



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 24.07.2023
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Karlskron
Beginn: 19:00 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzender

Kumpf, Stefan

Mitglieder

Bachhuber, Kurt

Brüderle, Hedwig

Doppler, Christopher

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Reitberger, Hubert

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Froschmeir, Christine

Raba, Florian

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:**Herstellung der Nicht-Öffentlichkeit zu Beginn der Gemeinderatssitzung**

- 1. Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2023**
- 2. Bauangelegenheiten**
 - 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Stellplätzen, Fl.Nrn. 562 u. 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach
 - 2.2 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle, Fl.Nrn. 562 u. 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach
 - 2.3 Bauantrag zum Bau einer Überdachung an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bauort Fl.Nr. 80/1 Gmkg Pobenhausen, Angerstr. 11, Pobenhausen
 - 2.4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Doppelgarage, Bauort Fl.Nr. 715/5 Gmkg Karlskron, Eicherstr. 13, Grillheim
 - 2.5 Bauantrag zum Neubau gewerblich genutzter Lagerfläche und drei neuer Garagen, Fl.Nr. 59/3 Gmkg Karlskron, Hauptstr. 86 in Karlskron
- 3. Bauleitplanungen Karlskron**
 - 3.1 Bauleitplanung Gemeinde - Bebauungsplan Nr. 45 „Adelshausen – Südwestlich der Siedlungsstraße“, Prüfung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 4. Bauleitplanungen Nachbargemeinden**
 - 4.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Brunnen-1. Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter Straße" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB
 - 4.2 Bauleitplanung Nachbargemeinden - Baar Ebenhausen - Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 39 "Gänsweiher" im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 3 Satz 1 BauGB
 - 4.3 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Hohenwart-3.Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Hohenwart Gewerbepark"- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB
- 5. Jahresrechnung 2022 - Vorlage nach Art. 102 Abs. 2 GO-Rechenschaftsbericht**
- 6. Anfragen und Mitteilungen**
 - 6.1 Information VGI-Flexi
 - 6.2 Information zu Sturm-, und Gewitterschäden
 - 6.3 Einladung zu den nächsten Gemeinderatssitzungen
 - 6.4 Anfrage GRin Brüderle: Verlegung der Stromleitungen von Anumar durch Fruchthelm
 - 6.5 Anfrage GR Hagl: Ablauf Regenwasser am Kirchplatz vor dem "Haus der Vereine"

Herstellung der Nicht-Öffentlichkeit zu Beginn der Gemeinderatssitzung

Zu Beginn der Gemeinderatssitzung wird die Nicht-Öffentlichkeit hergestellt. Um 19:10 Uhr wird die Öffentlichkeit wiederhergestellt.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2023

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2023 bestehen keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2023 in der zugesandten Form.

Angenommen

Ja 15 Nein 0

TOP 2 Bauangelegenheiten

TOP 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Stellplätzen, Fl.Nrn. 562 u. 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstücken Fl.Nrn. 562 und 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach der Neubau eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung mit Stellplätzen beantragt. Das Betriebsleiterwohnhaus (11,74 cm x 10,99 cm plus 2,32 cm x 3,99 im EG) wird mit zwei Vollgeschosse und einen Speicher errichtet. Das Satteldach soll dabei mit einer Dachneigung von 30° errichtet werden.

Da sich das Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Brautlach an der B 13“ befindet, welches nach Art der baulichen Nutzung laut § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient und Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur Ausnahmsweise zugelassen werden können, wurde eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB beantragt.

Der Bauherr schreibt hierzu:

Die Ausnahme nach § 31 Abs 1 BauGB ist im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, sind städtebaulich vertretbar und ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Außerdem werden die nachbarrechtlichen Interessen gewahrt, die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und stimmt diesen zu. Die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen sind im Bebauungsplan vorgesehen und können dadurch ausnahmsweise zugelassen werden.

Angenommen**Ja 15 Nein 0**

TOP 2.2 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle, Fl.Nrn. 562 u. 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstücken Fl.Nrn. 562 und 557/1 Gmkg Karlskron, Münchener Str. 16 in Brautlach der Neubau einer Lagerhalle beantragt.

Die Lagerhalle (12,37 m x 24,99 m) inkl. Anbau (6,75 m x 9,99 m) soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15° errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.17 „Gewerbegebiet an der B13 bei Brautlach 2. Änderung“. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche bzw. Gewerbegebiet dargestellt. Gemäß § 8 Abs.2 Nr. 1 und 2 der BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art und Lagerhallen zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den Bauantrag behandelt und erteilt sein Einvernehmen.

Angenommen**Ja 15 Nein 0**

TOP 2.3 Bauantrag zum Bau einer Überdachung an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bauort Fl.Nr. 80/1 Gmkg Pobenhausen, Angerstr. 11, Pobenhausen

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 80/1 Gmkg Pobenhausen, Angerstr. 11 in Pobenhausen der Bau einer Überdachung an ein bestehendes Einfamilienhaus beantragt. Die Überdachung (5,48 m x 9,63 m) soll als Pultdach mit einer Neigung von 5,7 ° nördlich der bestehenden Garage errichtet werden.

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

Das Grundstück ist im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. In einem Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO sind Wohngebäude und somit auch Terrassenüberdachungen zulässig.

Beschluss:

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

Angenommen**Ja 15 Nein 0**

TOP 2.4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Doppelgarage, Bauort Fl.Nr. 715/5 Gmkg Karlskron, Eicherstr. 13, Grillheim

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird die Überprüfung der Zulässigkeit zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 715/5 Gmkg Karlskron, Eicherstr. 13 in Grillheim beantragt.

Durch die Bauvoranfrage sollen folgende Punkte geklärt werden:

1. Ist das Bauvorhaben eines 10mx12m großen Einfamilienhauses zulässig?
2. Ist die geplante Gestaltung mit einem Walmdach zulässig?
3. Ist es zulässig das Einfamilienhaus mit Keller, Erdgeschoss und ersten Stock zu bauen?
4. Ist es zulässig die Einfahrt gemäß Lageplan zu verlängern?
5. Ist eine Doppelgarage zulässig?

Das Grundstück Fl.Nr.715/5 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.

Da kein Privilegierungsgrund nach § 35 Abs. 1 BauGB gegeben ist, ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Vorbescheid behandelt und erteilt sein Einvernehmen, da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Abgelehnt**Ja 2 Nein 13****TOP 2.5 Bauantrag zum Neubau gewerblich genutzter Lagerfläche und drei neuer Garagen, Fl.Nr. 59/3 Gmkg Karlskron, Hauptstr. 86 in Karlskron**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/3 Gmkg Karlskron, nahe Hauptstraße in Karlskron der Neubau einer gewerblich genutzten Lagerfläche und drei neuer Garagen beantragt. Die Lagerräume 1 & 2 (13,95 m x 7,60 m) und die Lagerräume 3 & 4 (21,27 m x 11,21 m) sollen dabei mit einem Pultdach (3° Dachneigung) errichtet werden. Gegenüber sollen an der östlichen Grundstücksgrenze insgesamt drei Garagen (9,00 m x 5,30 m) entstehen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Die Zufahrt auf das o.g. Grundstück erfolgt über die Flurnummern 59/1 der Gemarkung Karlskron, welche ebenfalls im Besitz des Bauherrn ist.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Laut § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht störende Handwerksbetriebe und damit auch Lagerhallen zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen, da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Angenommen

Ja 12 Nein 3

TOP 3 Bauleitplanungen Karlskron

TOP 3.1 Bauleitplanung Gemeinde - Bebauungsplan Nr. 45 „Adelshausen – Südwestlich der Siedlungsstraße“, Prüfung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Abwägungs und Satzungsbeschluss
Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 b BauGB
1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten Stellen beteiligt. Von den eingegangenen Stellungnahmen enthalten die mit „x“ in der Spalte „Einwände“ gekennzeichneten Stellungnahmen abwägungsrelevante Inhalte, die anschließend einzeln behandelt werden:

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Einwände	keine Einw.	ohne Abg.
Landratsamt ND-SOB (5-fach)	19.06.2023	X		
Regierung von Oberbayern	02.06.2023		X	
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt				X
Staatliches Bauamt Ingolstadt	31.05.2023	X		
Staatl. Gesundheitsamt Neuburg	01.06.2023		X	
Vermessungsamt Ingolstadt				X
Amt für Landwirtschaft u. Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm	16.06.2023	X		
Stadtwerke Ingolstadt	12.06.2023		X	
Kreisheimatpfleger, Michael Pichler				X
Planungsverband Region Ingolstadt	01.06.2023		X	
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Ref. B Q				X
Bayernwerk AG				X
DB Services Immobilien GmbH, NI. München				X
Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg				X
Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL Süd, PTI 22				X
Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr	27.06.2023		X	
Industrie- und Handelskammer f. München u. Obb.	19.06.2023		X	

Bayerischer Bauernverband Gesch.-Stelle Region 10	22.06.2023		X	
Bund Naturschutz Kreisgruppe ND-SOB				X
Kreisbrandrat, Stefan Kreitmeier				X
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Gsch. Oberbayern				X
Stadt Ingolstadt				X
Gemeinde Karlshuld	16.06.2023		X	
Gemeinde Brunnen				X
Gemeinde Weichering	21.06.2023		X	
Gemeinde Baar-Ebenhausen	29.06.2023		X	
Markt Hohenwart	02.06.2023		X	
Markt Manching	12.06.2023		X	
Markt Reichertshofen	01.06.2023		X	
Wasserzweckverband Arnbachgruppe				X
Wasserverband Donaumoos IV				X

2. Öffentlichkeit:

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

I) **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 b BauGB**

1. **Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 19.06.2023)**

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für zwei Baugrundstücke geschaffen werden. Das nördliche Grundstück grenzt hierbei direkt an die Siedlungsstraße an. Das südliche Grundstück soll durch einen Privatweg, dessen Zuwegung über Grunddienstbarkeiten gesichert ist ebenfalls über die Siedlungsstraße erschlossen werden. Das bauliche Umfeld ist geprägt von Grundstücken die allesamt an die Erschließungsstraßen direkt angeschlossen sind. Hinterliegerbebauungen sind bisher nicht vorhanden. Durch die geplante zweireihige Bebauung würde nun erstmalig eine Hinterliegerbebauung entstehen. Dies trägt nicht zur städtebaulichen Ordnung bei und kann daher nicht befürwortet werden. Es wird empfohlen lediglich eine einreihige Bebauung zu planen.

Festsetzungen:

Zu 3.3:

Das bauliche Umfeld ist geprägt von erdgeschossigen Gebäuden mit teils Kniestock und ausgebauten Dachgeschossen. Zweigeschossige Gebäude sind im baulichen Umfeld bisher nicht vorhanden. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher nicht nachvollziehbar warum nun gerade am Ortsrand zwei zweigeschossige Gebäude entstehen sollen. Diese würden im homogenen Siedlungsumfeld Fremdkörper darstellen. Der geplanten Wandhöhe wird daher nicht zugestimmt. Es sollte eine Wandhöhe entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung festgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen. Sie entspricht inhaltlich einem Teil der Stellungnahme vom 29.08.2022, die im Gemeinderat am 27.02.2023 folgendermaßen abgewogen wurde:

Zu Allgemeines:

Die den Bebauungsplan wird zweifelsohne eine Hinterliegerbebauung ermöglicht, allerdings werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Erschließung des hinterliegenden Grundstücks als auch die städtebauliche Ordnung gesichert.

Angesichts dessen, sowie angesichts der Lage der Grundstücke, in einem schmalen Streifen entlang der bestehenden Bebauung, werden durch die zugelassene Bebauung in zweiter Reihe hier keine städtebaulichen Spannungen erwartet.

Zu Festsetzung 3.3:

Angesichts der bestehenden Bebauung, welche teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen bei Dächern mit steileren Dachneigungen von über 35° sehr große Kubaturen bildet, erscheint der Gemeinde Karlskron die Zulässigkeit einer zweigeschossigen Bebauung der umgebenden Bebauung angepasst. Durch die festgesetzten schmalen Baufenster, flacher geneigte Satteldächer (Dachneigung 22-28°) und einer Wandhöhe von max. 6,20 m, sind nach Auffassung der Gemeinde Karlskron keine Fremdkörperwirkungen durch künftige Gebäude zu befürchten. Vielmehr soll durch die nunmehr zulässige Bautypologie eine moderne und energetisch optimierten Einzelhausbebauung, angelehnt an die Umgebungsbebauung entstehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, wird zur Kenntnis genommen. Da keine neuen Informationen oder Anregungen vorgebracht werden, wird die bereits durchgeführte Abwägung aufrechterhalten. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

2. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Landkreisbetriebe (Schreiben vom 14.06.2023)

Die Erschließung des Gebiets ist in Bezug auf die Abfallentsorgung durch die gegenständliche Planung nicht gesichert.

Die Zufahrt zu den ausgewiesenen Baufeldern erfolgt über eine private Erschließungsanlage, eine Anfahrt durch Müllfahrzeuge ist somit ausgeschlossen.

Die zukünftigen Abfallgefäße müssen folglich an der „Siedlungsstraße“ vor der Einfahrt zum privaten Erschließungsweg bereitgestellt werden.

Wir bitten um eine genaue Festsetzung und Konkretisierung einer geeigneten Sammelstelle nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB im graphischen Teil des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag:

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

Der textliche Hinweis auf die Bereitstellung der Abfallgefäße an der „Siedlungsstraße“ wird weiterhin als ausreichend angesehen. Die genaue Lage wird sich beim Ausbau der privaten Verkehrsfläche konkretisieren und in der Praxis einstellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Landkreisbetriebe, wird zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Ergänzung der Planung wird als nicht erforderlich angesehen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

3. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 31.05.2023)

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, da keine Straßenplanungen hiervon berührt werden.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt wird erneut zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

4. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 16.06.2023)

Zu im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundlegenden Bedenken.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

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 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ist zur Kenntnis zu nehmen.

Der Hinweis auf den Schutz des Mutterbodens wird in der Begründung ergänzt.

Auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), welche bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

II) Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB

Keine Stellungnahmen eingegangen

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Karlskron beschließt gemäß den vorherigen Beschlussfassungen den Bebauungsplan Nr. 45 „Adelshausen – Südwestlich der Siedlungsstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2023 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrfachbeschlüsse

Ja 15 Nein 0

TOP 4 Bauleitplanungen Nachbargemeinden

TOP 4.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Brunnen-1. Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter Straße" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wurde als Nachbargemeinde der Gemeinde Brunnen bereits in der Gemeinderatssitzung vom 20.03.2023 bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ingolstädter Straße“ beteiligt (Beschlussauszug anbei).

Da in der ersten Bekanntmachung der Gemeinde Brunnen zu diesem Bauleitplanverfahren ein falsches Fassungsdatum im Entwurf des Bebauungsplans genannt wurde und die Unterlagen einen Tag zu früh von der Homepage genommen wurden, findet eine nochmalige öffentliche Auslegung zur Heilung dieses Mangels statt.

Ansonsten wurden keine Änderungen an der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ingolstädter Straße“ vorgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ingolstädter Straße“ in Brunnen befasst und erhebt weiterhin keine Einwendungen.

Angenommen

Ja 15 Nein 0

TOP 4.2 Bauleitplan Nachbargemeinden - Baar Ebenhausen - Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 39 "Gänsweiher" im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wird als Nachbargemeinde der Gemeinde Baar-Ebenhausen im Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 39 „Gänsweiher“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Es findet nun die öffentliche Auslegung bis zum 17.08.2023 statt. Die Gemeinde Karlskron wird als sonstiger Träger öffentlicher Belange angehört.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplan "Gänsweiher" soll die Lücke zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Weiherstraße und dem Bereich des Bauhofs und der Feuerwehr geschlossen werden.

Bisher ist das Gelände teils als Verkehrsübungsplatz genutzt, ein Teil der Fläche ist bisher Brachland. Die Nutzung des Verkehrsübungsplatzes wird aufgegeben, so dass eine bebaubare Fläche von ca. 3.950 m² entsteht.

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen bemüht sich, durch Baulandentwicklung vor allem Brach- und untergenutzte Flächen (im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich) einer Wohnnutzung zuzuführen. Dabei sollen sinnvollerweise bereits vorhandene technische und verkehrliche Erschließungen im Sinne einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung genutzt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden (Mehrfamilienhäusern) sowie einem Gebäude zur ärztlichen Versorgung und Nahversorgung (Bäckerei/Café/Bankautomat etc.), im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende Bebauung geschaffen werden.

Ziel der Beplanung mit Mehrfamilienhäusern ist die Schaffung von Wohnraum für junge Familien einerseits und andererseits für ältere Menschen, die altersgerecht barrierefrei wohnen wollen. Daher sollen 50% der entstehenden Wohnungen barrierefrei gem. DIN 18040-2 ausgeführt werden.

Zur Schaffung der erforderlichen PKW-Stellplätze für die o.g. Nutzung ist der Bau einer Tiefgarage erforderlich.

Lt. Bodengutachten des Büros gbg Geotechnisches Büro Geyer wurde zum Verfüllen des ehemaligen Weihers teilweise ungeeignetes Material verwendet. Somit besteht der begründete Verdacht, dass Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Auch aus diesem Grund soll ein möglichst vollständiger Bodenaustausch stattfinden, was ebenfalls für den Bau einer großflächigen Tiefgarage spricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gänsweiher“ befassen und erhebt keine Einwendungen.

Angenommen**Ja 15 Nein 0**

TOP 4.3 Bauleitplanung Nachbargemeinden-Hohenwart-3.Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Hohenwart Gewerbepark"- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Die Gemeinde Karlskron wurde als Nachbargemeinde des Marktes Hohenwart als Träger öffentlicher Belange an der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Hohenwart Gewerbepark“ beteiligt.

Anlass der Planung

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Veranlasst wird die Planung durch die Erweiterungsabsichten eines ansässigen Betriebs, die mit den vorhandenen Vorgaben des Bebauungsplans nicht in Einklang zu bringen ist. Mit den Anträgen der Firma hat sich der Marktgemeinderat im Vorfeld am 09.12.2019 (Schaffung von Stellflächen) und zeitnah zum Änderungsbeschluss am 30.03.2020 (Erweiterung Bürogebäude) auseinandergesetzt und den Anträgen zugestimmt.

Die Planung ist erforderlich, um die Bebaubarkeit und Auslastung der Gewerbegrundstücke weiter zu optimieren und die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zu steuern.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Marktgemeinde Hohenwart verfolgt mit der Planung das Ziel, den Betrieben im bestehenden und weitgehend bebauten Gewerbegebiet Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, diese zu steuern und die Betriebsstandorte langjährig zu sichern. Nachverdichtungspotentiale sollen dabei soweit als möglich und ortsplanerisch verträglich ausgeschöpft werden, um eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Neben der Förderung der örtlichen Wirtschaft und der Stärkung ortsansässiger Betriebe dient die Planung damit auch der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen nah am Wohnort bzw. in verkehrlich gut erreichbarer Lage.

Mit der 3. Änderung des Plans sollen neben konkreten Planungsabsichten einzelner Betriebe die bisher erteilten Befreiungen geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet werden, sofern es sich nicht um singuläre, d. h. stark einzelfallbezogene und nicht übertragbare Fälle handelt. Die Häufung der Befreiungen bei den Festsetzungen zur Höhenlage, zum Umgang mit dem Gelände und zu den Gebäudehöhen führt zu einer vollständigen Überarbeitung der Höhenfestsetzungen. Da das Baugebiet weitgehend bebaut ist, soll der Festsetzungskatalog insgesamt vereinfacht werden. Damit soll die Anzahl an Befreiungen reduziert und die Gleichbehandlung der Antragsteller gestärkt werden. Die Gesamtkonzeption des Gewerbeparks ist jedoch weitgehend umgesetzt und wird weiterhin so beibehalten.

Aufgrund der vorgesehenen Auflösung einer innergewerblichen Grünfläche und deren Zuordnung zum angrenzenden Gewerbegebiet sowie die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche aufgrund der vorhandenen Befreiungslage werden auch die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gutachterlich geprüft, bewertet und ggf. überarbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Hohenwart Gewerbepark“ in Hohenwart befasst und erhebt keine Einwendungen.

Angenommen
Ja 15 Nein 0

TOP 5 Jahresrechnung 2022 - Vorlage nach Art. 102 Abs. 2 GO-Rechenschaftsbericht

Die Jahresrechnung der Gemeinde Karlskron schließt mit folgendem Ergebnis ab:

	Ansatz	Ergebnis
Verwaltungshaushalt	10.718.200 €	11.556.670,61 €
Vermögenshaushalt	12.555.200 €	9.401.097,35 €
Gesamthaushalt	23.273.400 €	20.957.767,96 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt	710.300 €	1.512.356,47 €
Zuführung vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt	0 €	0,00 €
Zuführung an die allgemeine Rücklage	0 €	0,00 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	4.846.900 €	2.833.815,26 €
Stand der Rücklage zum 31.12.2022		4.933.035,24 €
Stand der Schulden zum 31.12.2022		2.839.690,08 €

Der ausführliche Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2022 wurden den Gemeinderäten vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung 2022 und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung.

Angenommen

Ja 15 Nein 0

TOP 6 **Anfragen und Mitteilungen**

TOP 6.1 **Information VGI-Flexi**

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass der Kreisausschuss des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen die vollständige Kostenübernahme der anfallenden Kosten beschlossen hat. Die VGI beginnt nun mit den Ausschreibungen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 **Information zu Sturm-, und Gewitterschäden**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Lift der KiTa sowie die Brandmelde-, und Telefonanlage der Schule durch einen Blitzeinschlag kaputt gegangen sind. Durch den Ausfall der Brandmeldeanlage ist eine Brandwache nötig, welche durch das gemeinde eigene Personal durchgeführt wird.

Des Weiteren gibt es im kompletten Gemeindegebiet Sturmschäden, welche durch den Bauhof behoben werden.

Auf der Homepage der Gemeinde Karlskron wurden Hinweise veröffentlicht, an welche Stelle man sich bei entstandenen Schäden melden soll.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 **Einladung zu den nächsten Gemeinderatssitzungen**

Bürgermeister Kumpf ladet den Gemeinderat zu den nächsten Gemeinderatsitzungen am 18.09.2023 und am 25.09.2023 ein.
In der Gemeinderatsitzung am 25.09.2023 wird ausschließlich das Thema „Abwasserkonzept der Zukunft“ behandelt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 **Anfrage GRin Brüderle: Verlegung der Stromleitungen von Anumar durch Fruchthaim**

GRin Brüderle berichtet, dass derzeit bei Fruchthaim die Stromleitungen der Firma Anumar verlegt werden und erkundigt sich über die Verlegung der Stromleitungen im kompletten Gemeindegebiet. Bürgermeister Kumpf berichtet, dass es nochmal zu einer Besprechung bezüglich der Verlegung der Stromleitungen gegeben hat. Es hat sich herausgestellt, dass im südlichen Bereich der Fruchthaimer Straße die Wasserleitung und im nördlichen Bereich die Stromleitung liegt. Die Baufirma hat eine Verlegung der Stromleitung unter der Fruchthaimer Straße vorgeschlagen. Die Verwaltung stimmte dem Vorschlag nicht zu, da die Straße in Fruchthaim vor nicht allzu langer Zeit erneuert wurde. Derzeit ist die Baufirma in Verhandlungen mit einem Privatgrundstückseigentümer.

Geschäftsleiter Donaubauer fügt hinzu, dass im Jahr 2022 von GRin Brüderle der Hinweis über die damalige Verlegung von Fleece unterhalb der Fruchtheimer Straße kam. Dieser Hinweis wurde im Anschluss der damaligen Gemeinderatsitzung der Firma Anumar mitgeteilt. Durch die Beschädigung des Fleece auf Brunnerer Flur hat Geschäftsleiter Donaubaue die Firma Anumar nochmals auf die damalige Mitteilung hingewiesen.

Der Vorsitzende zeigt im Anschluss den geplanten Verlauf der Stromleitung durch das restliche Gemeindegebiet.

TOP 6.5 Anfrage GR Hagl: Ablauf Regenwasser am Kirchplatz vor dem "Haus der Vereine"

GR Hagl berichtet, dass das Regenwasser vor dem „Haus der Vereine“ nicht in den vorhandenen Gully abfließt. Herr Hagl teilte dies dem Sachbearbeiter vom technischen Bauamt am Tag der Feststellung mit.

Ende: 20:02 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron