



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 17.10.2022
im Rathaus Karlskron, Sitzungssaal
Beginn: 19:30 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

Erscheint um 18:45 Uhr

Finkenzeller, Reinhard

Froschmeir, Christine

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Erscheint um 18:15 Uhr

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Doppler, Christopher

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2022**
2. **Entwicklung von Kriterien für den Bau von PV-Freiflächenanlagen - Vorstellung eines Entwicklungskonzeptes durch das Büro Ecker**
3. **Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein"**
4. **Bauangelegenheiten**
- 4.1 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Einzeldenkmals, Neubau eines Wohnhauses, Bauort: Fl-Nr.680/1 Gmkg Karlskron, Eicherstr.46, Grillheim
5. **Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
- 5.1 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 "Am Linnerberg-Ost- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB), Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. **Bauleitplanung Nachbargemeinden**
- 6.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Gemeinde Weichering 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
„Erweiterung Weiherstraße/Pfarranger“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
7. **Errichtung Ladestationen für Elektroautos an der Bürgermeister-Stoll-Straße**
8. **Anfragen und Mitteilungen**
- 8.1 Anfrage GRin Moosheimer

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2022**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.09.2022 bestehen keine Einwendungen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 2 Entwicklung von Kriterien für den Bau von PV-Freiflächenanlagen - Vorstellung eines Entwicklungskonzeptes durch das Büro Ecker

Herr XY vom Planungsbüro Ecker stellt das Entwicklungskonzept Freiflächen-Photovoltaik vor.

Zu Beginn werden die Leitziele für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Teil einer klimaneutralen und krisensicheren Energieversorgung erläutert.

Diese Richtlinien sollen dem Gemeinderat bei der Entscheidungsfindung helfen, wenn ein Antrag auf Erstellung einer PV-Anlage gestellt wird.

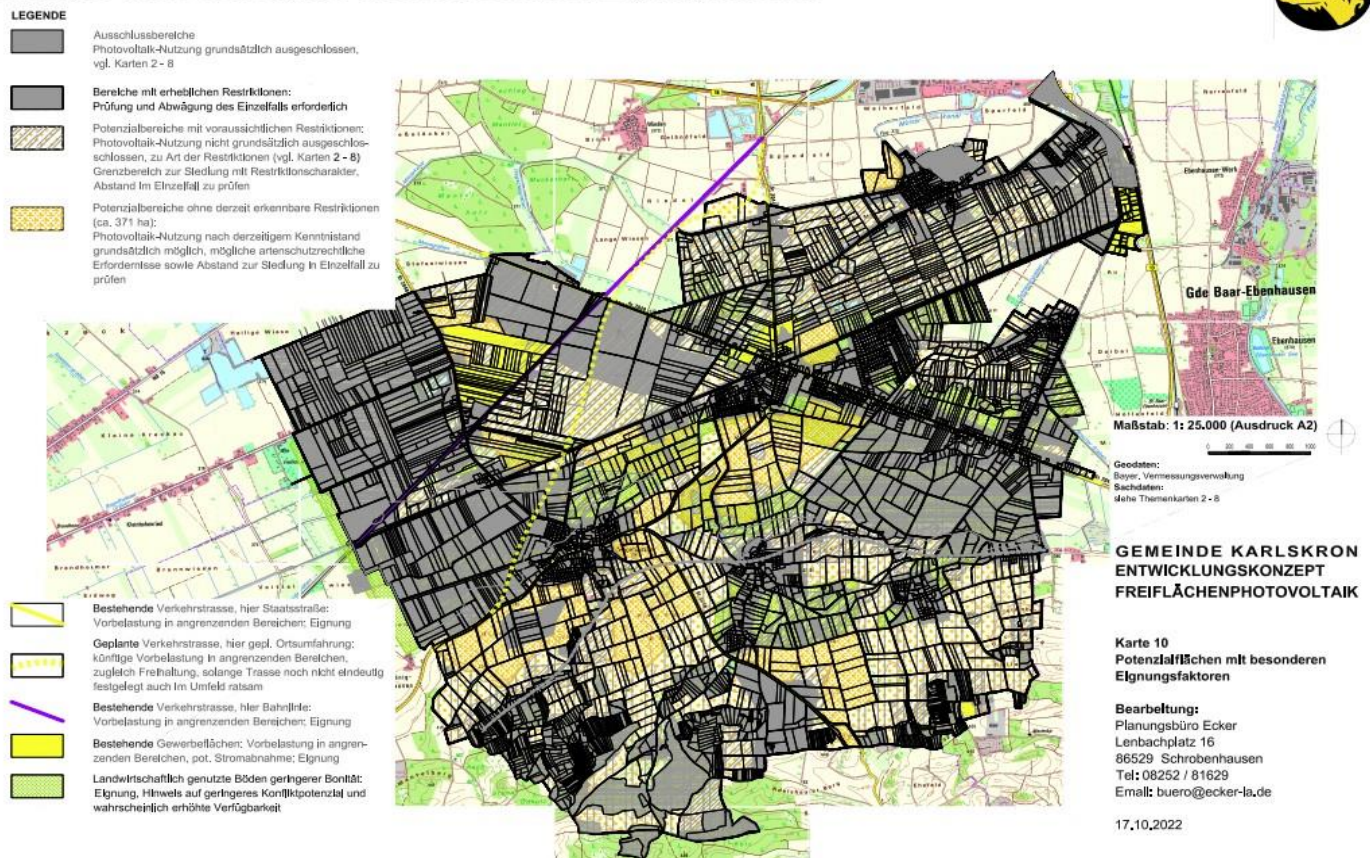
Aus Gründen der Flugsicherheit sind Windkraftanlagen im Gemeindegebiet schwerlich zu realisieren. Insofern kommt der Photovoltaik eine besondere Bedeutung zu. Das Potenzial der Dachflächen ist dabei begrenzt, insofern sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen, ein wesentliches Standbein der nachhaltigen Energieproduktion bzw. -versorgung im Gemeindegebiet. Die Photovoltaik auf Dachflächen sollte gefördert werden. Die Standorte für Freiflächen sollen landschaftsgerecht ausgewählt werden. Auch sollen keine besonders ertragreichen und bewirtschafteten landwirtschaftlichen Böden dafür verwendet werden. Die nach Naturschutzrecht besonders geschützten bzw. schützenswerten Lebensräume (Flächenhafte Naturdenkmale, amtlich kartierte Biotop und Wiesenbrüteregebiete) sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Das Landschaftsschutzgebiet „Polnhölzl“, das als Einzelschöpfung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung im Gemeindegebiet von besonderer Bedeutung ist, ist ebenfalls vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

Die laut aktueller WWA-Studie diesbezüglich am besten geeigneten Flächen des Gemeindegebiets liegen im Wiesenbrüteregebiet westlich Pobenhausen, wo aus artenschutzfachlichen Gründen die Aufstellung von PV-Anlagen laut einschlägigem Rundschreiben auszuschließen ist.

Die Konzentration sollte auf größere Anlagen (ab 10 ha) gerichtet sein, bei denen der Anteil der Erschließungskosten am Gesamtaufwand vertretbar ist. Zudem wird somit eine Zersiedelung der Landschaft vermieden.

Des Weiteren kann eine verpflichtende Regelung zur Übernahme der Kosten für vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen nach Nutzungsende im Rahmen der städtebaulichen Verträge zur Bebauungsplanung getroffen werden, Hinterlegung Bankbürgschaft.

Herr XY des Planungsbüros Ecker erläutert an Hand von verschiedenen Karten die grundsätzlichen Merkmale des Entwicklungskonzeptes.

Überblick über Potenzialbereiche mit besonderen Eignungsfaktoren

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass im Gemeindegebiet eine Fläche von 370 ha (10 %) mit PV-Anlagen bebaubar wäre.

GR Glöckl fragt, ob es sich bei der Feststellung von Wiesenbrüteregebieten um eine bayernweite oder deutschlandweite Regelung oder es sich eine Vorgabe des Landratsamtes handelt? Herr XY teilt mit, dass die Regelung bayernweit gilt.

GRin Froschmeir appelliert an die Bebauung von PV-Anlagen auf Dächern, Parkflächen usw., da die ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen immer wichtiger werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung des Planungsbüros Ecker zur Kenntnis und übergibt die Angelegenheit zur weiteren Beratung an den Bau- und Umweltausschuss.

Angenommen

Ja 14 Nein 2

TOP 3 Neubau Kindergarten "Haus Sonnenschein"

Am 11.10.2022 fand im Sitzungssaal eine nicht öffentliche Bau- und Umweltausschusssitzung statt in der folgende Empfehlungsbeschlüsse gefasst wurden:

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat (Raumplanung):

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das besprochene und vorgestellte Raumprogramm für einen viergruppigen Kindergarten zuzustimmen.

Ja: 7 Nein: 0

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat (Standort):

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das neue Gebäude nach dem Abriss an der gleichen Stelle wieder zu errichten.

Ja: 7 Nein: 0

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat (Geschossigkeit):

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat ein eingeschossiges Kindergarten-gebäude zu errichten.

Ja: 7 Nein: 0

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Empfehlungsbeschlüssen des Bau- und Umweltausschusses zu folgen, damit das beauftragte Architekturbüro Obereisenbuchner die Planungen fortführen kann.

An der Sitzung nahmen noch die Vertreterinnen des Büros Obereisenbuchner, Frau Obereisenbuchner und Frau Faust und die Vertreterinnen des Kindergartens, Leiterin Frau Alexandra Schlachtmeier und stellvertretende Leiterin Frau Katrin Brunn teil.

1. Beschluss Raumplanung:

Der Gemeinderat stimmt dem besprochenen und vorgestellten Raumprogramm für einen viergruppigen Kindergarten zu. Das Büro Obereisenbuchner wird beauftragt, den Vorentwurf mit den besprochenen Raumgrößen zu planen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

2. Beschluss Standort:

Der Gemeinderat stimmt zu, den neuen Kindergarten „Haus Sonnenschein“ an derselben Stelle des bestehenden Gebäudes zu errichten.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

3. Beschluss Geschossigkeit:

Der Gemeinderat beauftragt das Büro Obereisenbuchner einen eingeschossigen Kindergarten zu planen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

Mehrfachbeschlüsse

Ja 16 Nein 0

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Einzeldenkmals, Neubau eines Wohnhauses, Bauort: Fl-Nr.680/1 Gmkg Karlskron, Eicherstr.46, Grillheim

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird die Überprüfung der Zulässigkeit zum Abbruch eines Einzeldenkmals und der Neubau eines Wohnhauses, Eicherstr.46 in Grillheim beantragt. Mit dem Vorbescheid soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zum Abbruch eines Einzeldenkmals und der Neubau eines Wohnhauses geprüft werden.

Folgende Fragen sollen geklärt werden:

Ist der Abbruch des Einzeldenkmals zulässig

Ist ein profilgleicher Anbau an den Bestand im Westen bauplanungsrechtlich zulässig.

Das Grundstück (2104 m²) ist bereits mit einem Wohngebäude und Nebengebäude bebaut.

Das Einzeldenkmal soll abgebrochen werden und lehnt sich an dieser Stelle an einem ein-
halbgeschossigen Neubau an.

Das Grundstück Fl-Nr.680/1 Gmkg Karlskron befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron.

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Baudenkmal Az 1-85-140—14 ist in der Liste als Kolonistenhaus (ehem. Kolonistenhaus eingeschossiger Satteldachanbau, Mitte 19. Jh.) eingetragen.

Der Abbruch bedarf der Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Gebäudes.

Der Abbruch eines Baudenkmals erfordert eine spezifische Wirtschaftlichkeitsrechnung und den Nachweis der Unverkäuflichkeit. Der Eigentümer muss die Unzumutbarkeit des Denkmalerhalts glaubhaft darlegen und nachweisen. OVG Koblenz Urteil vom 17.06.2015 Az 8 A 11062/14.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses.

Der Abbruch des Baudenkmals obliegt einem gesonderten Verfahren nach dem BayDschG.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 5 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron

TOP 5.1 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 34 "Am Linnerberg-Ost- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Bau-gesetzbuch (BauGB), Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Einwendun-gen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentli-chen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-fentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgege-ben:

Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Gemeinde Weichering (Schreiben vom 08.09.2022)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 11.08.2022)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 08.09.2022)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalaufsicht (Schreiben vom 10.08.2022)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Landkreisbetriebe (Schreiben vom 26.08.2022)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 14.09.2022)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 10.08.2022)
- Markt Manching (Schreiben vom 09.08.2022)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 25.08.2022)
- Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 01.09.2022)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 22.08.2022)

➔ Kenntnisnahme - Kein Beschluss erforderlich

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

Bürger:

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 02.09.2022)
- b) Bundeswehr für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 08.08.2022)
- c) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 15.09.2022)
- d) Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 08.09.2022)
- e) Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 17.08.2022)
- f) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 14.09.2022)

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 02.09.2022)

Zu den im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir geben jedoch den Flächenverlust von ca. 2,81 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zu be-denken.

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 Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fährverkehr 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.

Durch das geplante Regenauffangbecken darf es zu keiner Vernässung anliegender lw. Flächen kommen.

Zu der südlich und nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen 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 des Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Gemeinde Karlskron ist sich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche bewusst – die Entwicklung des gegenständlichen Plangebiets zur Schaffung von Wohnraum in Adelshausen ist jedoch schon seit langem eine gemeindliche Planungsabsicht. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 bereits als Wohnbauflächen dargestellt.

Auf die aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen resultierenden üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Eine Befahrbarkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Wege wurde berücksichtigt, die bestehenden, bzw. zu verlegenden Feldwege wurden in die Erschließungsplanung eingebunden, so dass das Netz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege erhalten bleibt. Hinsichtlich der dauerhaften Befahrbarkeit von Wegen und Straßen sind im Bedarfsfall sind geeignete Gegenmaßnahmen gegen parkende Fahrzeuge zu ergreifen, dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Das geplante Regenrückhaltebecken dient der kurzzeitigen Rückhaltung von Niederschlagswasser und dessen gedrosselter Ableitung. Ein dauerhafter Einstau oder eine Versickerung, welche zu einer Vernässung der angrenzenden Flächen führen könnte, ist nicht vorgesehen. Das Becken wird nach den gängigen Regeln der Technik errichtet.

Flächen zur Anlage eines 3 m breiten Feld- oder Graswegs als Puffer zwischen der Wohnbebauung und den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stehen der Gemeinde Karlskron nicht zur Verfügung. Im Norden liegen öffentliche Grünflächen (5 m Breite) und der bereits bestehenden Grasweg zwischen Wohnbebauung und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Beschlussvorschlag:

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

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 08.08.2022)

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

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. Zuständig hierfür ist das Luftfahrtamt der Bundeswehr.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist zur Kenntnis zu nehmen.

Auf die Lage des gesamten Baugebiets im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Ingolstadt/Manching und die gem. § 15 i.V.m. § 12 LuftVG erforderliche Genehmigung für den Einsatz von Baukränen im Baugebiet durch die militärische Luftfahrtbehörde wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 15.09.2022)

Zu den einzelnen Stellungnahmen wird folgendes ergänzt:

Festsetzungen:

Zu 2.1:

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Da § 13 b BauGB nur auf Verfahren angewendet werden kann die die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründen, sind bei der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO auszuschließen.

Zu 7,2:

Bei Bauparzelle 21 reicht der Bauraum für Garagen und Carports bis direkt an die Verkehrsfläche.

Auch hier sollte wie auf der nördlich gelegenen Parzelle 18 b ein Abstand von mindestens 1 m zur Verkehrsfläche eingehalten werden.

Zu 8.3:

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. Es wird daher empfohlen auch im WA 2 nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10 - 18 Grad zuzulassen.

Abwägungsvorschlag:

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

Zu 2.1:

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB, sollten unter der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet WA gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO im WA nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen werden. Diese passen sich ohnehin nicht in die Struktur des Baugebiets ein.

Zu 7.2:

Bei Bauparzelle 21 sollte der Bauraum für Garagen und Carports um 1 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden.

Zu 8.3:

Es ist die planerische Absicht der Gemeinde Karlskron, im Baugebiet unterschiedliche Dachformen (grundsätzlich Sattel-, Walm- und Zeltdächer) zuzulassen. Hinsichtlich des Einfügens des Baugebiets in die bauliche und landschaftliche wurde das Baugebiet in Zonen aufgeteilt. In den Bereichen, welche aufgrund der Topografie landschaftliche besonders einsehbar sind, werden daher nur Satteldächer zugelassen. Im zentralen Bereich, der durch starken Geländeversatz geprägt ist, sollen neben flach geneigten Sattel-, Walm und Zeltdächern auch für Pult- und Flachdächer zugelassen werden. Damit wird der besonderen Bautypologie von höhengestaffelten Hanghäusern mit Terrassengeschoss Rechnung getragen. Die Grundstücke können somit optimal ausgenutzt und die Wirkung ihr Höhen gestaffelt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Unter Festsetzung 2.1 (zulässigen Art der baulichen Nutzung) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die im Allgemeinen Wohngebiet WA gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Bei Bauparzelle 21 wird der Bauraum für Garagen und Carports um 1 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt.

Die Begründung ist anzupassen.

4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 08.09.2022)

Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 11.07.2022 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Die vorgesehene Überplanung der bisher als landwirtschaftlich genutzten Fläche wird aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich befürwortet. Das Plangebiet befindet sich in Südhanglage des Linnerbergs, im Westen des Geländes schließt Wohnbebauung an, ansonsten ist das Areal von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Das Gelände ist sehr bewegt und fällt von Nordosten nach Südwesten stark um ca. 14 m ab. Mit Schreiben vom 05.09.2018 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine ortsplanerische Stellungnahme abgegeben und insbesondere die Menge an unterschiedlichen Dachformen in unkontrollierter Anordnung im zukünftigen Baugebiet kritisiert. Das hat sich zur

früheren Fassung nun grundlegend geändert. Nach Norden und Osten im WA 3 in Ortsrandlage sind nur noch Hauptgebäude mit Satteldächern zulässig, nach Westen im WA 2 orientiert sich eine mögliche dreigeschossige Bauweise mit Flach- oder Pultdach und im Zentrum des neuen Baugebietes und nach Süden sind zweigeschossige Hauptgebäude mit Sattel- und Walmdächern möglich. Damit wird zumindest eine städtebauliche Ordnung erzeugt, der aus ortsplanerischer Sicht zugestimmt werden kann, auch wenn immer noch zu viele unterschiedliche Dachformen in diesem kleinen überschaubaren Areal möglich sind. Die sonstigen Einwände und Anregungen aus dem frühzeitigen Verfahren wurden in die aktuelle Fassung aufgenommen, hiermit besteht Einverständnis.

Die Zahl der Vollgeschosse sollte als zwingend festgesetzt werden. Andernfalls wären auch erdgeschossige Bungalow mit flachen Dachneigungen möglich. Aus städtebaulicher Sicht sollten diese oftmals unmaßstäblichen Baukörper, die im ländlich geprägten Raum nicht typisch sind, nicht zugelassen werden. Ein positives Beispiel einer harmonischen Siedlungsentwicklung findet sich direkt nebenan im Bebauungsplangebiet „Am Linnerberg“, in dem ausschließlich höhengleichen Gebäude mit einheitlicher Satteldachform entstanden sind.

Abwägungsvorschlag:

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

Vor dem Hintergrund einer städtebaulich harmonischen Situation, trotz unterschiedlicher Dachformen im Baugebiet und auch angesichts der optimalen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke sollte, wie vorgeschlagen, eine zweigeschossige Bebauung zwingend festgesetzt werden. Festsetzung 3.3 „Zahl der zulässigen Vollgeschosse“ ist dahingehend zu ändern, dass zwei Vollgeschosse verbindlich zu errichten sind. Dies wurde auch im Baugebiet Straßacker bereits so praktiziert.

Beschlussvorschlag:

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

Festsetzung 3.3 „Zahl der zulässigen Vollgeschosse“ wird dahingehend geändert, dass zwei Vollgeschosse als verbindlich zu errichten festgesetzt werden. Die Begründung ist anzupassen.

5. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 17.08.2022)

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

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

Bewertung und Ergebnis:

Mit Schreiben vom 10.08.2018 hat die Regierung von Oberbayern bereits eine positiv lautende Stellungnahme zum damaligen Planungsstand abgegeben. Es wurde auf die Lage des Vorhabengebiets hingewiesen, das sich 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) befindet. Die Planung steht den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht grundsätzlich entgegen. Eingrünungsmaßnahmen sind vorhanden (RP10 B III Z 1.5) und wurden gemäß der im

damaligen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erneut angepasst, sodass sich weitere Verbesserungen ergeben haben.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht weiterhin als raumverträglich zu erachten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 14.09.2022)

Zu o.g. Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 17.08.2018, Az. 2-4622-ND-11359/2018, als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen. Die Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit. Ergänzend hierzu weisen wir auf folgendes hin.

1. Abwasserbeseitigung

1.1 Schmutzwasserbehandlung

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.

Der bisher letzte Sachstand ist dem letzten Besprechungsvermerk vom 11.05.2021 zu entnehmen.

Durch ein aktuell durchgeführtes vierwöchiges Messprogramm, einschließlich der amtlichen Überwachungen, wurde nachgewiesen, dass die Kläranlage noch in der Lage ist die derzeitige Zulaufbelastung abzureinigen. Einer grundsätzlichen Verlängerung/Neuerteilung der Einleitungserlaubnis bis 31.12.2023 kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden. Dies ist jedoch in einem gesonderten formlosen Antrag zu beantragen.

Die Druckleitung nach Karlskron inkl. Pumpwerk ist jedoch, wie im o.g. Aktenvermerk dargestellt, bis spätestens Ende 2023 auszuführen um auf Überlastungen, die aus dem Baugebiet resultieren, reagieren zu können.

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.

1.2 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 bereits verschiedene Planungsbesprechungen und Abstimmungen statt. 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.

Aus Sicht der Regenwasserbehandlung kann dem Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt werden. Eine Detailplanung zur Regenwasserbehandlung und -ableitung/-versickerung für ein wasserrechtliches Verfahren ist noch vorzulegen.

Es wird empfohlen Regenwasserzisternen für die Bauvorhaben zu fordern.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die genannte Stellungnahme vom 17.08.2018, Az. 2-4622-ND-11359/2018, wurde vom Gemeinderat Karlskron am 11.07.2022 behandelt und abgewogen.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und des anfallenden Niederschlagswassers zusammen im Mischsystem vor. Dabei wird das Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken in Zisternen (diese werden im Zuge der Erschließung des Baugebiets auf allen Grundstücken hergestellt) gesammelt und zusammen mit dem Niederschlagswasser aus den Außengebieten, welches in einem Regenrückhaltebecken gesammelt wird, gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abgegeben. Hier wird ein zusätzliches Stauraumvolumen durch einen Stauraumkanal geschaffen, um das Mischwasser gedrosselt der Kläranlage Karlskron zuzuführen. Eine entsprechende Druckleitung mit Pumpwerk wird hergestellt, die Kläranlage Karlskron ertüchtigt. Die Regenwasserbehandlung wird auch weiterhin im Rahmen der voranschreitenden Erschließungsplanung mit den WWA abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

B) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung

Vortrag:

Im Zuge der weiter ausgearbeiteten Erschließungsplanung wurden die Standorte der, auf den Baugrundstücken zu errichtenden Zisternen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser mit Revisionsschächten festgelegt. Um die Zisternen und Revisionsschächte auch dauerhaft zugänglich für Wartung und ggf. Ertüchtigung zu machen, sollte eine Überbauung mit Hauptgebäuden oder Garagen in jedem Falle ausgeschlossen werden. Von der Erschließungsplanung wurden entsprechende „Freihalteflächen“ ausgezeigt, in denen die Baugrenzen und Flächen für Garagen und Carports entsprechend zurückgenommen werden sollten. Somit kann vermeintlicher Anspruch privater Bauherren auf Überbauung der, für die geordnete Entwässerung notwendigen Rückhalte-zisternen ausgeschlossen werden.

Daher sollten bei den Bauparzellen 8, 9, 15 und 16 die Flächen für Garagen und Carports, bei den Bauparzellen 22, 23 a / b und 24 a / b die Baugrenzen und die Flächen für Garagen und Carports angepasst werden.

Auf allen Bauparzellen sollten die Flächen für Regenwasserzisternen und Revisionsschächte als planzeichnerischer Hinweis dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf allen Bauparzellen werden die Flächen für Regenwasserzisternen und Revisionschächte als planzeichnerischer Hinweis dargestellt.

Bei den Bauparzellen 8, 9, 15 und 16 werden die Flächen für Garagen und Carports, bei den Bauparzellen 22, 23 a / b und 24 a / b die Baugrenzen und die Flächen für Garagen und Carports entsprechend der von Bebauung freizuhaltenen Flächen für Regenwasserzisternen und Revisionsschächte angepasst.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

C) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

A. Sachvortrag

Nachdem die beschlossenen Änderungen nicht nur redaktioneller Natur sind (u.a. Änderung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen) ist gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB („*Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.*“) ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Linnerberg Ost“ erneut auszulegen, die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB sollte bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Da durch die Änderung und Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Karlskron billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Linnerberg Ost“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 17.10.2022.

Der Planfertiger wird beauftragt, die Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Linnerberg Ost“ und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Linnerberg Ost“, in der Fassung vom 17.10.2022 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf in der Fassung vom 17.10.2022 erneut einzuholen.

Es wird bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

Mehrfachbeschlüsse

Ja 16 Nein 0

TOP 6 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 6.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Gemeinde Weichering 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Weiherstraße/Pfarranger“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Weichering bei den o.g. Bauleitverfahren zum Paketzentrum Weichering im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Deutsche Post AG beabsichtigt auf einem arrondierten Gelände zwischen der Bundesstraße 16 und der Bahnlinie 5381 Ingolstadt-Neuoffingen ein Paketzentrum zu errichten. Auf Antrag der Deutschen Post AG als Vorhabenträgerin betreibt die Gemeinde Weichering daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 4. Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung eines „Sondergebietes Paketzentrum Weichering“ und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ liegt die Flurnummer 243/1 der Gemarkung Weichering und ist dort als Fläche für Versickerungsanlagen festgesetzt. Da Flurnummer 243/1 gleichzeitig für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Weiherstraße / Pfarranger“ als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche dient, muss der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Weiherstraße / Pfarranger“ mit einer 3. Änderung geändert und dabei die Ausgleichsfläche auf ein anderes Grundstück verlegt werden.

Die Größe der zu ändernden Ausgleichsfläche beträgt 3.709 m² (0,37 ha).

Da die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Weiherstraße/Pfarranger“ ausschließlich die Lage der planerisch erforderlichen Ausgleichsfläche umfasst, sind keine

Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. es wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Daher wird der Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

Der Gemeinderat von Weichering hat daher in der Sitzung vom 25.07.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 'Erweiterung Weiherstraße / Pfarranger' im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

In dieser Begründung zur 3. Änderung wird nur auf die für die Änderung relevanten Sachverhalte eingegangen. Die Festsetzungen und weiteren Hinweise gelten weiterhin unverändert und können der Planzeichnung und Begründung zur bisherigen rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 'Erweiterung Weiherstraße / Pfarranger' (25.01.2012) entnommen werden

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit den o.g. Bauleitverfahren befasst und erhebt keine Einwendungen oder Anregungen zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Weiherstraße/Pfarranger“ bzw. die Gemeinde Karlskron ist in Ihren öffentlichen Belangen betroffen, aber nicht beeinträchtigt.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 7 Errichtung Ladestationen für Elektroautos an der Bürgermeister-Stoll-Straße

Bürgermeister Kumpf informiert den Gemeinderat über die geplante Errichtung von Ladestationen für Elektroautos an der Bürgermeister-Stoll-Straße.

Von den Stadtwerken Ingolstadt wurden hierzu die für die Gemeinde ungefähr anfallenden Kosten mitgeteilt. Für die Beschaffung von zwei Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten fallen Kosten von ca. 15.000 € netto an. Zusätzlich wäre der Netzanschluss durch Bayernwerk mit Kosten in Höhe von ca. 6.000 € netto und die Errichtung von Fundamenten (ca. 3.000 € netto) notwendig. Die Gemeinde würde einen prozentualen Anteil der Einnahmen aus dem Stromverkauf an diesen Ladestellen erhalten.

Bei der Bayerischen Gesellschaft für Innovation und Wissenstransfer mbH wurde ein Zuwendungsantrag zur Förderung des Neuaufbaus von Ladeinfrastruktur gestellt. Der Förderantrag musste für die jetzige Förderperiode bis spätestens 30.09.2022 eingereicht werden. Voraussetzung für die Förderung ist die Errichtung von mindestens vier Ladepunkten an einer Stelle. Diese werden, vorausgesetzt es sind genügend Fördermittel vorhanden, mit einem Fördersatz von 50 % von den Nettokosten gefördert. Sollten nicht genügend Fördermittel zur Verfügung stehen, könnten allerdings auch einzelne Projekte komplett aus der Förderung fallen.

Nach Erhalt des Förderbescheids müssen drei Angebote von verschiedenen Anbietern eingeholt werden.

GR Hagl und **GR Wendl** sprechen sich für die Errichtung der Ladestationen am Kirchplatz aus, da dieser nicht so stark frequentiert ist, als die Bürgermeister-Stoll-Straße.

zur Kenntnis genommen

TOP 8 Anfragen und Mitteilungen

TOP 8.1 Anfrage GRin Moosheimer

GRin Moosheimer fragt an, ob die Gabionen auf dem Grundstück der Hauptstr. 23 entfernt werden können, da diese das Parken behindern.

Ende: 21:15 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron