



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, GRUNDSTÜCKS-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.09.2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:44 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, 2. OG links Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael

Ausschussmitglieder

Kirmaier, Martin
Kothmeier, Adolf
Link, Georg
Pfab, Georg
Schretzlmeier, Konrad
Semantke, Gerhard

Nimmt ab 18:48 Uhr (TOP Ö 2.4) an der Sitzung teil.

1. Stellvertreter

Breitmoser, Gabriele

2. Stellvertreter

Weichselbaumer, Michael

Nimmt ab 18:39 Uhr (TOP Ö 2.2) an der Sitzung teil.

Schriftführung

Zimmermann, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kirmaier, Bernhard
Lindenmeier, Dieter

Entschuldigt.
Entschuldigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 31.07.2024 - öffentlicher Teil -
2. Behandlung von Bauanträgen
 - 2.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden
 - 2.2 Vorbescheid zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen, Fl.Nrn. 201/9, 204/4, 586 jeweils Gemarkung Reichertshofen, Neuburger Straße 16 in Reichertshofen
 - 2.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer, Fl.Nr. 1229 Gemarkung Winden am Aign, Fichtenstraße 26 in Agelsberg
 - 2.4 Antrag auf Abweichung von der Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes in Reichertshofen, Fl.Nr. 2 Gemarkung Reichertshofen, Marktstraße 5 in Reichertshofen
3. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; BA 3 und weitere Bauabschnitte: Beauftragung von Architektenleistungen im Bereich Schnittstelle Hochbau
4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegerecht; Widmung von Verkehrswegen; Widmung der Straße Fl.Nr. 83/3 Gemarkung Langenbruck an der Höfenstraße in Langenbruck
5. Verkehrsangelegenheiten; Anordnung einer Einbahnstraße in der Xaveristraße
6. Kommunale Verkehrsüberwachung; Überwachung des ruhenden Verkehrs, insbesondere in der Herrnstraße
7. Bestattungsangebot auf den Friedhöfen des Marktes Reichertshofen
8. Neubau eines Bürogebäudes an der Marktstraße 16 in 85084 Reichertshofen
 - 8.1 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 01
 - 8.2 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 02
9. Informationen der Verwaltung
 - 9.1 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Dorfgemeinschaftshaus Adelshausen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
 - 9.2 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld; 55. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 „Sondergebiet Solarpark Geisenfeld Schachtel“ der Stadt Geisenfeld; Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 Ba
 - 9.3 Bauleitplanung Markt Hohenwart; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 - Hohenwart "Mischgebiet Industriestraße"; Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 9.4 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Riedelstraße"; Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 9.5 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - 9.6 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung"; Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - 9.7 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld -Neuaufstellung“; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 - 9.8 Marktstraße 5 - Baustelle
10. Anfragen
11. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Erster Bürgermeister Michael Franken eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Ergänzung der Tagesordnung:

Erster Bürgermeister Michael Franken beantragt, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um folgende Tagesordnungspunkte zu ergänzen:

X. Neubau eines Bürogebäudes an der Marktstraße 16 in 85084 Reichertshofen

X.1 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 01

X.2 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 02

Die Angelegenheit ist dringlich, da ansonsten zusätzliche Kosten durch Bauverzögerung für den Markt Reichertshofen entstünden.

Beschlussvorschlag:

Mit der Ergänzung der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Nummerierung der Tagesordnung ist anzupassen.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 31.07.2024 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im RatsInformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 31.07.2024 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

Die Ausschussmitglieder Gerhard Semantke und Michael Weichselbaumer nehmen noch nicht an der Sitzung teil.

2. Behandlung von Bauanträgen

2.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Vorbescheid:

Bau eines Einfamilienhauses mit Garage (Fl.Nr. 87), Abriss und Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle (Fl.Nr. 62 und 87)

Dorfstraße, Fl.Nrn. 62, 87 Gemarkung Langenbruck
(Einvernehmen nicht erteilt)

Neubau einer Terrassenüberdachung

Talstraße 18, Fl.Nr. 278/11 Gemarkung Winden am Aign

Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten, zwei Doppelgaragen und Stellplätzen

Richard-Strauss-Straße 17, Fl.Nr. 1425/30 Gemarkung Reichertshofen

Vorbescheid:

Beitragsrechtliche Beurteilung Grundstück
Nähe Sandstraße, Fl.Nr. 9/3 Gemarkung Langenbruck
(Einvernehmen nicht erteilt)

Errichtung einer Freischankfläche des „Hotel Posthalter“
Oberer Markt 1, Fl.Nr. 4/1 Gemarkung Reichertshofen

Folgende Vorhaben wurden im Freistellungsverfahren behandelt:

Neubau einer Werkstatt mit Büro und Freistellplätzen
Am Gewerbepark 12, Fl.Nr. 220/8 Gemarkung Winden am Aign

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen
Wiesenstraße 3, Fl.Nr. 1311 Gemarkung Winden am Aign

2.2 Vorbescheid zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen, Fl.Nrn. 201/9, 204/4, 586 jeweils Gemarkung Reichertshofen, Neuburger Straße 16 in Reichertshofen

Sachverhalt:

Am 26.07.2024 wurde ein Vorbescheid zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 201/9, 204/4, 586 jeweils Gemarkung Reichertshofen, Neuburger Straße 16 in Reichertshofen zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Die beiden Mehrfamilienhäuser sollen in einem Ausmaß von 19,00 m x 9,00 m und in einem Ausmaß von 22,50 m x 9,00 m mit 2 Vollgeschossen errichtet werden. Die Wandhöhe wird mit 7,00m sowie die Firsthöhe mit 10,20 m geplant.

Folgende Fragen sollen im Vorbescheidsverfahren geklärt werden:

1. Darf eine Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern, mit den für Reichertshofen notwendigen Stellplätzen erfolgen?
2. Darf die GRZ (I)+(II) 0,61 betragen?
3. Darf die GFZ 0,54 betragen?
4. Darf für die Dachform ein Satteldach sowie für die Dachneigung 25 - 36° gewählt werden?
5. Dürfen die Mehrfamilienhäuser mit 2 Vollgeschosse E+1 geplant werden?
6. Darf die Wandhöhe vom natürlichen Gelände 7,00 m betragen?
7. Darf die Firsthöhe vom natürlichen Gelände 10,20 m betragen?

Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 1.391 m² und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Reichertshofen. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Wohngebäude. Laut Planzeichnungen soll dieses abgerissen werden.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Die Beurteilung richtet sich damit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Weitere Kriterien zur Ableitung der Umgebungsbebauung sind nicht zulässig, so kommt es u. a nicht auf die Anzahl der Wohneinheiten an.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Wohnnutzung) in die Umgebung ein.

Prüfung des Maßes der baulichen Nutzung:

Die geplanten Mehrfamilienhäuser sollen mit einer Grundfläche von ca. 171 m² bzw. 202 m² errichtet werden.

In der näheren Umgebung befindet sich ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 590/2 Gemarkung Reichertshofen, Neuburger Straße 8 mit einer Grundfläche von 226 m² sowie mehrere Gebäude mit einer Grundfläche von über 170 m² Neuburger Straße 1b – 189 m², Neuburger Straße 15 – 180 m².

Hinsichtlich der geplanten Firsthöhe des Mehrfamilienhauses von 10,20 m und einer Wandhöhe von 7,00 m fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein (siehe Bezugsfall Neuburger Straße 8, Wandhöhe ca. 6,94 m und Firsthöhe ca. 10,63 m).

Die Erschließung ist, was die Zuwegung und die Wasserversorgung betrifft, grundsätzlich gesichert.

Mit dem Bauherrn soll im Zuge des Vorbescheidverfahren eine Sondervereinbarung aufgrund einer größeren Dimensionierung des Wasserhausanschlusses sowie alternativ eines weiteren Wasserhausanschlusses abgeschlossen werden. Die Kosten für die Herstellung, Verbesserung, Erneuerung und Veränderung der bestehenden Wasserleitung trägt der Bauherr.

Diese Sondervereinbarung wurde durch den Bauherrn bereits unterschrieben.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu prüfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0

Das Ausschussmitglied Gerhard Semantke nimmt noch nicht an der Sitzung teil.

Das Ausschussmitglied Michael Weichselbaumer nimmt ab 18:39 Uhr an der Sitzung teil.

2.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer, Fl.Nr. 1229 Gemarkung Winden am Aign, Fichtenstraße 26 in Agelsberg

Sachverhalt:

Am 20.08.2024 wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1229 Gemarkung Winden a.Aign, Fichtenstraße 26 in Agelsberg gestellt.

Den eingereichten Planunterlagen können folgende Maße entnommen werden:

An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze soll die Stützmauer ohne Grenzabstand errichtet werden. Die Länge an der südlichen Grundstücksgrenze beträgt 10,10 m bei einer maximalen Höhe von 0,58 m, die Länge an der westlichen Grundstücksgrenze 6,90 m bei einer maximalen Höhe von 0,54 m.

An der nördlichen Grundstücksgrenze soll die Stützmauer auf der vollen Länge mit einem Grenzabstand von mindestens 0,69 m errichtet werden, auf einem Teilstück von 2,80 m beträgt dieser 1,91 m. Die Höhe der Stützmauer an der nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 0,80 m.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1229 Gemarkung Winden a.Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Agelsberg-Süd“ (1. Änderung) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgendem Punkt nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Festsetzung durch Text Nr. 6:
Stützmauern mit einer Höhe von max. 0,80 m und einem Abstand von mind. 0,50 m zueinander und zur Grundstücksgrenze sind zulässig. Die für die ordentliche Anlage von Zufahrten bei grenzständigen Garagen notwendigen Stützmauern werden auch ohne Abstand zur Grundstücksgrenze zugelassen.

Der Markt Reichertshofen ist zur Entscheidung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Agelsberg-Süd“ (1. Änderung) des Marktes Reichertshofen sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG), da es sich bei der Errichtung einer Stützmauer bis 2 m Höhe um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO handelt.

Die Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die Bauanlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 21 „Agelsberg-Süd“ (1. Änderung) des Marktes Reichertshofen. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und einem Abstand von mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig ist. Die Stützmauer soll zu den Grundstücken Fl.Nrn. 1228, 1236 und 1237 Gemarkung Winden a.Aign direkt an der Grundstücksgrenze

errichtet werden. Aufgrund der beantragten Errichtung an der nördlichen Grundstücksgrenze auf der vollen Länge kann der notwendige Abstand auch zu den Grundstücken Fl.Nrn. 1228 und 1230 Gemarkung Winden a.Aign in einem sehr geringen Ausmaß nicht eingehalten werden.

Dazu bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Bauherren begründen die Befreiung wie folgt:

*„Ich beantrage eine Befreiung der Verlegung meiner Grenzsteine (Verwendung von L-Steinen) westlich auf einer Länge von 9,6 m und südlich auf einer Länge von 10,10 m ohne Einhaltung von 0,5 m zur Grundstücksgrenze. Laut Bebauungsplan Agelsberg Süd 2. Änderung muss bei Grenzsteinen 0,5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Ausnahme Zufahrt zur Garage. Da ich den Bebauungsplan nicht richtig lesen konnte, habe ich mich nach meinen Nachbarn orientiert und die Grenzsteine direkt an meiner Grundstücksgrenze angebracht. An der westlichen Seite entstand ein Höhenunterschied, da mein Nachbar (**Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen gelöscht**) angrenzend zu meinem Grundstück eine Sickergrube haben. Nach Rücksprache mit (**Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen gelöscht**) waren diese jedoch einverstanden, dass ich meine Grenzsteine in gerader Form, passend zu meiner Gartenfläche verlegen kann. Meine Gartenfläche habe ich passend zur Straßenhöhe angepasst. Vom Landschaftsbild ist dies die beste Alternative gewesen. Daher bitte ich um Erteilung der Ausnahmegenehmigung.“*

Die Nachbarunterschriften liegen größtenteils vor, insbesondere die Unterschriften der unmittelbar betroffenen Nachbarn Grundstücke Fl.Nrn. 1228, 1236 und 1237 Gemarkung Winden a.Aign. Lediglich die Unterschrift eines Punktnachbarn (Grundstück Fl.Nr. 555/5 Gemarkung Winden a.Aign) fehlt.

Eine Befreiung zum Bebauungsplan kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der Errichtung der Stützmauer um keinen Grundzug der Planung. Eine störende Wirkung auf die städtebauliche Ordnung kann nicht erkannt werden.

Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich nachbarschützend sind, ist dies bei allen anderen Festsetzungen nicht ohne weiteres der Fall. Die antraggegenständliche Festsetzung durch Text Nr. 6 ist nicht nachbarschützend, da sich der Nachbarschutz weder aus dem Bebauungsplan noch aus den sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan ergibt. Hierbei handelt es sich um eine typische örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderung an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Die nachbarlichen Belange werden durch die Errichtung der Stützmauer gemäß Antrag nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung die beantragte isolierte Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Beschluss:

Der notwendigen Befreiung (Abstand der Stützmauer) von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0

Das Ausschussmitglied Gerhard Semantke nimmt noch nicht an der Sitzung teil.

2.4 Antrag auf Abweichung von der Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes in Reichertshofen, Fl.Nr. 2 Gemarkung Reichertshofen, Marktstraße 5 in Reichertshofen

Sachverhalt:

Bereits in seiner Sitzung vom 31.07.2024 hat sich der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss mit der Tekturplanung zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, Fl.Nr. 2 Gemarkung Reichertshofen, Marktstraße 5 in Reichertshofen befasst. Zum Antrag wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nach Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Dies ist beim vorliegenden Antrag der Fall, sodass grundsätzlich ein entsprechender Kinderspielplatz erforderlich wäre.

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurde hiervon eine Abweichung beantragt. Als Begründung wurde der vorhandene Spielplatz am Oberen Markt angegeben.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es vertretbar, zu dieser Abweichung das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur beantragten Abweichung (Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes in Reichertshofen, Fl.Nr. 2 Gemarkung Reichertshofen, Marktstraße 5) wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

Das Ausschussmitglied Gerhard Semantke nimmt ab 18:48 Uhr an der Sitzung teil.

**3. Sanierung der Straßen im historischen Ortskern;
BA 3 und weitere Bauabschnitte: Beauftragung von Architektenleistungen im Bereich Schnittstelle Hochbau**

Sachverhalt:

Vom Planungsbüro Wager Gärtner Knoch aus Landshut liegt in ein Angebot für die Erbringung von Architektenleistungen im Bereich der Schnittstelle Hochbau bei der Sanierung der Straßen im historischen Ortskern von Reichertshofen im Bauabschnitt 3 (Johannisstraße West, Margarethenstraße Süd) und den weiteren Bauabschnitten (Bauabschnitt 4: Oberer Graben, Unterer Graben; Bauabschnitt 5: Paarstraße, Johannisstraße Ost) vor. Diese Architektenleistungen sind an den Übergängen der Flächenbeläge zu den Fassadenbereichen erforderlich.

Dafür wurde ein Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung gestellt. Die Bearbeitung dieser Leistungen in den bisherigen Bauabschnitten 1 und 2 war aus einem anderen Förderprogramm bezuschusst worden, welches nicht mehr fortgeführt wird. Aus dem Grund ist ein neuer Antrag erforderlich.

Das Angebot ist für die Marktgemeinderäte vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss genehmigt die Beauftragung des Büros Wager Gärtner Knoch für die Erbringung von Architektenleistungen im Bereich der Schnittstelle Hochbau in Bauabschnitt 3 und den weiteren Abschnitten bei der Sanierung der Straßen im historischen Ortskern von Reichertshofen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

**4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegerecht;
Widmung von Verkehrswegen;
Widmung der Straße Fl.Nr. 83/3 Gemarkung Langenbruck an der Höfenstraße in Langenbruck**

Sachverhalt:

Die Straße Fl.Nr. 83/3 Gemarkung Langenbruck an der Höfenstraße in Langenbruck ist zu widmen gem. Art. 6 BayStrWG.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Fl.Nr. 83/3 Gemarkung Langenbruck mit einer Länge von 5 m zur Höfenstraße als Ortsstraße gewidmet wird. Es werden keine Widmungsbeschränkungen getroffen. Träger der Straßenbaulast ist der Markt Reichertshofen. Anfangspunkt ist die Höfenstraße (Fl.Nr. 530 Gemarkung

Langenbruck). Endpunkt ist die Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 88/6 Gemarkung Langenbruck. Die Widmung ist im Bestandsverzeichnis Langenbruck zu erfassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmungsverfügung und die Bekanntmachung zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

5. Verkehrsangelegenheiten; Anordnung einer Einbahnstraße in der Xaveristraße

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 12.04.2022 wurde angeregt, in der Xaveristraße eine Einbahnstraße anzuordnen. Aus der damaligen Diskussion hat sich ergeben, dass mehrheitlich eine Zufahrt vom Herzog-Heinrich-Platz/der Hueberstraße her gewünscht ist.

In seiner Sitzung vom 06.09.2022 hat der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss entschieden, den Tagesordnungspunkt bis nach dem Abschluss des Bauabschnitts 2 der Ortskernsanierung zu vertagen. Dies ist mittlerweile erfolgt.

Da es über die verkehrliche Situation in der Xaveristraße immer wieder Beschwerden gibt, könnte eine Einbahnstraße nach Ansicht der Verwaltung neben dem bereits angeordneten und umgesetzten Tempo 30 eine weitere geeignete Maßnahme zur Verkehrsberuhigung darstellen. Daher wird die Anordnung einer Einbahnstraße in der Xaveristraße befürwortet.

Ebenfalls sollte eine Zulassung von beidseitigem Radverkehr erwogen werden. Hieran knüpft die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) folgende Voraussetzungen:

- Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt nicht mehr als 30 km/h. Diese Voraussetzung ist erfüllt.
- Eine ausreichende Begegnungsbreite ist vorhanden, ausgenommen an kurzen Engstellen; bei Linienbusverkehr oder bei stärkerem Verkehr mit Lastkraftwagen muss diese mindestens 3,5 m betragen. Die Xaveristraße ist 5,80 m breit.
- Eine übersichtliche Verkehrsführung im Streckenverlauf sowie an Kreuzungen und Einmündungen. Dies ist nach Ansicht der Verwaltung gegeben.
- Anlegung eines Schutzraumes für den Radverkehr dort, wo es orts- und verkehrsbezogen erforderlich ist. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung nicht erforderlich.

Die Polizeiinspektion Geisenfeld wurde um ihre Einschätzung gebeten. Neben allgemeinen Hinweisen zur Beschilderung wurde Folgendes angemerkt: „Am Ende der Xaveristraße befinden sich mehrere Firmen, u. a. Auto-Werkstatt, Steinmetz, Fahrschule. Bei einer Einbahnstraßenregelung bis zur Sandrartstraße würde z. B. der Kunden-/Lieferverkehr über den Herzog-Heinrich-Platz anfahren. Dieses Problem könnte über eine Verkürzung der Einbahnstraße gelöst werden, indem man die Einbahnstraße vor den Firmen enden lässt.“

Es sollte diskutiert werden, ob eine Verkürzung der Einbahnstraße infrage kommt und wenn ja, an welcher Stelle.

In der Sitzung entsteht eine Diskussion über die Notwendigkeit sowie eine mögliche Verkürzung der Einbahnstraße. Letztendlich deutet sich an, dass eine Mehrheit eine Einbahnstraße derzeit als nicht notwendig ansieht.

Beschluss:

Für die Xaveristraße soll vom Herzog-Heinrich-Platz/der Hueberstraße herkommend eine Einbahnstraße angeordnet werden. Die Zufahrt zu den Betrieben am Anfang der Xaveristraße soll ermöglicht werden. Der Radverkehr soll für beide Fahrtrichtungen freigegeben werden.

Mehrheitlich abgelehnt

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Ja 3 Nein 6

6. Kommunale Verkehrsüberwachung; Überwachung des ruhenden Verkehrs, insbesondere in der Herrstraße, Herzog-Heinrich-Platz, Gartenstraße und Xaveristraße

Sachverhalt:

Insbesondere bei Bürgerversammlungen wird die Thematik Parkraumüberwachung immer wieder angesprochen.

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses Reichertshofen vom 25.01.2022 wurde dieser Punkt förmlich behandelt und eine Überwachung des ruhenden Verkehrs einstimmig abgelehnt.

Seitdem gehen immer wieder Beschwerden zu Verstößen im ruhenden Verkehr ein, von denen sich die Mehrzahl im Bereich Herrstraße, Herzog-Heinrich-Platz, Gartenstraße und Xaveristraße befindet. Daher soll dieses Thema erneut zur Diskussion gebracht werden.

Die Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen ist seit 2011 Mitglied im Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern. Nach der Satzung bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, neben dem fließenden Verkehr auch den ruhenden Verkehr zu überwachen, allerdings wird Letzteres nicht wahrgenommen.

Um den ruhenden Verkehr zu überwachen, müsste zunächst ein Grundsatzbeschluss über die Überwachung des ruhenden Verkehrs gefasst werden. Hierbei geht es nur noch um die Umsetzung, da diese in der Mitgliedschaft bereits enthalten ist. Der genaue Umfang ist dann in einer der nächsten Sitzungen festzulegen. Ebenso wären Ortstermine mit Vertretern des Zweckverbandes erforderlich, bei welchem mögliche Überwachungsbereiche festgelegt würden. Zudem müsste die bestehende Mitgliedschaft um die sogenannten Sonderverkehrszeichen erweitert werden (Zuständigkeit Gemeinschaftsversammlung).

In den Bereich der Sonderverkehrszeichen gehören diejenigen Verkehrszeichen, die eine Geschwindigkeitsbeschränkung im fließenden Verkehr oder ein Halt und Parkverbot im ruhenden Verkehr nur indirekt beinhalten (Beispiele: verkehrsberuhigter Bereich Z.325/326 = Schrittgeschwindigkeit, Parken nur in markierten Flächen // Fuß- und Radwege Z.239, 240 = Halte- und Parkverbot etc.).

Für die Überwachung des ruhenden Verkehrs würden folgende Entgelte für den Markt Reichertshofen anfallen:

Überwachung: 34,00 € je Stunde

Je erfasstes Verfahren: 2,00 € / Vorgang

Ziel der heutigen Sitzung ist es, erneut über eine mögliche Überwachung des ruhenden Verkehrs, schwerpunktmäßig im Ortskern, zu diskutieren.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss möchte die Überwachung des ruhenden Verkehrs, insbesondere im Bereich Herrstraße, Herzog-Heinrich-Platz, Gartenstraße und Xaveristraße, weiterverfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern Kontakt aufzunehmen und Vorschläge für mögliche Überwachungsbereiche sowie –zeiten abzustimmen.

Hierüber ist dann nochmals gesondert Beschluss zu fassen.

Durch die Verwaltungsgemeinschaft soll beantragt werden, dass die bestehende Mitgliedschaft um die sogenannten Sonderverkehrszeichen erweitert wird. Hierzu ist eine Beschlussfassung durch die Gemeinschaftsversammlung erforderlich.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2

7. Bestattungsangebot auf den Friedhöfen des Marktes Reichertshofen, Informationen hinsichtlich Urnenerdröhren

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Michael Franken begrüßt Frau Ingrid Seitle von der Verwaltung.

Die Verwaltung wurde vom Ausschuss mit der Prüfung möglicher weiterer Bestattungsarten beauftragt. Zuerst waren Urnenstelen als Urnengemeinschaftsgräbern vorgesehen. Bei der Anfrage lokaler Gärtnereien hinsichtlich der gärtnerischen Gestaltung äußerte eine kein Interesse.

Im Trauerfall wird in den letzten beiden Jahren zunehmend der Wunsch nach einer Baumbestattung geäußert, bislang gibt es hierzu keine Angebote auf beiden Friedhöfen.

Um die einzelnen Urnen im Boden jederzeit und zuverlässig verorten zu können z.B. für mögliche Umbettungen ist der Einsatz eines Urnenerdröhrensystems unverzichtbar.

Gerade im Blick auf die Probleme bei der Umlegung Kosten für die Grabpflege bei einem Urnengemeinschaftsgrab, sofern am Anfang nur wenige Gräber belegt sein und die auch dann nach wie vor fehlende Möglichkeit einer Art „Baumbestattung“ wurde von der Verwaltung zwei Hersteller von Urnenerdgrabssystemen im Hinblick auf eine Art Baumbestattung kontaktiert.

Für derartige Röhrensysteme bieten sich beide Friedhöfe an, in Reichertshofen könnte insbesondere die Fläche links am Eingang Ingolstädter Str. (altes Leichenhaus) gestalterisch genutzt werden. In Langenbruck kommt die Erweiterung des Friedhofes im oberen Teil in Betracht, oder Nutzung der Fläche um den kleinen Baum rechts unterhalb des Leichenhauses.

Flächen mit bestehendem größerem Baumbestand z.B. in der Nähe des neuen Leichenhauses in Reichertshofen können laut Auskunft beider Anbieter nicht genutzt werden, da die Wurzeln den Einbau verhindern, bzw. der Baum zu stark geschädigt werden würde.

Es werden die verschiedenen Systeme vorgestellt. Die Kosten für jeweils ein Urnenerdrohr inkl. Einbau belaufen sich auf ca. 1.000,- €.

Der Erste Bürgermeister Michael Franken und Frau Ingrid Seitle beantworten Fragen aus dem Gremium. Es wird über verschiedene Varianten diskutiert, ebenso über Alternativen, die sich aber letztendlich – aus verschiedenen Gründen – als nicht umsetzbar erwiesen haben.

Letztendlich wird klargestellt, dass in der heutigen Sitzung nur ein Grundsatzbeschluss für ein Vergabeverfahren erfolgen und über die genaue Ausgestaltung noch ein gesonderter Beschluss gefasst werden soll.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vergabeverfahren für Urnenerdröhren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

Der Erste Bürgermeister Michael Franken verabschiedet Frau Seitle und bedankt sich für ihre Teilnahme an der Sitzung.

8. Neubau eines Bürogebäudes an der Marktstraße 16 in 85084 Reichertshofen

8.1 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 01

Für die Putzarbeiten des Neubaus eines Bürogebäudes an der Marktstraße 16 wurde die Firma Hirsch Hochbau – Tiefbau aus 85116 Egweil beauftragt.

Die ursprüngliche Auftragssumme beträgt 146.921,57 €.

Der Nachtrag 1 wurde allerdings bereits im Bau- Grundstücks- Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 31.07.2024 vorgestellt und nachträglich als Eilentscheidung bekannt gegeben.

Die Kosten für den geprüften Nachtrag 1 beliefen sich auf 15.772,58 €.

Es erfolgte Einspruch der Fa. Hirsch zur Nachtragsprüfung v. 17.07.2024,
Dem Planungsbüro wurde die dem Nachtrag beigefügte Kalkulation von Herrn Hirsch nochmals erläutert.
Das Planungsbüro kommt daher nach nochmaliger Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Kürzung
so nicht gerechtfertigt ist.
Das Prüfergebnis der Nachtragsposition 1.1 erhöht sich daher von bisher 3.480,- €
auf 14.500,00 € netto.
Die von Fa. Hirsch geforderten Mehrkosten wurden durch die verspätete Rohbaufertigstellung (ca. 6 Wochen)
der Fa. Templer verursacht. Die Mehrkosten sollen bei der Firma Templer geltend gemacht werden.

Die Gesamtkosten des Nachtrag 1 erhöhen sich dadurch auf eine Gesamtsumme von 28.885,58 €

Beschluss:

Der Bau- Grundstücks- Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Beauftragung des korrigierten Nachtrag 1 aus der Nachtragsvereinbarung 01 beim Gewerk Putzarbeiten zum Angebotspreis von 28.885,58 € zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

8.2 Gewerk Putzarbeiten, Nachtragsvereinbarung 02

Für die Putzarbeiten des Neubaus eines Bürogebäudes an der Marktstraße 16 wurde die Firma Hirsch Hochbau – Tiefbau aus 85116 Egweil beauftragt.

Die ursprüngliche Auftragssumme beträgt 146.921,57 €.

Es liegt ein weiterer Nachtrag 2 vor.

Die Kosten für diesen Nachtrag 2 belaufen sich auf 6.038,06 €.

Begründung:

Die in dem Nachtragsangebot enthaltene Leistung beschreibt das Liefern und Anbringen einer "nicht brennbaren" Dämmung in dem Bereich der Brandwand auf der Ostseite. Dies ist bei einer Brandwand erforderlich, war so aber nicht ausgeschrieben, sowie das Liefern und Einbauen von Dämmplatten zwischen 10-12cm hingegen der ausgeschriebenen 18cm Platten in dem Sockelbereich und das Auftragen einer Grundierung als Haftgrundvermittlung auf der Süd- u. teilw. Westseite.

Die angebotenen Einheitspreise wurden fachtechnisch geprüft und bei Bedarf angepasst.

Beschluss:

Der Bau- Grundstücks- Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Beauftragung des Nachtrag 2 aus der Nachtragsvereinbarung 02 beim Gewerk Putzarbeiten zum Angebotspreis von 6.038,06 € zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0

9. Informationen der Verwaltung

**9.1 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Dorfgemeinschaftshaus Adelshausen“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB;**

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

9.2 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld; 55. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 „Sondergebiet Solarpark Geisenfeld Schachtel“ der Stadt Geisenfeld; Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

**9.3 Bauleitplanung Markt Hohenwart;
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 - Hohenwart "Mischgebiet Industriestraße";
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 14.08.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

**9.4 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron;
Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Riedelstraße";
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 19.08.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

**9.5 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron;
Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans;
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 03.09.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

9.6 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung"; Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 03.09.2024 wurden keine Einwände vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

**9.7 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld -Neuaufstellung“;
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zur Kenntnis genommen

9.8 Marktstraße 5 - Baustelle

Im Rahmen der Abbrucharbeiten ist eine halbseitige Sperrung des Verkehrs erforderlich. Nach Beobachtung der Situation wurde festgestellt, dass eine Ampel erforderlich ist, da ein koordinierter Verkehrsfluss nicht mehr gewährleistet war (Rückstauungen etc.).

Diese wurde von der Verwaltung nachgefordert und wird zeitnah angebracht.

Unter Umständen muss noch der Fußgängerüberweg gesperrt werden.

Zur Kenntnis genommen

10. Anfragen

In der Sitzung gibt es keine Anfragen im öffentlichen Teil.

11. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

In der Sitzung gibt es keine derartigen Bekanntgaben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:44 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Stefan Zimmermann
Schriftführung