzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen wird zur Kenntnis genommen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

## 9. Bayerischer Bauernverband Ingolstadt

Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet ist.

Falls landwirtschaftliche Wirtschaftswege von der Planung betroffen wären, müssen diese weiterhin und zu jederzeit für die Landwirte befahrbar bleiben. Beschädigte Wege, z.B. durch die Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise des Bebauungsplans sollten um einen Hinweis auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB ergänzt werden. Bei der Bepflanzung öffentlicher Grünflächen werden die entsprechenden Abstände berücksichtigt. Im Zuge der Erschließung des Baugebiets werden landwirtschaftlich genutzte Wege verlegt und ertüchtigt, so dass angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen weiterhin angefahren werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Bebauungsplans werden um einen Hinweis auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m

Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB ergänzt.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

#### **10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. §12 (3) 2b LuftVG des Flugplatzes Manching) berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Auf der Grundlage der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bei einer Bauhöhe von 12,00 m über Grund (ca. 419 m ü.NN) seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können (z.B. Fluglärm u.Ä.).

##### Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

##### Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr

Abteilung Referat 1 d

Luftwaffenkaserne Wahn

Postfach 90 61 10 / 529

51127 Köln

[LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org](mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org)

##### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur der Bundeswehr ist zur Kenntnis zu nehmen. Auf die Lage des Baugebiets im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Ingolstadt/Manching und die erforderliche Genehmigung für den Einsatz von Baukränen im Baugebiet durch die zuständige militärische Luftfahrtbehörde sollte hingewiesen werden.

##### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Bebauungsplans werden um einen Hinweis auf die Lage des Baugebiets im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Ingolstadt/Manching und die erforderliche Genehmigung für den Einsatz von Baukränen im Baugebiet durch die zuständige militärische Luftfahrtbehörde ergänzt.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

## 11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten.

Das Plangebiet am Südhang des Linnerberges und am Rand eines Niedermooses liegt in einem seit dem Mesolithikum intensiv besiedelten Areal (vgl. die Darstellung im bayerischen Denkmal-Atlas). Zu den zahlreichen bekannten Bodendenkmälern kommt eine Vielzahl seit den 30er Jahren bei Begehungen geborgener Einzelfunde vor allem des Neolithikums und der frühen Bronzezeit. Im Plangebiet muss mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler gerechnet werden. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art daher zumindest einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG, worauf unter Punkt 11 der Begründung und in Planzeichnung in den textlichen Hinweisen bereits richtig hingewiesen wird.

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner], BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [http://www.blfd.bayem.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_boden-denkmal.pdf](http://www.blfd.bayem.de/medien/rechtliche_grundlagen_boden-denkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange ist zur Kenntnis zu nehmen.

Auf die gemäß Art. 7.1 BayDSchG erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe aller Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist diese zu veranlassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange wird zur Kenntnis genommen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**12. Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im äußersten Süd-West-Eck des Geltungsbereichs, südlich der Zellstr., befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt wird (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linie nicht verändert werden muss bzw. beschädigt wird.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen. Am 15.05.2021 hat ein Spartengespräch der Gemeinde Karlskron und der Erschließungsplanung u.a. mit der Deutschen Telekom Technik GmbH stattgefunden, bei dem geplante Trassen besprochen wurden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist in die weitere Erschließung des Baugebiets eingebunden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sollte ein Hinweis auf die Beachtung des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Bebauungsplans werden um einen Hinweis auf die Beachtung des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 ergänzt.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

### 13. Bayernwerk Netz GmbH

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Am 15.05.2021 hat ein Spartengespräch der Gemeinde Karlskron und der Erschließungsplanung u.a. mit der Bayernwerk Netz GmbH stattgefunden, bei dem geplante Trassen besprochen wurden. Flächen für eine Trafostation werden nunmehr nach Angabe der Bayernwerk Netz GmbH nicht benötigt. Die Bayernwerk Netz GmbH ist in die weitere Erschließung des Baugebiets eingebunden.

Hinweise auf zu verwendende Kabelhausanschlüsse sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**II.) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Keine Stellungnahmen eingegangen**

**III.) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung**

**Vortrag:**

Um nachträgliche, kleinteilige Parzellierungen zu vermeiden, sollten Mindestgrundstücksgrößen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt werden.

Zur Anbindung der talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Parzellen an den Mischwasserkanal ist auf der Bauparzelle 14a eine Fläche mit einzutragendem Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 14b festzusetzen. Auf der Parzelle 21 ist eine Fläche mit einzutragendem Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 18a und 19 festzusetzen.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend der gefassten Beschlüsse und Änderungen anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

In die Festsetzungen des Bebauungsplans wird aufgenommen:

- 6 *Mindestgrundstücksgröße*  
„Als Mindestgrundstücksgröße für eine Einzelhausbebauung werden 600 qm, für eine Doppelhausbebauung 700 qm (mindestens 350 qm je Doppelhaushälfte) festgesetzt.“
- 16.1 *Fläche mit einzutragendem Leitungsrecht zugunsten der Bauparzellen 18a, 19 und 21 sowie Fläche einzutragendem Leitungsrecht zugunsten der Bauparzelle 14a und 14“*

Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend der gefassten Beschlüsse und Änderungen anzupassen.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**GRin Froschmeir** ist der Meinung, dass der Bebauungsplan zu viel Reglementierungen enthält. **Bürgermeister Kumpf** und Planer Herr XY (WipflerPlan) verneinen dies und verweisen auf Bebauungspläne z.B. im Baugebiet Straßacker, die eine ähnliche Anzahl an Festsetzungen enthalten.

**B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der entsprechend der vorherigen Beschlussfassungen geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr.34 „Am Linnerberg-Ost“ mit Begründung in der Fassung vom 11.07.2022 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

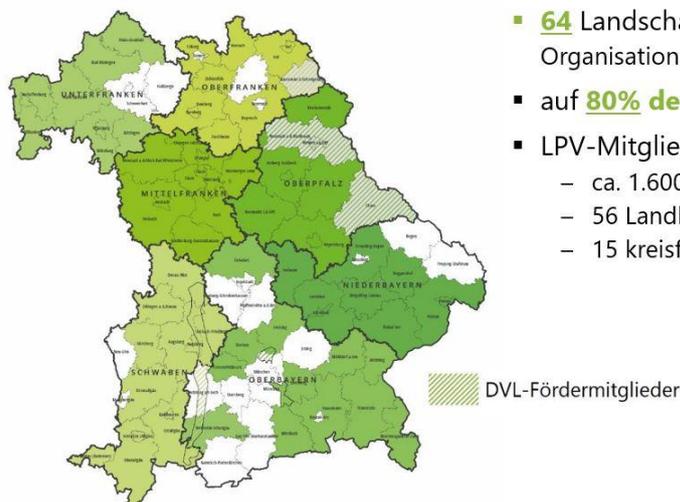
**Angenommen**  
**Ja 17 Nein 0**

#### **TOP 4 Gründung eines Landschaftspflegeverbandes - Vorstellung durch die Untere Naturschutzbehörde**

Der Landkreis Neuburg-Schrobenhausen plant einen Landschaftspflegeverband zu gründen. Hierzu wollen Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) und Bürgermeister Ziegler, Gemeinde Holtenbach, näher informieren. Herr Ziegler ist seinerseits Vorsitzender des Landschaftspflegeverbandes Aichach-Friedberg und ist in dieser Position bereits in einigen Gemeinden im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen gewesen, um Fragen zu beantworten.

Pro Kommune werden für den Landschaftspflegeverband ca. 0,60€/Einwohner und Jahr fällig.

Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) stellt dem Gemeinderat die Landkreise vor, in denen Landschaftsverbände oder vergleichbare Organisationen vertreten sind.



- **64** Landschaftspflegeverbände und vergleichbare Organisationen
- auf **80% der Fläche Bayerns** vertreten
- LPV-Mitglieder:
  - ca. 1.600 Gemeinden
  - 56 Landkreise
  - 15 kreisfreie Städte



Derzeit gibt es 64 Landschaftsverbände und vergleichbare Organisationen in Bayern. In Ingolstadt, Pfaffenhofen und in Landsberg wurden vor kurzer Zeit Landschaftsverbände gegründet. In den restlichen Landkreisen sind Naturgarten vorhanden.

XY (Untere Naturschutzbehörde) stellt nun den Mehrwert eines Landschaftspflegeverbandes vor.

Der Landschaftspflegeverband arbeitet mit den Landwirten aus den jeweiligen Landkreisen zusammen. Die Landwirte bewirtschaften beispielsweise Flächen der Kommunen und können Tätigkeiten abwickeln, die sonst durch Spezialfirmen erledigt werden muss.

Außerdem berät der Landschaftspflegeverband Gemeinden und Privatpersonen, wie man ungenutzte Flächen für den Insektenschutz verwenden kann.

Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) stellt nun den Ablauf bei Landschaftspflegemaßnahmen vor.

- Kommune wendet sich an Landschaftspflegeverband
- Der Landschaftspflegeverband...



Außerdem kümmert sich der Landschaftspflegeverband auch um die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und um die Gewässerpflege. Die rechtlichen Vorgaben kann der Landschaftspflegeverband in fachliche Planungen umsetzen, um die maximale Höhe der Förderungen rauszuholen.

Der Landschaftspflegeverband bietet die Planung von Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen an und richtet diese Flächen auch her. Ebenfalls können Ökokontenmaßnahmen durchgeführt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen muss die Gemeinde selber tragen, da diese zu den Pflichtaufgaben einer Gemeinde gehören. Förderungen gibt es für solche Maßnahmen nicht.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit hält der Landespflegeverband Vorträge zur Information für die Gemeinden und Bürger. Vorträge in Schulen und Kindergärten sind noch in Planung.

Der Landschaftspflegeverband bietet sich als Vermittler zwischen Bürgern und der Unteren Naturschutzbehörde an.

Der Landschaftspflegeverband unterstützt die Kommunen bei der Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften und hilft den gesellschaftlichen Anspruch nach mehr Naturschutz und Erholung nachzukommen. Um die kommunale Finanzierung von Naturschutz und Landschaftspflege gewährleisten zu können, kann der Landschaftspflegeverband die maximale Höhe an Förderungen bekommen. Bei Uneinigkeiten und Fragen in Sachen Naturschutzmaßnahmen berät der Landschaftspflegeverband und versucht Lösungen zu finden.

Durch die Zusammenarbeit von Gemeinden, Landwirtschaft, und Naturschutz können Einigungen getroffen werden und Konflikte können somit vermieden werden.

Im Anschluss zeigt Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) eine Beispielsatzung. Diese wird erst erstellt, wenn der Verband gegründet wird.

Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) berichtet über die Zusammenarbeit des Donaumoos Zweckverbandes und des Landschaftspflegeverbandes. Beide Verbände haben draußen auf den Grundstücken unterschiedliche Themengebiete. Ziel ist es, dass beide Verbände zusammenarbeiten und sich gegenseitig ergänzen.

Im Bereich Kosten und Finanzierung zeigt Herr Grande ein Beispiel.

In Abhängigkeit von der personellen Erstausrüstung sind die Kosten und deren Finanzierung zusammenzustellen. Bei der Personalausstattung mit 1 Geschäftsführer, ½ Verwaltung und ½ Fachkraft ergibt sich folgendes mögliche Bild:

Kosten:			Finanzierung:		
Geschäftsführer	100%	80.000 €	VKZ (StMUV)	40.000 €	
Verwaltung	50%	25.000 €	Beiträge LKR	63.500 €	(65 Ct./E)
Fachkraft	50%	30.000 €	Beiträge Gemeinden	44.000 €	(65 Ct./E)
Betriebskosten		15.000 €	Beiträge Sonstige	2.500 €	
<b>Summe Kosten</b>		<b>150.000 €</b>	<b>Summe</b>	<b>150.000 €</b>	

Mit diesem zu Beginn überschaubaren Kostenansatz ist es möglich, den Landschaftspflegeverband zu gründen und die Arbeit aufzunehmen. Von besonderer Bedeutung ist dabei grundsätzlich, dass neben dem Landkreis auch mindestens 50% der Kommunen ihren Beitritt zum Verein erklären. Daran sind die erhöhten Fördermöglichkeiten eines Landschaftspflegeverbandes geknüpft.

Siegfried Geißler

11.11.2021



In diesem Beispiel liegen die Kosten pro Einwohner bei 0,65 €

Herr XY (Untere Naturschutzbehörde) übergibt nun das Wort an Herrn Bürgermeister Ziegler, Gemeinde Hollenbach.

Herr Ziegler berichtet, dass es den Landschaftspflegeverband Aichach-Friedberg seit 25 Jahren gibt und dieser aus derzeit 23 Mitgliedkommunen besteht. Die Geschäftsstelle befindet sich in Aichach. Derzeit sind dort vier Mitarbeiter beschäftigt (Geologen, Umweltplaner, Landschaftsplaner und eine Bürokräft in Teilzeit).

Der Landschaftspflegeverband Aichach-Friedberg betreut derzeit ca. 300 Hektar.

Der Mitgliedsbeitrag beläuft sich auf 41 Cent pro Einwohner.

Herr Bürgermeister Ziegler geht nun auf die positiven Aspekte der Mitgliedschaft im Landschaftspflegeverband Aichach-Friedberg ein.

Bürgermeister Ziegler erwähnt, dass die kostenlose Beratung und die fachliche Unterstützung bei Pflegearbeiten einen großen Vorteil bieten. Bei der Miteinbringung der Landwirte gibt es keine Probleme.

Die Gemeinde Hollenbach hat eine Ökokontofläche mit ca. 5,5 Hektar, die vor fünf Jahren angelegt wurde. Dort sind sowohl Magerwiesen als auch Schilfbereiche vorhanden. Herr Ziegler erwähnt, dass 85 % der Flächen mit normalen landwirtschaftlichen Maschinen bearbeitet werden. Für die restlichen 15 % werden Spezialmaschinen benötigt.

Ein weiterer Vorteil sind die regelmäßigen Schulungen der Bauhofmitarbeiter, die durch den Landschaftspflegeverband mit Hilfe der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit gibt es derzeit einige Projekte, bei denen auch Bürger teilnehmen.

Herr Ziegler berichtet, dass der Landschaftspflegeverband Fördermittel bekommt, die man als Kommune oder als Privatperson nicht kriegen kann. Der Landschaftspflegeverband wird als landwirtschaftlicher Betrieb gesehen und kann somit zusätzlich die landwirtschaftlichen Förderungen beantragen.

Der Landschaftspflegeverband berät Kommunen und hilft, dass die Kommunen keine Fehler machen. Außerdem ist der Landschaftspflegeverband nicht weisungsbefugt, noch kann dieser den Kommunen etwas anschaffen.

**GR Wendl** befürwortet die Gründung des Landschaftspflegeverbandes im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

**GR Wendl** fragt, ob die Pflege der Gräben und der Gewässer, die aktuell durch die Wasserverbände ausgeführt wird, der Landschaftspflegeverband übernehmen kann.

Herr Grande erklärt, dass die Zuständigkeit der Wasserverbände darin liegt, das Wasser aus dem Donaumoos rauszubekommen. Er glaubt, dass die Wasserverbände zukünftig ihren Charakter ändern werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Karlskron beschließt, dem in Gründung befindlichen Landschaftspflegeverband des Landkreis Neuburg-Schrobenhausen als Mitglied beizutreten.

Für dessen Arbeit wird voraussichtlich (d.h. vorbehaltlich eines entsprechenden Abstimmungsergebnisses über den Entwurf zur Beitragsordnung) ein jährlicher Mitgliedsbeitrag in Höhe von 0,65 Euro pro Einwohner erhoben, der im Haushalt bereitzustellen ist.

Dem Satzungsentwurf gemäß Anlage 1 und dem kommunalen Mitgliedsbeitrag gemäß Beitragsordnung Anlage 2 wird zugestimmt. Geringfügige Änderungen, die nicht die wesentlichen Kernpunkte betreffen, sind im Zuge der Abstimmung mit den weiteren Mitgliedern aus den kommunalen Partnern, aus der Landwirtschaft und den Naturschutzvereinigungen sowie dem Amtsgericht zulässig.

### **Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

## **TOP 5 Bauangelegenheiten**

---

### **TOP 5.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: FI-Nr.705 Gmkg Karlskron, Eicherstr.16, Grillheim**

---

**GRin Heimrich** und **GRin Straub** befinden sich während des TOP 5.1 nicht im Sitzungssaal.

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.705 Gmkg Karlskron, Eicherstr.16 in Grillheim der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Einfamilienhaus (14,99 m x 13,99 m bzw. 08,00 m) wird in E+I-D-Bauweise mit einem Satteldach mit 35 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage mit Nebenraum (10,00 m x 7,00 m) wird ebenfalls mit einem Satteldach mit 35 Grad Dachneigung errichtet.

Das Grundstück FI-Nr.705 Gmkg Karlskron befindet sich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB in baulichen Außenbereich.

Bei dem Vorhaben ist ein Teilprivilegierungsgrund nach § 35 Abs.4 Nr. 2. BauGB gegeben.

Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Misstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,

Das vorhandene Bestandsgebäude soll abgebrochen werden.

#### **Beschluss:**

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

#### **Angenommen**

**Ja 15 Nein 0**

#### **TOP 5.2 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Bauort: FI-Nr.863/28 Gmkg Karlskron, Ringstr. 5 a und 5 b, Karlskron**

**GRin Straub** kommt zu Beginn des TOP 5.2 in den Sitzungssaal.

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr. 863/28 Gmkg Karlskron, Ringstr. 5 a und 5 b in Karlskron wird der Neubau eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen beantragt. Das Doppelhaus (14,27 m x 9,61 m) wird in D+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet. Die Doppelgarage (6,50 m x 6,00 m) wird mit einem Flachdach errichtet. Zusätzlich werden 2 offene Stellplätze errichtet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 „Karlsruhe-Raiffeisenstraße 2. Änderung“. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten.

Es wird folgende Befreiung beantragt:

Festsetzung im Bebauungsplan durch Planzeichnung „Baugrenze“

Überschreitung der Baugrenze im Osten.

Durch den Vorbescheid BV 060854 vom 08.01.2007 wurde die Überschreitung der Baugrenze bereits genehmigt. Eine Bebauung wäre sonst nicht möglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung zur Baugrenzenüberschreitung im Osten zuzustimmen.

Das Einvernehmen wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erteilt und ist somit entbehrlich.

**Angenommen****Ja 16 Nein 0****TOP 5.3 Bauantrag zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle, Bauort: 1027/2 Gmkg Karlskron, Probfeld 35, Probfeld**

Mit dem Bauantrag wird auf Grundstück FI-Nr.1027/2 Gmkg Karlskron, Probfeld 35 in Probfeld der Ersatzbau einer landw. Unterstellhalle beantragt. Die Unterstellhalle (18 m x 12 m) soll mit einem Satteldach mit 22 Grad Dachneigung errichtet werden. Die vorhandenen Bestandsgebäude werden abgebrochen.

Das Grundstück FI-Nr.1027/2 Gmkg Karlskron liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans 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 Nr.1 BauGB gegeben.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1.einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,

Die Privilegierung prüft die Baugenehmigungsbehörde. (§ 201 BauGB).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen und die ausreichende Erschließung ist gesichert.

**Angenommen****Ja 16 Nein 0****TOP 5.4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage, Bauort: FI-Nr.41/10 Gmkg Karlskron, Josephenburg 7, Karlskron**

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird die Überprüfung der Zulässigkeit zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück FI-Nr.41/10 Gmkg Karlskron, Josephenburg 7 in Karlskron beantragt.

Auf dem Grundstück sollen zwei Einfamilienhäuser und ein Apartment errichtet werden.

Haus 1 9,99 m x 10,99 m Grundfläche  
Haus 2 9,99 m x 11,49 m Grundfläche  
Apartment 5,99 m x 5,99 m Grundfläche

Es sollen durch den Vorbescheid folgende Fragen geklärt werden:

- Ist die Lage und Situierung der beiden Gebäude genehmigungsfähig?
- Ist das geplante Apartment genehmigungsfähig?
- Ist die geplante Höhenentwicklung mit 2 Vollgeschossen (E+I) genehmigungsfähig?
- Ist die geplante Bebauung mit 3 Wohneinheiten genehmigungsfähig?

Hinsichtlich der Wandhöhe, Firsthöhe und Grundfläche passen wir uns der umliegenden Bebauung an.

Das Grundstück FI-Nr.41/10 Gmkg Karlskron befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen bezüglich der Wohneinheiten werden eingehalten.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

Gegenüber auf dem Grundstück FI-Nr.330 Gmkg Karlskron, Josephenburg 6 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Gemäß § 5 Abs.2 und § 12 BauNVO sind sonstige Wohngebäude und Tiefgaragen zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben.

#### **Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

#### **TOP 5.5 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Kartoffellagerhalle in eine Lagerhalle, Bauort: FI-Nr.2255 TF Gmkg Adelshausen, nahe Dorfstraße, Aschelsried**

**GRin Heimrich** kommt zu Beginn dieses Tops in den Sitzungssaal.

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück FI-Nr.2255 TF Gmkg Adelshausen, nahe Dorfstraße in Aschelsried die Nutzungsänderung einer Kartoffellagerhalle in eine Lagerhalle beantragt.

Die Kartoffellagerhalle (26,04 m x 19,12 m) soll in eine Lagerhalle umgenutzt werden.

Das Grundstück FI-Nr.2255 Gmkg Adelshausen liegt außerhalb im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich.

Für das Vorhaben ist kein Privilegierungsgrund nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB (z.B. landwirtschaftliches Vorhaben) angegeben.

Bei Außenbereichsvorhaben kann die Gemeinde die Erteilung des Einvernehmens unter Hinweis auf die fehlende Privilegierung eines Vorhabens ablehnen oder wenn Belange nach § 35 Abs.3 BauGB beeinträchtigt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu dem Vorhaben. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

**Angenommen**

**Ja 15 Nein 2**

**TOP 6      Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein" – Vorstellung Abschluss des VgV-Verfahrens und Auftragsvergabe "Objektplanung" an ein Architekturbüro**

In der Gemeinderatsitzung am 13.12.2021 hat der Gemeinderat für die Durchführung eines VgV-Verfahrens zum Neubau des Kindergartengebäudes „Haus Sonnenschein“ gestimmt.

Das gesamte Verfahren wurde mit dem Büro Meixner & Partner aus Augsburg durchgeführt. Im Zuge des VgV-Verfahrens haben sich 14 Büros beworben und nach Auswertung aller Bewertungskriterien wurden vier Büros zum Vergabeverhandlungstag am 22.06.2022 eingeladen. Das Bewertungsgremium bestand aus drei Mitarbeitern der Verwaltung (einschließlich Bürgermeister) und fünf Gemeinderäten.

Nach der Auswertung am Vergabeverhandlungstag wurde nochmal ein Honorarangebot von allen am Vergabeverhandlungstag teilnehmenden Büros angefordert, welches in die Bewertung einfließt. Nach dieser endgültigen Auswertung steht nun ein Büro als bestplatziertes Architekturbüro fest. Es handelt sich um das Architekturbüro Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen/Ilm.

Anmerkung der Verwaltung: *Weitere Informationen zum Verfahren dürfen nur im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung bekanntgegeben werden.*

**GR Krammer T.** fragt, ob es schon einen zeitlichen Ablauf für den Abriss und den Neubau des Kindergartengebäudes gibt. Der Vorsitzende antwortet, dass es nur eine grobe Terminplanung für das Jahr 2023 gibt. Der Neubau soll spätestens im Jahr 2025 zum Kindergartenneujahr fertiggestellt sein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag zur Durchführung der Leistung „Objektplanung“ zum Neubau des Kindergartengebäudes „Haus Sonnenschein“ an das Architekturbüro Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen/Ilm, welches das VgV-Verfahren als bestplatziertes Büro für sich entschieden hat. Die Verwaltung soll die Gespräche nach positiver Rückmeldung des Zuschlags mit dem Architekturbüro aufnehmen.

**Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

## **TOP 7 Ausschreibung von Reinigungsleistungen gemeindlicher Gebäude über die Cleansolution GmbH aus Gersthofen - Auftragsvergaben**

Um die Reinigung der gemeindlichen Gebäude zu vereinheitlichen hat die Fa. Cleansolution für die Gemeinde Karlskron ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchgeführt. In der Ausschreibung wurde getrennt in zwei Losen die Unterhalts-, Grund-, und Vertretungsreinigung sowie in Los zwei die Glasreinigung für folgende Gebäude angefragt.

Grund- und Mittelschule  
Sporthalle  
Kindergarten Haus Sonnenschein sowie Haus Regenbogen  
Kinderkrippe  
Neubau Kindertagesstätte  
Rathaus (Als Vertretungsregelung für Frau Forster)

Nach Bekanntgabe der Ausschreibungsunterlagen haben sich zwölf Unternehmen zur verpflichtenden Besichtigung der Gebäude angemeldet. Die Bieterrundgänge wurden vom 07.06.-08.06.2022 von der Verwaltung sowie einer Mitarbeiterin der Fa. Cleansolution durchgeführt.

Zur Angebotsöffnung am 20.06.2022 lagen acht Angebote für das Los 1 Unterhalts-, Grund- und Vertretungsreinigung vor.

Die abgegebenen Angebote für das Los 1 sind von Cleansolution nach folgendem Schlüssel bewertet worden:

Preis	35%
Produktivstunden	40%
Aufsichts- u. Kontrollstunden	5 %
Ausführungskonzept	15%
Nachhaltigkeitskonzept	5%

Für das Los 2 Glasreinigung lagen 3 Angebote vor.

Die abgegebenen Angebote für das Los 2 sind von Clean Solution nach folgendem Schlüssel bewertet worden:

Preis	50%
Produktivstunden	50%

Der Beginn der Reinigungsdienstleistungen wurde auf den 01.09.2022 festgelegt. Vertragsdauer sind 2 Jahre mit einer Option zur Verlängerung um zwei weitere Jahre. Mit dieser Option soll sichergestellt werden das wir mit einer gleichbleibenden hohen Qualität der Reinigungen rechnen können.

Einzelne Objekte können mit einer Frist von 2 Monaten aus dem Vertrag genommen werden, sodass sichergestellt ist das eine Reinigung bis zum Nutzungsende des Gebäudes sichergestellt ist, aber das Gebäude nach Ende der Nutzung nicht mehr Bestandteil des Vertrages ist.

Es wurde im Gemeinderat die Leistung der derzeitigen Reinigungsfirma diskutiert.

**Geschäftsleiter Donaubaer** versucht alle Fragen zu klären. Es gibt ab 01.09.2022 einige gravierende Änderungen. Das Vertragswerk für die zwei Lose wurden sehr umfangreich gestaltet. Zudem wurden genaue Reinigungspläne für die einzelnen Räume der Gebäude erstellt und vor jeder monatlichen Rechnungsstellung muss die Objektverantwortliche Person der Reinigungsfirma mit dem/der Gebäudeverantwortlichen der Gemeinde Karlskron die Leistung des jeweiligen Monats besprechen. Durch diese und noch einige mehr Veränderungen erhofft sich die Verwaltung eine Verbesserung der laufenden Reinigungsleistung.

**Beschluss Los 1:**

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe des Loses 1 Unterhalts-, Grund- u. Vertretungsreinigung an den wirtschaftlichsten Bieter.

Nach Sichtung der Angebotsunterlagen ist die

Fa. MBR Gebäudemanagement GmbH  
Kanalstr. 33  
85123 Karlskron

mit einem

Gesamtpreis von 130.343,60 EUR  
sowie  
874 erreichten Punkten

als wirtschaftlichster Bieter festgestellt worden

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**Beschluss Los 2:**

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe des Loses 2 Glasreinigung an den wirtschaftlichsten Bieter.  
Nach Sichtung der Angebotsunterlagen ist die

Fa. Münchener Gebäudereinigung K.E. Müller GmbH  
Zaunkönigring 5-7  
85551 Kirchheim

mit einem

Gesamtpreis von 6.205,68 EUR  
sowie  
1000 erreichten Punkten

als wirtschaftlichster Bieter festgestellt worden.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**Angenommen**

**TOP 8      Sicherung von pädagogischem Personal für Kindertageseinrichtungen; Einführung einer Arbeitsmarktzulage**

In der vergangenen Sitzung am 20.06.2022 wurde das Thema „Arbeitsmarktzulage für das pädagogische Personal in Kindertageseinrichtungen“ diskutiert. Ausschlaggebend war der Beschluss des Stadtrats der Stadt Ingolstadt vom 02.06.2022, die eine solche Arbeitsmarktzulage gewähren.

Anbei Auszüge der Beschlussvorlage der Stadt Ingolstadt vom 02.06.2022:

Siehe: [getfile.php \(ingolstadt.de\)](http://getfile.php(ingolstadt.de))

## **„2. Rechtliche Voraussetzungen einer Arbeitsmarktzulage**

### **2.1 Ermächtigung zur Einführung einer Arbeitsmarktzulage im Bereich des TVöD**

Der Kommunale Arbeitgeberverband Bayern (KAV) hat mit Beschluss des Hauptausschusses am 29.07.2014 seinen Mitgliedern ermöglicht, bei personalwirtschaftlichen Mangelsituationen ohne Begrenzung auf bestimmte Berufsgruppen eine entsprechende Arbeitsmarktzulage verbandsrechtlich in zulässiger Weise als einseitige ergänzende Arbeitgeberleistung zu gewähren. Es kann Beschäftigten zur Deckung des Personalbedarfs und zur Bindung von qualifizierten Fachkräften im Einzelfall möglichst mit Befristung eine Zulage gezahlt werden. Diese beträgt maximal 20 v.H. der Stufe 2 der jeweiligen Entgeltgruppe.

Mit diesem Instrument wird jedoch keine Möglichkeit zur pauschalen Erhöhung der tariflichen Gehälter eröffnet, vielmehr ist jedes der vorstehenden Merkmale kritisch und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Auch weiterhin bleibt die Gewährung einer Arbeitsmarktzulage die Ausnahme und darf nicht zur Regel werden.

### **2.2 Personalgewinnung im Bereich Kindertageseinrichtungen**

Die Stadt hat zunehmenden Schwierigkeiten in ausreichender Zahl Personal für die Kindertageseinrichtungen zu gewinnen (siehe unter Nr. 1). Der Bewerbermarkt in der Region und auch in Bayern ist in diesem Bereich stark umkämpft. Dies bestätigen auch die wiederholten Anzeigen anderer öffentlicher und privater Arbeitgeber in der Region. Zugleich ist in diesem Bereich permanent eine hohe Fluktuation zu verzeichnen.

So wurden in der Vergangenheit Anzeigen in verschiedensten Medien geschaltet, daneben ist eine Dauerausschreibung online. Obwohl eine Vielzahl von Anzeigen in Print- und Online-Medien mit sehr hohem Zeit- und Kostenaufwand geschaltet wurde, gingen darauf oftmals kaum Bewerbungen ein. Des Weiteren sind seit über einem Jahr zwei Personalvermittlungsfirmen beauftragt, Fachkräfte aus dem Ausland zu akquirieren. Auf diesem Weg konnten nur einige wenige Fachkräfte gewonnen werden.

Es besteht zudem ein dringender Bedarf, die vorhandenen Fachkräfte zu erhalten und das Bestandspersonal nachhaltig zu binden. Außerdem sind bei notwendigen Ausschreibungen die Voraussetzungen für eine entsprechend verbesserte Bewerberlage zu schaffen, um die freien Stellen im Kita-Bereich besetzen zu können. Es ist es daher dringend geboten, zusätzliche monetäre Anreize für pädagogische Fach- und Ergänzungskräfte zu schaffen. Dies soll durch die Zahlung einer Arbeitsmarktzulage erfolgen.

### **2.3 Einführung einer Arbeitsmarktzulage im Kita-Bereich**

Die Zulage soll für alle Stellen für pädagogische Fach- und Ergänzungskräfte (einschl. der Leiter/innen) gezahlt werden.

Dabei ist es aus Sicht der Verwaltung vertretbar, den vom KAV Bayern festgelegten Einzelfallbezug, insbesondere den Personalerhalt betreffend, generell als erfüllt anzusehen.

Als Arbeitsmarktzulage wird ein Zulagenbetrag in Höhe von 10 v.H. des Tabellenbetrages der Stufe 2 der jeweiligen Entgeltgruppe für alle vom Geltungsbereich erfassten vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um Beträge in folgender Höhe (brutto monatlich, Tariftabelle ab 01.04.2022):

EG S3 (Kinderpfleger/innen): 275,70 €

EG S8a (Erzieher/innen): 314,25 €

EG S16 – S18 (Leiter/innen): 388,01 € bis 413,35 €

Sie wird als Zusatzversorgungspflichtiges Entgelt gewährt und fließt in die Bemessungsgrundlage für die Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall nach § 22 TVöD sowie für die

*Jahressonderzuwendung nach § 20 TVöD ein. Die Zulage nimmt aufgrund der prozentualen Ausgestaltung an der regelmäßigen Tarifierhöhung teil.*

*Teilzeitbeschäftigte erhalten die Arbeitsmarktzulage entsprechend dem Verhältnis der individuell vereinbarten (reduzierten) durchschnittlichen Arbeitszeit gegenüber der regelmäßigen tariflichen Arbeitszeit vergleichbarer Vollbeschäftigter (§ 6, § 24 Abs. 2 TVöD). Die Arbeitsmarktzulage soll mit Wirkung ab 01.09.2022 eingeführt werden. Sie soll sowohl für Bestandspersonal als auch für zukünftig im festgelegten Gewährungszeitraum neu eingestellte Beschäftigte gezahlt werden...“*

In den Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Karlskron besteht trotz angespannter Situation derzeit kein Personalmangel. Es wird zwar noch dringend eine Kraft für die fünfte und neue Kinderkrippengruppe gesucht, jedoch kann die Gruppe öffnen und arbeitet vorerst nur mit halber Gruppenstärke.

Das Personal im Kindergarten ist gut aufgestellt.

Es wurden Kosten in Höhe von ca. 199.500 € ermittelt, die jährlich für die Gemeinde Karlskron anfallen würden, sollte eine Arbeitsmarktzulage eingeführt werden. Netto würden bei den Beschäftigten ca. 71.800 € ankommen.

Die Verwaltung der Gemeinde Karlskron würde breiter gefasste Alternativen statt der Arbeitsmarktzulage für KiTa-Personal bevorzugen. Eine Arbeitsmarktzulage wird für Unmut in den anderen Bereichen (Bauhof, OGTS oder Verwaltung) sorgen.

Alternativen wären beispielsweise, das jährliche Leistungsentgelt auf 4% statt 2% zu erhöhen, eine betriebliche Krankenversicherung über die Bayerische Versicherungskammer einzuführen oder weitere Zusatzleistungen, wie Kaffeemaschinen mit kostenlosen Kaffee in den Gruppen- oder Personalräumen, Zuschüsse für Fitnessstudios oder Sportvereine, etc.

Zudem teilt die Verwaltung mit, dass, wie in der Sitzung am 20.06.2022 schon berichtet, der Personalschlüssel in den gemeindlichen Kindertageseinrichtungen überdurchschnittlich hoch ist. Dies wird auch vom eigenen Personal honoriert und hat in der Vergangenheit schon für die ein oder andere Neueinstellung gesorgt, da viele Beschäftigten bessere Arbeitsbedingungen (mehr Personal in den Gruppen) anstatt mehr Entgelt bevorzugen.

Die Verwaltung hat eine Anfrage wegen dieses Themas bei der Kommunalaufsicht, Landratsamt, gestellt und noch keine Antwort (Stand 06.07.2022) erhalten.

**Bürgermeister Kumpf** berichtet vom Treffen am 01.07.2022 der Bürgermeister aus den umliegenden Kommunen.

Insgesamt haben sich vierzehn Bürgermeister beraten. Der komplette Landkreis Eichstätt lehnt die Arbeitsmarktzulage ab. Ausnahmen sind Kindertagesstätten, die von privaten Firmen geleitet werden. Die Märkte Reichertshofen und Manching und die Gemeinde Baar-Ebenhausen haben die Arbeitsmarktzulage eingeführt. Die Städte Vohburg und Geisenfeld führen die Arbeitsmarktzulage nicht ein und geben dafür mehr Leistungsentgelt (4% statt 2%).

**Der Vorsitzende** zeigt eine Auflistung über die Beschäftigung von Arbeitnehmer im Sozial- und Erziehungsdienst und eine weitere Auflistung von Arbeitnehmer, die nicht im Sozial- und Erziehungsdienst beschäftigt sind.

**3. Arbeitnehmer im Sozial- und Erziehungsdienst**

<b>Tabellennr. S</b> (Sozial- und Erziehungsdienst)	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Tats. bes. Stellen am 30.06.2021	Anmerkungen (bei Teilzeit Wo.Arb.Std.)
18				
17	1	1	1	1x30
16	1	1	1	
15				
14				
13				
12				
11				
10	1	1	1	1x20
9	1	1	1	
8b	2	2	2	1x19, 1x22
8a	15	13	13	1x13,5, 1x18, 2x27,5, 1x30, 1x34, 1x12, 2x28, 1x20, 1x22,5, 2 neu ab 09.22
7	1	1	1	1x6,5
6				
5				
4	2	2	2	2x17
3	20	17	17	1x25, 1x30, 2x18, 1x19, 1x22, 1x31, 1x32,5, 1x27,5, 3 neu ab 09.22
2				
<b>Summe Angestellte:</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	

Karlskron

Niederschrift B...

**2. Arbeitnehmer, soweit nicht Sozial- und Erziehungsdienst**

Entgeltgr. oder Sondertarif	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Tats. bes. Stellen am 30.06.2021	Anmerkungen (bei Teilzeit Wo.Arb.Std.)
15				
14				
13	1	1	1	
12	1	1	1	
11				
10	1	1	1	
9c				
9b	2	2	2	2x19,5(ATZ), kw* (ab 01.04.22 bzw. 01.08.23)
9a	4	4	4	1x36, 1x24,5
8	2	2	2	
7	5	4	4	1x20, 1x24, 1x10 (ATZ), 1x20 neu ab 11/22
6	4	5	5	2x19,5, 1x20
5	7	6	6	1x36, 1xkw (ab 05/22), 1xneu ab 10/22
4				
3	1	1	1	1x15
2	6	5	5	1x17,5, 2x15, 1x20, 1x24, 1x5
1	2	2	2	1x1,0, 1x3,5j
Pauschale				
	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	

\*kw=künftig wegfallend

44 Mitarbeiter sind derzeit im Sozial- und Erziehungsdienst und 36 Mitarbeiter sind nicht im Sozial- und Erziehungsdienst beschäftigt. Bürgermeister Kumpf findet, dass bei Gewährung der Arbeitsmarktzulage ein Ungleichgewicht zwischen den Arbeitnehmern im Sozial- und Erziehungsdienst und den Arbeitnehmern, die nicht im Sozial- und Erziehungsdienst beschäftigt sind, entsteht.

Es entstand eine rege Diskussion um die Arbeitsmarktzulage.

**Bürgermeister Kumpf** schlägt vor, dass eine der anwesenden Beschäftigten der Kindertageseinrichtungen dazu äußern darf und bittet den Gemeinderat um Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlag von Bürgermeister Kumpf zu und bietet somit die Möglichkeit, dass sich eine Beschäftigte der anwesenden Kindertageseinrichtungen äußern darf.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**Frau Heise** vom Kindergarten berichtet, dass die Ausbildung zur Erzieherin fünf Jahre beträgt und somit länger, als andere Ausbildungen. Sie würde die zehn Prozent Arbeitsmarktzulage bevorzugen. Außerdem erklärt Frau Heise, dass das Personal auch im Kindergarten Karlskron fehlt.

**GR Schwinghammer** fragt, ab welchen Zeitpunkt eine Anpassung der Kindergarten- und Kinderkrippengebühren möglich wäre, um die zusätzlich anfallenden Kosten durch die Arbeitsmarktzulage decken zu können.

**Geschäftsleiter Donaubauer** antwortet, dass die letzte Änderung der Kindergarten- und Kinderkrippengebühren im Jahr 2019 war. Bei Genehmigung der Arbeitsmarktzulage würde einer Anpassung der Kindergarten- und Kinderkrippengebühren nichts im Weg stehen. Diese Änderung könne die Verwaltung in einer der nächsten Gemeinderatsitzungen mitaufnehmen.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Karlskron beschließt, ähnlich wie die Stadt Ingolstadt, für pädagogische Fach- (Erzieher/innen) und Ergänzungskräfte (Kinderpfleger/innen) in den gemeindlichen Kindertageseinrichtungen auf der Grundlage der Ermächtigung des Kommunalen Arbeitgeberverbandes Bayern vom 29.07.2014 eine übertarifliche Arbeitsmarktzulage im Umfang von 10 v.H. der Stufe 2 der jeweiligen Entgeltgruppe des/der Tarifbeschäftigten (Tabelle TVöD VKA Anlage C zu § 15 TVöD) einzuführen. Die Arbeitsmarktzulage wird befristet für die Zeit vom 01.09.2022 bis 31.08.2025 gewährt.

Die Verwaltung soll alle notwendigen Schritte einleiten.

**JA: 9 Stimmen NEIN: 8 Stimmen**

#### **Beschluss 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Mehrkosten in der nächsten Änderung der Gebührensatzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen einzuarbeiten.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

#### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, alternative Lösungen zu suchen, um die Attraktivität aller Arbeitsplätze der Gemeinde Karlskron zu steigern. Dies soll in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

#### **Angenommen**

#### **TOP 9 Erneuerung Kramerstraße - Vergabe - Verlegung von Speedpipe-Rohrverbänden**

**1. Bürgermeister Kumpf** gibt dem Gemeinderat das Angebot vom Bayernwerk für die Verlegung der Speedpipe-Rohrverbände für einen Glasfaserausbau (nach dem Masterplan der Gemeinde Karlskron) im Zuge der Erneuerung der Kramerstraße bekannt. Das Angebot beläuft sich auf 82.324,39€ Brutto. Aufgrund des Zeitdrucks, da die Gesamtmaßnahme bereits begonnen hat und das Angebot von Bayernwerk nochmal überarbeitet werden musste (Kostenkorrektur nach unten), wurde das Angebot bereits vom 1. Bürgermeister Kumpf unterzeichnet und beauftragt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot von Bayernwerk für die Verlegung der Speedpipe-Rohrverbände in der Kramerstraße mit einer Bruttoangebotssumme von 82.324,39€ im Nachgang zu.

**Angenommen**  
**Ja 17 Nein 0**

## **TOP 10    Anfrage der CLK-Fraktion: Anfrage zu Veranstaltungen im Gemeindebereich**

Die CLK-Fraktion stellte am 13.06.2022 folgende Anfrage. Die Antworten auf die gestellten Fragen sind in **roter Schriftfarbe**.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Kollegen des Gemeinderates,

Vor einigen Monaten wurde im Gemeinderat über die Veranstaltung „Kultursommer Karlskron vom 25.05. – 29.05.2022 gesprochen. Auf dem Kalvarienberg sollten 5 Tage verschiedene Open-Air-Veranstaltungen durchgeführt werden.

Es kamen Bedenken von Pobenhausener Bürgern zur Sprache. Hinzu kam eine Anfrage der CLK-Fraktion, ob diese Veranstaltung vom Gemeinderat genehmigt werden muss. In der Vergangenheit war dies außer Frage, da zudem eine Leitlinie des Landratsamtes mit den Bürgermeistern vorliegt.

Sämtliche derartige Veranstaltungen von örtlichen Vereinen mussten einen Bezug zu besonderen Anlässen begründen und vom Gemeinderat genehmigt werden.

Herr Bürgermeister Kumpf gab hier dem Gemeinderat nur die Auskunft, dass es sich hier um eine „Privatsache“ (**Erklärung hierzu: Herr Bürgermeister Kumpf meinte damals, dass es sich um einen privaten Veranstalter handelt und die Gemeinde kein „Mitspracherecht zum Programm“ hat.**) handelt und hier der Gemeinde keine Einsprüche zustehen.

Beim Kultursommer 2022 in Karlskron handelte es sich um einen gewerblichen Veranstalter, der nicht in Karlskron ansässig ist.

Die oben genannten Sachverhalte werfen nun einige Fragen auf:

1. Wem gehört das Grundstück?

**Das Grundstück auf dem die Veranstaltungen stattfanden und die Parkplätze sind im Eigentum der Gemeinde Karlskron und der Kirchenstiftung Kalvarienberg.**

2. Wer hat mit dem Veranstalter verhandelt?

**Was wird mit „verhandelt“ verstanden?**

**Der geplante Ablauf der Veranstaltung wurde mehrmals mit Behörden (Bürgermeister, Gemeinde, Polizei, Landratsamt), Vertretern der Kirchenverwaltung Pobenhausen und anderen Beteiligten besprochen (siehe u.a. ein Gesprächsprotokoll vom 28.02.2022)**

3. Nachdem hier ein gewerblicher Veranstalter tätig war müsste ein Nutzungsvertrag für das Grundstück vorliegen und auch dem Gemeinderat vorgelegt werden.

**Es wurde kein Nutzungsvertrag geschlossen. (siehe Rechnung).**

4. Gibt es Einnahmen für die Gemeinde? Welche Leistungen wurden von der Gemeinde erbracht? Wer kommt für die Schäden auf?

- a) Gibt es Einnahmen für die Gemeinde?

**Folgende „Einnahmen“ gab es:**

- Grundstückspacht 500,00 €
- Verwaltungsleistungen (Gestattung nach § 12 GastG): 487,60 €
- Verwaltungsleistungen (Plakatierung): 60,00 €

b) Welche Leistungen wurden von der Gemeinde erbracht?

Es wurden Verwaltungsleistungen erbracht und Beschäftigte der Gemeinde Karlskron nahmen an Besprechungen (siehe Frage 1) teil.

c) Wer kommt für die Schäden auf?

Der Veranstalter musste zur Anmeldung der Veranstaltung eine Veranstalterhaftpflichtversicherung vorlegen (u.a. 3.000.000€ für Personen- und Sachschäden).

5. Wie wird künftig bei solchen Großveranstaltungen vorgegangen und welche Vorgaben sind gültig?

Es sind die rechtlichen Vorgaben, Auflagen und Hinweise zur Durchführung einer Veranstaltung nach Art 19 LStVG i.V.m. § 12 GastG zu beachten. Immer in Verbindung mit den „Leitlinien für die Gestattung von „Rockpartys“ und vergleichbaren Großveranstaltungen mit mehr als 200 Besuchern im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen“.

Zudem werden derartige Veranstaltungen immer eng und frühzeitig mit anderen Beteiligten oder Behörden (u.a. Polizei) besprochen.

Laut Interview mit INTV und dem Bürgermeister Kumpf werden solche Veranstaltungen auf dem Kalvarienberg mit diesem Veranstalter künftig nicht gänzlich ausgeschlossen.

Hierzu sollte dem Gemeinderat vor Genehmigung solcher Veranstaltungen das Konzept vorgelegt werden. Nur so können die Bedenken der Bevölkerung mit eingebracht und berücksichtigt werden.“

Wir bitten zu diesen Fragen Stellung zu nehmen.

**GRin Froschmeir** ist der Meinung, dass es bei dieser Veranstaltung einer Zustimmung des Gemeinderates gebraucht hätte, da es die Veranstaltung auf Gemeindegrund stattgefunden hat. In der Vergangenheit brauchte es immer eine Zustimmung des Gemeinderates.

**Bürgermeister Kumpf** teilte mit, dass es grundsätzlich keine Zustimmung benötige. Die Verwaltung und die restlichen Behörden oder die Polizei kümmere sich um die Zulässigkeit.

**GRin Brüderle** berichtet, dass es früher üblich war, dass der Gemeinderat bei größeren Veranstaltungen miteinbezogen wurde und seine Zustimmung erteilen musste.

**GR Schwinghammer** schlägt vor, dass bei zukünftigen Veranstaltungen dieser Dimension der Gemeinderat involviert wird und darüber abstimmen kann.

**zur Kenntnis genommen**

## TOP 11 Zuschussantrag Diakonie Sozialstation Donaumooser Land 2022

Das Diakonische Werk Ingolstadt e.V. beantragt mit Schreiben vom 30.06.2022 für die Arbeit der Diakonie Sozialstation Donaumooser Land im Jahr 2022 einen Zuschuss in Höhe von 3.300,00 €.

In den vergangenen Jahren wurden

2019: 3.000,00 €

2020: 3.100,00 €

2021: 3.200,00 €

ausbezahlt.

Der Diakonie Sozialstation Donaumooser Land wird gemäß ihrem Antrag vom 30.06.2022 für die Arbeit der Altenpflegerinnen und Krankenschwestern im Bereich der Gemeinde Karlskron im Jahr 2022 ein Zuschuss in Höhe von 3.300,00 € gewährt.

**Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

## **TOP 12 Anfragen und Mitteilungen**

---

### **TOP 12.1 Standortwechsel der ILS nach Karlskron**

---

Bürgermeister Kumpf teilt dem Gemeinderat mit, dass die Integrierte Leitstelle des Zweckverbandes für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung seinen Standort nach Karlskron verlegt.

**GR Schwinghammer** lobt den Vorsitzenden für seinen Einsatz bei der Vorstellung.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 12.2 Sterbefall Simone Beese**

---

**Der Vorsitzende** berichtet dem Gemeinderat, dass Frau Simone Beese am 22.06.2022 unerwartet verstorben ist und bittet den Gemeinderat an der Trauerfeier am 15.07.2022 um 14:00 Uhr falls möglich teilzunehmen.

**Bürgermeister Kumpf** stellt dem Gemeinderat die Frage, ob der Nachruf von Frau Beese auf die Titelseite oder auf die Innenseite des Gemeindeblattes soll.

Der Gemeinderat entscheidet sich für die Innenseite des Gemeindeblattes.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 12.3 Friedhof Mülltonen**

---

**GR Wendl** fragt, ob die Mülltonen für das Grüngut in der nächsten Zeit wieder aufgestellt werden.

Bürgermeister Kumpf antwortet, dass der Bauhof nicht dafür ist.

**GRin Brüderle** ist für eine Aufstellung eines offenen Behälters.

Bürgermeister Kumpf bespricht sich nochmal mit dem Bauhof zu diesem Thema.

**zur Kenntnis genommen**

**Ende: 23:03 Uhr**

Vorsitzender:

Schriftführer/in: