GEMEINDE KARLSKRON 12. Oktober 2022

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 26.09.2022
im Rathaus Karlskron, Sitzungssaal
Beginn: 19:00 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzender

Kumpf, Stefan

Mitglieder

Bachhuber, Kurt
Brüderle, Hedwig
Doppler, Christopher
Finkenzeller, Reinhard
Froschmeir, Christine
Glöckl, Martin
Hagl, Gerhard
Heimrich, Erika
Krammer, Dominik
Krammer, Thomas
Moosheimer, Sylvia
Raba, Florian
Schardt, Markus
Schwinghammer, Andreas
Straub, Regina

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Wendl, Martin

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Tagesordnung:

1. Abriss und Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein" - Vorstellung Architekturbüro Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen/Ilm

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2022

3. Bauangelegenheiten

3.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau zweier Doppelhaushälften mit jeweils einer Doppelgarage, Bauort: Fl-Nr.1, Hauptstr.11, Karlskron

3.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage, Dachgeschoßausbau mit neuem Dachstuhl und Dachgaube, Bauort: Fl-Nr.610/4 Gmkg Karlskron, Aretinstr.58, Brautlach

3.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern, Bauort: Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron, nähe Eicherstraße, Grillheim

3.4 Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und Werkstatt mit 6 Stellplätzen, Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Fl-Nr.29 Gmkg Pobenhausen, Ledergasse 7, Pobenhausen

4. Anfragen und Mitteilungen

4.1 Kick-Off- Veranstaltung "Blackout"

4.2 Gemeinderatsitzung am 17.10.2022

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

TOP 1 Abriss und Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein" - Vorstellung Architekturbüro Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen/Ilm

Das beauftragte Architekturbüro Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen/Ilm stellt sich in der Sitzung vor.

Der Vorsitzende begrüßt Frau XY und Frau XY vom Architektenbüro Obereisenbuchner und übergibt das Wort an Frau XY.

Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner) berichtet, dass das Architektenbüro im Jahre 1999 gegründet wurde und derzeit zehn Architekten und eine Fachkraft für Verwaltung und Büromanagement beschäftigt sind.
Aus organisatorischer Sicht besteht das Architektenbüro aus mehreren Projektteams und stellt somit sicher, dass der Bauherr immer einen Ansprechpartner hat.
Bei den Herangehensweisen der Bauprojekte gibt es die Projektform und das Projektmanagement.
In der Projektform ist die Gestaltung, das Raumprogramm, und Standort enthalten Das Projektmanagement unterteilt sich in Kosten, Qualität, und Termine.
Im Anschluss zeigt Frau XY(Architekturbüro Obereisenbuchner) Bauprojekte von Kindertagesstätten, die das Architekturbüro bisher geplant hat.

Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner)übergibt das Wort an Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner), die die Planungen für den Neubau des Kindergartens „Haus Sonnenschein“ vorstellt.

Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner) stellt den Gebäudebestand, die Belegungszahlen, und die Planungen für den Zeitraum von 2022 bis 2025 vor.

Gebäudebestand:

Einrichtung	**Anzahl Kindergarten-, Kinderkrippengruppen**
Kindergarten „Haus Sonnenschein“	Platz für vier Kindergartengruppen
Kindergarten „Haus Regenbogen“	Platz für zwei Kindergartengruppen
KiTa „Farbenfroh“	Platz für vier Kindergarten-, und zwei Kinderkrippengruppen
Kinderkrippe „Kinderland“	Platz für drei Kinderkrippengruppen
Grundschule	Platz für eine Kindergartengruppe

Insgesamt wäre Platz für elf Kindergarten-, und fünf Kinderkrippengruppen.
In den nächsten Jahren soll ein Waldkindergarten in Adelshausen mit einer weiteren Kindergartengruppe entstehen. In der Grundschule könnte während der Bauarbeiten des Kindergartens „Haus Sonnenschein“ ein weiterer Raum zur Unterbringung einer Kindergartengruppe bereitgestellt werden.

aktuell Belegungen der Gebäude:

Derzeit gibt es acht Kindergarten-, und fünf Kinderkrippengruppen und sind wie folgt auf die Einrichtungen aufgeteilt:

Einrichtung	**Anzahl Kindergarten-, Kinderkrippengruppen**
Kindergarten „Haus Sonnenschein“	zwei Kindergartengruppen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Kindergarten „Haus Regenbogen“	eine Kindergartengruppe
KiTa „Farbenfroh“	vier Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen
Kinderkrippe „Kinderland“	drei Kinderkrippengruppen
Grundschule	eine Kindergartengruppe

Der Abriss des Gebäudes „Haus Sonnenschein“ soll im September 2023 erfolgen. Die zwei Kindergartengruppen im „Haus Sonnenschein“ sollen voraussichtlich in das „Haus Regenbogen“ und in die Grundschule umgesiedelt werden.

Der Neubau des Kindergartens „Haus Sonnenschein soll im Jahr 2025 fertiggestellt werden. Die zwei umgesiedelten Kindergartengruppen könnten nach Fertigstellung wieder in das „Haus Sonnenschein“ zurückkehren und zwei weitere Kindergartengruppen können in das Gebäude „Haus Sonnenschein“ und eine Kindergartengruppe in das „Haus Regenbogen“ einziehen. Des Weiteren soll bis zu diesem Zeitpunkt der Waldkindergarten fertiggestellt und eine Kindergartengruppe eingezogen sein.

Im September 2025 ist die Belegung der Einrichtungen wie folgt geplant:

Einrichtung	**Anzahl Kindergarten-, Kinderkrippengruppen**
Kindergarten „Haus Sonnenschein“	vier Kindergartengruppen
Kindergarten „Haus Regenbogen“	zwei Kindergartengruppen
KiTa „Farbenfroh“	vier Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen
Kinderkrippe „Kinderland“	drei Kinderkrippengruppen
Waldkindergarten	eine Kindergartengruppe

Zur Übersicht des zeitlichen Ablaufs wurde ein Rahmenterminplan erstellt. Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner) berichtet, dass man gerade mitten in der Vorplanung steckt. Die Entwurfsplanung soll bis März 2023 fertiggestellt sein, um frühzeitig ein Genehmigungsverfahren einzureichen und im Anschluss das Ausschreibungsverfahren beginnen kann. Ziel ist es, dass der Abriss des Bestandes pünktlich im September 2023 starten kann. Bis Weihnachten 2023 sollen die Arbeiten des Aushubs und der Bodenplatte beendet sein. Die Baudurchführung des neuen Kindergartens beläuft sich auf 1,5 Jahre und soll bis Juni 2025 andauern. Die Inbetriebnahme des Kindergartens soll im Juli und August 2025 erfolgen.

Im Anschluss stellt Frau Faust das Förderprogramm „Summenraumprogramm“ für den Neubau des Kindergartengebäudes und der Nebengebäude vor.

Niederschrift Bodenrinne Gemeinde Karlskron

	KINDERKRIPPE	KINDERGARTEN	KINDERHORT	GESAMT
OE		IV		
Platzzahl		100 Kinder		
Haupt- u. Nebenraum		273		273
Werk- /Therapieraum (Hort)				
Kinderwagenraum (Krippe)				
Ruheraum (Krippe)				
ZWISCHENSUMME		273		273
				(OE IV)
Lagerraum				28
Leitungsraum				11
Personalraum				22
Küche mit Vorratsraum				33
Elternwarteraum				22
Mehrzweckraum				66
Speiseraum				50
SUMME in m²				**504**

In den Neubau sollen vier Kindergartengruppen mit a 25 Kindern untergebracht werden. Insgesamt werden 504 qm gefördert, wovon der Haupt-, und Nebenraum mit 273 qm den größten Anteil ausmacht.

Folgende Räume für den Kindergarten „Haus Sonnenschein“ und für die Nebengebäude wurden bei Planung veranschlagt:

Niederschrift Bürgerinfo

HAUPTGEBÄUDE		FLÄCHE	SRP
Gruppenraum Kindergarten	4 x 55 m² =	220	273
Nebenraum Kindergarten	2 x 25 m² =	50	s.o.
Lagerraum	2 x 15 m² =	30	28
Garderobe	4 x 8 m² =	32	0
Sanitärraum Kinder	2 x 30 m² =	60	0
Mehrzweckraum mit Lager		75	66
Schlafraum	optional: 30 m²	0	0
Zusatzraum (Therapie/Werkraum)	optional: 30 m²	0	0
Wirtschaftsraum + Putzraum		30	0
Leitungsraum		20	11
Personalraum		25	22
Elternwarteraum / Besprechung		22	22
Küche mit Vorratsraum		40	33
Speiseraum		50	50
WC Personal	2 x 4 m² =	8	0
WC Barrierefrei	1 x 9 m² =	9	0
(Spiel-)Flur		100	0
NUTZUNGSFLÄCHE		*771*	*504*
Eingang		20	0
VERKEHRSFLÄCHE		*20*	*0*
Technik		40	0
TECHNIKFLÄCHE		*40*	*0*
NETTO-RAUMFLÄCHE in m²		**831**	504

Niede

NEBENGEBÄUDE	FLÄCHE	SRP
Doppelgarage für 2x 9-Sitzer	35	0
Fahrrad-Unterstellplatz	35	0
Gerätelager	30	0
Müllraum	15	0
Außenlager Spielgeräte	15	0
FLÄCHE NEBENGEBÄUDE in m²	**130**	0

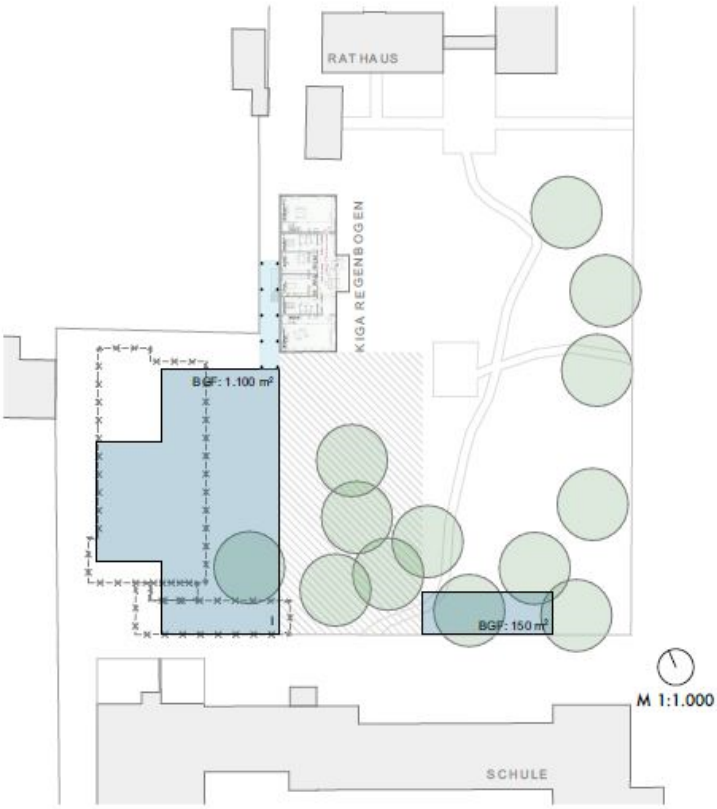
Für die Nettoraumfläche werden 831 qm veranschlagt, wovon 504 qm gefördert werden. Die Nebengebäude mit insgesamt 130 qm werden nicht gefördert.
Anhand einer zeichnerischen Darstellung zeigt Frau Faust die Größen der einzelnen Räume dar.

Im Anschluss stellt Frau Faust die Standortanalyse anhand von vier Varianten vor und zeigt auf, welche Vor- und Nachteile diese haben.

Variante 1:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Kron

STANDORT GRUNDSTÜCKSGRENZE - EINGESCHOSSIG



VORTEILE

- Zugang im Westen:
  kein Hol- und Bringverkehr durch den Außenbereich
- wenig Verkehrsfläche (Treppe, Aufzug)
- alle Gruppenräume direkten Zugang in den Außenbereich
- Ausrichtung aller Gruppenräume nach Osten
- Außenbereich im Osten
- Baumbestand größtenteils erhalten
- Außenbereich Kindergarten Regenbogen bleibt erhalten
- kurze Verbindung zum Kindergarten Regenbogen

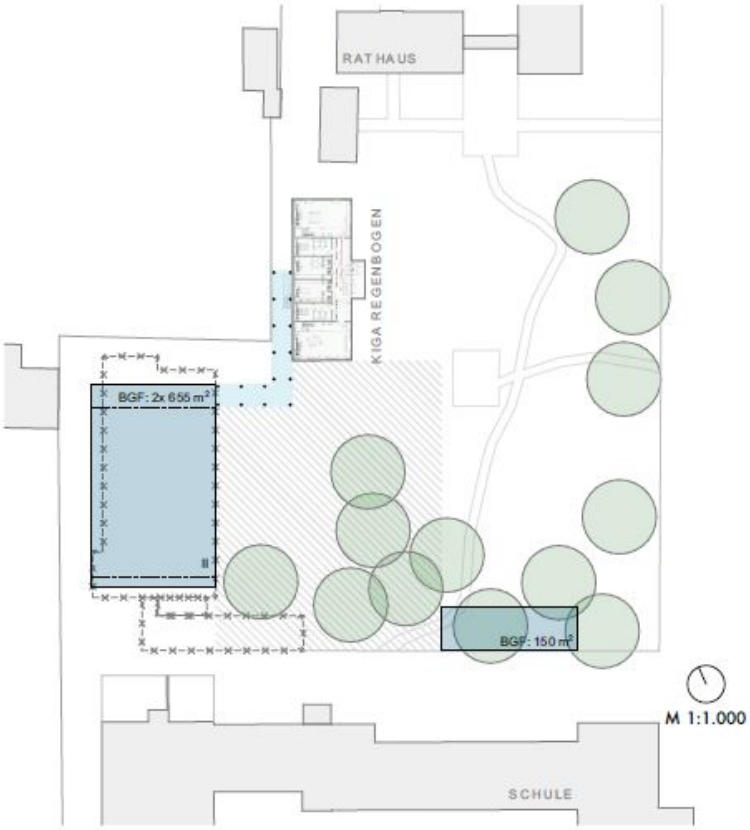
NACHTEILE

- hohe Flächenversiegelung

Variante 2:

Niederschrift Bürgerinfo

STANDORT GRUNDSTÜCKSGRENZE - ZWEIGESCHOSSIG



VORTEILE

- Zugang im Westen
  kein Hol- und Bringverkehr durch den Außenbereich
- Ausrichtung aller Gruppenräume nach Osten
- Außenbereich im Osten
- Baumbestand vollständig erhalten
- Außenbereich Kindergarten Regenbogen bleibt erhalten

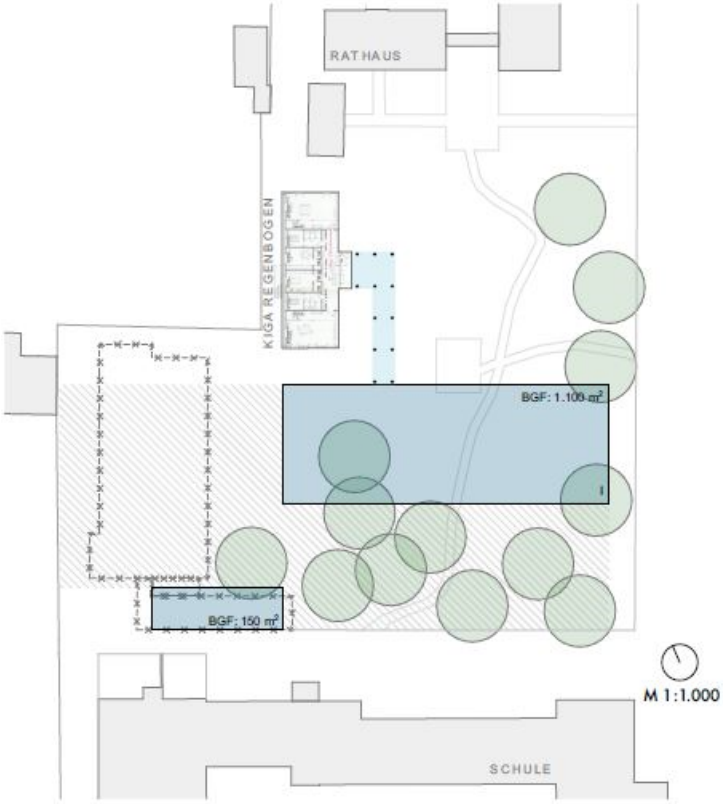
NACHTEILE

- aufwendige Verkehrsfläche (Treppe, Aufzug)
- Gruppenräume im Obergeschoss ohne direkten Zugang
  in den Außenbereich (2-geschossig)

Variante 3:

Niederschrift Bürgerinfo

STANDORT GRUNDSTÜCKSMITTE - EINGESCHOSSIG



VORTEILE

- Zugang im Norden:
  kein Hol- und Bringverkehr durch den Außenbereich
- wenig Verkehrsfläche (Treppe, Aufzug)
- alle Gruppenräume direkten Zugang in den Außenbereich
- Ausrichtung aller Gruppenräume nach Süden
- Baumbestand größtenteils erhalten

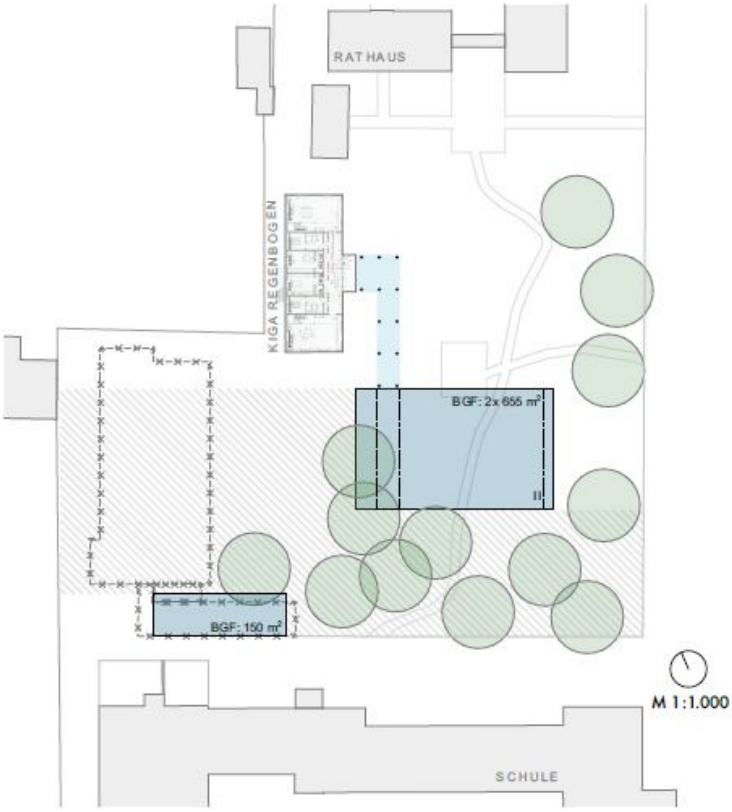
NACHTEILE

- hohe Flächenversiegelung
- unübersichtlicher Außenbereich im Süden und Westen
- Kindergarten Regenbogen ohne direkte Verbindung zum Außenbereich
- öffentlicher Park wird verbaut

Variante 4:

Niederschrift Bürgerinfo

STANDORT GRUNDSTÜCKSMITTE - ZWEIGESCHOSSIG



VORTEILE

- Zugang im Norden:
  kein Hol- und Bringverkehr durch den Außenbereich
- Ausrichtung aller Gruppenräume nach Süden
- Baumbestand größtenteils erhalten

NACHTEILE

- viel Verkehrsfläche (Treppe, Aufzug)
- Gruppenräume im Obergeschoss ohne direkten Zugang in den Außenbereich (2-geschossig)
- unübersichtlicher Außenbereich im Süden und Westen
- Kindergarten Regenbogen ohne direkte Verbindung zum Außenbereich
- öffentlicher Park wird verbaut

Frau XY (Architekturbüro Obereisenbuchner) würde ein eingeschossiges Gebäude bevorzugen, weil bei einem zweigeschossigen Gebäude ein erheblicher Mehraufwand und zusätzlichen Kosten zum Beispiel durch einen notwendigen Aufzug und späteren Wartungskosten entstehen werden.

GRin Moosheimer befürchtet, dass trotz des Neubaus des Kindergartens der Platz für die Gruppenräume in den Folgejahren nicht reichen wird.
Der Vorsitzende stimmt GRin Moosheimer zu und berichtet, dass man regelmäßig im Austausch mit den Leitungen von Kindergarten und Kinderkrippe ist. Die Organisation funktioniere bis zu sechs Gruppen problemlos. Bei mehr als sechs Gruppen könnte es zu Schwierigkeiten kommen.
Bürgermeister Kumpf befürchtet, dass 2025 die Plätze in der Kinderkrippe nicht mehr reichen könnten und schließt einen Neubau eines neuen Kinderkrippengebäudes nicht aus.

GRin Froschmeir ist der Meinung, dass man wegen den steigenden Energiekosten auf sechs Kindegartengruppen gehen sollte und weist auf die Ungewissheit der finanziellen Lage in den nächsten Jahren hin. Zudem bittet GRin Froschmeir, dass der Neubau des neuen Kindergartens „Haus Sonnenschein“ in mehreren Bauausschusssitzungen zur Beratung mitaufgenommen werden soll.

GR Schwinghammer sieht die Notwendigkeit für einen sechsgruppigen Kindergarten nicht und weist auf die Finanzen hin. Sollte ein Bedarf vorhanden sein, könnte man auf die Grundschule ausweichen. Bei guter Auslastung des Waldkindergartens, könnte man über einen Neubau eines zweiten Waldkindergartens überlegen. Dieser wäre kostengünstiger als ein normaler Kindergarten.
Bürgermeister Kumpf antwortet, dass man in Kontakt mit dem Planungsbüro „WipflerPlan“ ist. Diese planen ein neues Baugebiet in Mändlfeld mit insgesamt sechs Hektar Fläche. In die

Niederschrift Bürgerinfo

Planung soll auch die Errichtung eines Dorfhauses mitaufgenommen werden. Mit dem Dorfhaus könnte man die Möglichkeit schaffen, ein oder zwei Kindergartengruppen zu integrieren.

GR Krammer D. erkundigt sich, wie groß der Aufwand für einen Umwandlung eines Klassenzimmers in der Schule in einen Raum für eine Kindergarten-, bzw. Kinderkrippengruppe wäre.
Frau Fallmann antwortet, dass man sich zeitnah die Klassenräume ansieht, damit das Planungsbüro eine Aussage zu den Umbaukosten treffen kann.
Bürgermeister Kumpf befürchtet, dass die Umsetzung schwierig werden könnte, da die Schüler lernen sollen und die Kinder auf dem Gang rumfetzen werden. Außerdem erwähnt der Vorsitzende, dass die Unterbringung von Kindergartengruppen in der Schule vom Jugendamt nur geduldet wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2022

Beschluss:
Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2022 bestehen keine Einwendungen.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 3 Bauangelegenheiten

TOP 3.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau zweier Doppelhaushälften mit jeweils einer Doppelgarage, Bauort: Fl-Nr.1, Hauptstr.11, Karlskron

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird auf dem Grundstück Fl-Nr.1 Gmkg Karlskron, Hauptstr.11 in Karlskron, die Überprüfung der Zulässigkeit zum Neubau zweier Doppelhaushälften mit jeweils einer Doppelgarage beantragt. Auf einer Teilfläche auf der Ostseite des Grundstückes sollen je zwei Doppelhaushälften (10 m x 8 m) in D+II-Bauweise mit je einem Satteldach mit 45 Grad Dachneigung errichtet werden. Die zwei Doppelgaragen (6,00 m x 6,00 m) sollen je mit einem Flachdach errichtet werden.

Das Grundstück (Größe 9658 m²) ist auf einer Teilfläche auf der Westseite bereits mit einem Einfamilienhaus mit 2 WE und Nebengebäuden bebaut.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils einer Doppelgarage auf der Fl-Nr.1 Gmkg Karlskron entsprechend dem beiliegenden Plan bauplanungsrechtlich zulässig?

- Ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich zulässig?

Das Grundstück Fl-Nr.1 der Gmkg Karlskron liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB im baulichen Außenbereich.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Das Grundstück ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron als landwirtschaftliche Grünfläche dargestellt.

Bei dem geplanten Vorhaben ist kein Privilgierungsgrund nach § 35 Abs.1 und auch kein Teilprivilegierungsgrund nach § 35 Abs.4 BauGB gegeben. Es handelt sich daher hier um ein sog. sonstiges Vorhaben, das nach § 35 Abs.2 BauGB zu beurteilen ist.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Als sonstiges Vorhaben werden mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben wird die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB.

Jegliche Bebauung ist dem Außenbereich wesensfremd und daher eine Beeinträchtigung.

Durch die Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft hinein ist die Zersiedelung der Landschaft zu befürchten. (§ 35 Abs.3 Nr. 7 BauGB)

Eine Bebauung im Außenbereich ist für nicht privilegierte Vorhaben gesperrt. (Rechtsaufsatz)

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

Es liegt keine Privilegierung vor und öffentliche Belange werden beeinträchtigt.

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

Angenommen
Ja 11 Nein 5

TOP 3.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage, Dachgeschoßausbau mit neuem Dachstuhl und Dachgaube, Bauort: Fl-Nr.610/4 Gmkg Karlskron, Aretinstr.58, Brautlach

Der Bauherr beantragt mit Schreiben vom 09.09.2022 die Verlängerung der Baugenehmigung BV100545 vom 13.09.2010 um zwei Jahre bis zum 13.09.2024.

Mit dem Bauantrag wurde auf dem Grundstück Fl-Nr.610/4 Gmkg Karlskron, Aretinstr.58 in Brautlach, die Errichtung einer Satteldachgaube (2,10 m x 2,80 m) mit 40 ° Dachneigung auf der Nordseite des Gebäudes beantragt. Mit der Errichtung wird das Dachgeschoß ausgebaut und ein neuer Dachstuhl errichtet. An der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Garage (6,00 m x 5,50 m) mit einem Satteldach mit 40 ° Dachneigung an das Gebäude angebaut errichtet.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Eine Änderung der Bauleitplanung in diesem Gebiet ist zurzeit nicht beabsichtigt.

Die Frist kann nach Art. 69 Abs. 2 der BayBO auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. [2]Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Beschluss:
Der Gemeinderat hat den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung BV 100545 behandelt und erteilt sein Einvernehmen zu der Verlängerung um zwei Jahre bis zum 13.09.2024.

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 3.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern, Bauort: Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron, nähe Eicherstraße, Grillheim

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird die Überprüfung der Zulässigkeit zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron, nähe Eicherstraße in Grillheim beantragt.

Mit dem Vorbescheid soll geprüft werden, ob die Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron wie im Lageplan (Anlage C-D) dargestellt, zulässig ist.

Die drei Einfamilienhäuser sollen auf einer Teilfläche des Grundstücks an einer gedachten Baulinie in zweiter Reihe zur Eicherstraße errichtet werden.

Die Zufahrt soll von einer Abzweigung der Eicherstraße mit einer Breite von ca. 5 m und einer Länge von ca. 47 m zu den Einfamilienhäusern erfolgen.

Das Grundstück Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron (Grundstücksgröße 4592 m²) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron.

Das Grundstück Fl-Nr.695 Gmkg Karlskron ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Wohngebäude sind in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs.2 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretenden Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Es wird empfohlen Regenwasserzisternen für die drei Bauvorhaben zu fordern.

Wir weisen darauf hin, dass bei extremen Niederschlägen oder Schneeschmelze das Grundstück überflutet werden kann. Der Bauherr hat sich selbstständig über die Hochwassergefahr zu informieren und die Gebäude entsprechend abzusichern.

Gegenüber dem Freistaat Bayern oder sonstigen Stellen können keine Ansprüche aufgrund von Hochwasserschäden geltend gemacht werden.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Art. 4 BayBO
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:

1. Das Grundstück muss nach Lage, Form, Größe und **Beschaffenheit** für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein

Die Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Es sollte eine Anlagengenehmigung nach § 38 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG in Betracht kommen.

Auch die Müllentsorgung durch die Landkreisbetriebe (Zufahrt) sollte geklärt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen aus bauplanungsrechtlichen Gründen zu der Errichtung von drei Einfamilienhäusern.

Auf die Hochwasserproblematik wird hingewiesen.

Angenommen
Ja 15 Nein 1

TOP 3.4 Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und Werkstatt mit 6 Stellplätzen, Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Fl-Nr.29 Gmkg Pobenhausen, Ledergasse 7, Pobenhausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl-Nr.29 Gmkg Pobenhausen, Ledergasse 7 in Pobenhausen, die Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und Werkstatt mit 6 Stellplätzen und der Neubau einer Lagerhalle beantragt.

Das Bürogebäude mit Einliegerwohnung und Werkstatt (18,00 m x 10,00 m) wird in E+II-Bauweise mit einem Satteldach mit 20 Grad Dachneigung errichtet. Die Lagerhalle (14,99 m x 15,60 m) wird mit einem Pultdach mit 10 Grad Dachneigung errichtet. Auf dem Grundstück werden 6 Stellplätze errichtet.

Die vorhandenen Bestandsgebäude werden zum Teil abgebrochen.

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

Festsetzungen durch Text

Nr. 3 Die maximale anrechenbare Grundstückstiefe beträgt 40 m
Nr. 4 Die GRZ beträgt max. 0,35

Es wird folgende Befreiung beantragt:

Überschreitung der 40 m Linie
Überschreitung der GRZ von 0,35 um 0,27 auf 0,62

Begründung:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

Die 40 m Linie und die GRZ können nicht eingehalten werden, da auf dem bestehenden Wohnhaus ein Wohnrecht eingetragen ist, bis der Neubau der Einliegerwohnung bezugsfertig ist.

Der Altbestand überschreitet die 40 m Linie und die GRZ 0,62 ebenfalls.

Den erforderlichen Befreiungen kann nach § 31 BauGB zugestimmt werden.

Da die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und

2. die Abweichung ist städtebaulich vertretbar

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

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß § 4 der BauNVO sind in einem Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe die zur Versorgung des Gebietes dienen zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Ein Elektroinstallateur gehört nicht zur konkreten Versorgung des Gebietes.

Zulässig wären z. B.: Bäckerei, Friseure, Metzger, Konditorei, Schuster.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans zur Grundstückstiefen- und GRZ-Überschreitung auf 0,62 zuzustimmen.

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

Angenommen
Ja 16 Nein 0

TOP 4 Anfragen und Mitteilungen

TOP 4.1 Kick-Off- Veranstaltung "Blackout"

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass alle Bürgermeister des Landkreises, alle Blaulichtorganisationen, und die Bundeswehr vom Landrat am 19.09.2022 zu einer Kick-Off-Veranstaltung namens „Blackout“ eingeladen wurden. Die Referentin Frau Dr. Kreitner von der Organisation „Schritt für Schritt – krisenfit“ berichtetet den Anwesenden, dass es diesen Winter zu einem sogenannten „Blackout“ kommen kann und teilt den Anwesenden Broschüren über das Vorgehen aus. Falls es zu einem „Blackout“ kommen soll, sind die Gemeinden für ihre Bürger verantwortlich. Die Gemeinde Karlskron stellt die Sporthalle als zentralen Ort zur Verfügung. Dort können sich die Bürger vorrübergehend unterkommen und sich aufwärmen. Für die Essenversorgung sollen Suppenküchen errichtet werden. Die Sporthalle wird mit der gemeindlichen Hackschnitzelheizung

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

beheizt. Um den Betrieb der Hackschnitzelheizung und der Sporthalle gewährleisten zu können, sollen Notstromaggregate und eine Einspeisepumpe angeschafft werden. Außerdem müssen die Gemeinden Notfallpläne, in denen der genaue Ablauf (Selbstalarmierung) festgelegt wird.

GR Schwinghammer schlägt vor, einen Vorvertrag mit Brennstofflieferanten und mit einem Mietpark für Notstromaggregate zu schließen, um eine Versorgung gewährleisten zu können. Außerdem würde er bei den örtlichen Betrieben und Landwirten nachfragen, was diese vorhanden haben, um sich einen Überblick zu verschaffen.

TOP 4.2 Gemeinderatsitzung am 17.10.2022

Der Vorsitzende teilt dem Gemeinderat den nächsten Termin der Gemeinderatsitzung am 17.10.2022 mit.

Ende: 20:44 Uhr

Vorsitzender: Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Kalkskron