



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

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.12.2025
Beginn:	19:27 Uhr
Ende	21:27 Uhr
Ort:	in der Mensa der Grund- und Mittelschule Reichertshofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Franken, Michael

#### Ausschussmitglieder

Kirmaier, Bernhard

verlässt die Sitzung um 21:00 Uhr

Kirmaier, Martin

Lindenmeier, Dieter

Link, Georg

Pfab, Georg

Schretzlmeier, Konrad

Semantke, Gerhard

#### Schriftführung

Winkelmeier, Julia

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Kothmeier, Adolf

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 28.10.2025 - öffentlicher Teil -
2. Grund- und Mittelschule Reichertshofen; Instandsetzung Stromlaufpläne und Erstellung der Bestandspläne
3. Behandlung von Bauanträgen
  - 3.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden
  - 3.2 Vorbescheid zum Neubau einer Eventhalle mit Beherbergung und Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. 216 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 29 in Ronnweg
  - 3.3 Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Lagerhalle, Fl.Nr. 26 Gemarkung Winden am Aign, Am Weiher 4 in Winden am Aign;  
Zustimmung nach § 36 a BauGB
  - 3.4 Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern statt einem Doppelhaus, Fl.Nr. 710/33 Gemarkung Winden am Aign, Langwiedstraße 42 in Agelsberg;  
Zustimmung nach § 36 a und § 31 Abs. 3 BauGB
  - 3.5 Vorbescheid zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 170/3 Gemarkung Reichertshofen, Ingolstädter Straße 24 in Reichertshofen
  - 3.6 Errichtung von einem Achtfamilienwohnhaus und einem Neunfamilienwohnhaus mit Garagen, Carport und Stellplätzen, Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Reichertshofen, Nähe Johannisstraße in Reichertshofen
  - 3.7 Errichtung eines Ladepavillons mit Toilettenanlage und Verkaufsautomaten, Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 1 in Ronnweg
  - 3.8 Antrag auf Verlängerung der Genehmigung gem. BImSchG über die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage auf Fl.Nr. 784/3 Gemarkung Gotteshofen, Nähe An der Marienkapelle in Starkertshofen
  - 3.9 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Terrassenüberdachung und Terrasse, Fl.Nr. 1307 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 11 in Winden am Aign;  
Zustimmung nach § 36 a BauGB und § 31 Abs. 3 BauGB
  - 3.10 Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie zur Grundstücksteilung, Fl.Nr. 2199 Gemarkung Reichertshofen, Jahnstraße 29 in Reichertshofen
  - 3.11 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Nutzung als Musterhaus, Fl.Nr. 1309 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 7 in Winden am Aign
4. Verkehrsangelegenheiten;  
Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberwegs an der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign
5. Bauleitplanung Gemeinde Baar-Ebenhausen;  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West";  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
6. Bauleitplanung Gemeinde Baar-Ebenhausen;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West";  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
7. Abwasserüberleitung von Hög und Ronnweg mit Auflassung der Kläranlage Hög und der Kläranlage Ronnweg;  
Vergabe der Restschlamm Entsorgung
8. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen;  
Kläranlage Winden;  
Entsorgung des anfallenden Klärschlamm
9. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen;  
Kläranlage Winden;  
Vorstellung Konzept Grobrechenanlage;  
Vergabe der Ingenieursleistung

10. Informationen der Verwaltung
- 10.1 Bauleitplanung Markt Hohenwart;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 Freinhausen „Hohenwarter Straße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB;  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 10.2 Bauleitplanung Gemeinde Rohrbach;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Solarpark Rohr“ sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung
- 10.3 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld;  
53. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 118 „Sondergebiet Solarpark Gaden“ der Stadt Geisenfeld;  
Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung
- 10.4 Bauleitplanung Markt Hohenwart;  
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 - Sondergebiet "Klosterberg";  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 10.5 Park- und Verkehrssituation Kita Hummelnest, Langenbruck
- 10.6 Fußgängerüberweg Münchner Straße – Bedenken eines Anwohners hinsichtlich der zulässigen Höchstgeschwindigkeit
- 10.7 Verlängerung der Wiesenbrüter-Verordnung ab 01.01.2026,  
Anpassung der Besucherlenkung
11. Anfragen
12. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Erster Bürgermeister Michael Franken eröffnet um 19:27 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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 28.10.2025 - öffentlicher Teil -**

---

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im RatsInformationssystem einsehbar.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung am 28.10.2025 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **2. Grund- und Mittelschule Reichertshofen; Instandsetzung Stromlaufpläne und Erstellung der Bestandspläne**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt von der Verwaltung Hochbautechniker Herr Forster an der Sitzung teil.

Im Zuge der Brandschutzsanierung wurde die davon betroffene Stromverteilung mit ausgetauscht oder/und instandgesetzt. Die restlichen sollen nun in nächster Zeit ebenfalls überarbeitet und instandgesetzt werden.

Dazu wurde von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro Frey-Donabauer-Wich aus Gaimersheim ein Angebot von der Firma SDS Elektrotechnik GmbH aus 85053 Ingolstadt eingeholt.

Die Angebotssumme beläuft sich auf 55.785,68 €.

Eine Direktvergabe ist aktuell bis zu einer Höhe von 100.000,00 € möglich.

Die Arbeiten sollen an die Firma SDS Elektrotechnik GmbH, Robert-Bosch-Straße 7 in 85053 Ingolstadt zum Angebotspreis von 55.785,68 € vergeben werden.

#### **Beschluss:**

Die Arbeiten zur Instandsetzung der Stromlaufpläne und Erstellung der Bestandspläne an der Grund- und Mittelschule Reichertshofen sollen an die Firma SDS Elektrotechnik GmbH, Robert-Bosch-Straße 7 in 85053 Ingolstadt zum Angebotspreis von 55.785,68 € vergeben werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3. Behandlung von Bauanträgen**

---

#### **3.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden**

---

Anbringung einer Werbeanlage mit wechselnden Plakatanschlag an die Garagenwand des Anwesens Ingolstädter Straße 4, Fl.Nr. 149/2 Gemarkung Reichertshofen

Neubau einer Lagerhalle als Anbau an die bestehende Reifenhalle inkl. Errichtung einer Brandwand Dieselstraße 1, Fl.Nr. 1693/4 Gemarkung Reichertshofen

Neubau einer Halle mit Büroräumen, Flächen für Lager & Verarbeitung, einer Betriebsleiterwohnung sowie die Errichtung eines Carports  
Obere Hauptstraße 16 & 16a, Fl.Nr. 1223/2 Gemarkung Winden am Aign

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage  
Nähe Am Sportplatz, Fl.Nr. 460/72 Gemarkung Langenbruck  
(ohne Einvernehmen)

Wiederaufbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses, Errichtung von zwei Stellplätzen  
Griebelstraße 7, Fl.Nr. 1564/4 Gemarkung Reichertshofen

Neubau einer Halle mit Büroräumen, Flächen für Lager & Verarbeitung, einer Betriebsleiterwohnung sowie die Errichtung von 8 Freistellplätzen  
Obere Hauptstraße 16 & 16 a, Fl.Nr. 1223/2 Gemarkung Winden am Aign

### **Folgende Vorhaben wurden im Freistellungsverfahren behandelt:**

Neubau einer Lagerhalle  
Am Gewerbepark 27, Fl.Nr. 216/4 Gemarkung Winden am Aign

Neubau einer privaten Unterstellhalle für Fahrräder  
Obere Hauptstraße 10, Fl.Nr. 1226/2 Gemarkung Winden am Aign

### **3.2 Vorbescheid zum Neubau einer Eventhalle mit Beherbergung und Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. 216 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 29 in Ronnweg**

Es wurde ein Vorbescheid zum Neubau einer Eventhalle mit Beherbergung und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 216 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 29 in Ronnweg gestellt.

Der Bauherr beabsichtigt im südöstlichen Bereich des Grundstücks eine Eventhalle in einem Ausmaß von 36,00 m x 48,50 m in der Bauweise EG + 1.OG + 2. OG + (teilweise) 3. OG zu errichten. Die Halle wird mit einem begrünten Flachdach und einer Gesamthöhe von 14,21 m geplant. Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt ca. 63 Stellplätze. Im 3. OG befindet sich eine Dachterrasse.

In der eingereichten Betriebsbeschreibung wird folgendes angegeben:

*„Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück ein Mehrzweckgebäude zu errichten. Dieses soll als Eventhalle mit folgenden Schwerpunkten genutzt werden:*

- Hochzeiten
- Firmenfeier
- Firmen Events
- Seminare
- Zum Teil als Hotel/Pension
- Integriert auch Betriebsleiterwohnung bzw. Hausmeister“

Im Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Darf ein Mehrzweckgebäude errichtet werden?  
Mit Nutzung für Hochzeitsfeiern, Familienfeiern, Firmenfeier Events, Seminare
2. Darf im Gebäude ein Hotel bzw. eine Pension betrieben werden?
3. Darf eine Wohnung für den Betriebsleiter sowie Hausmeister errichtet werden?

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 216 Gemarkung Winden am Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 1) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgendem Punkt nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung Nr. 2.3:  
Die gem. § 8 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen, Vergnügungsstätten) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Bei der Eventhalle handelt es sich um eine Vergnügungsstätte. Ebenfalls wurde im Bebauungsplan das Wohnen ausgeschlossen.

Folgende Festsetzungen können derzeit nicht geprüft werden, da hierzu keine Angaben gemacht wurden:

- Festsetzung Nr. 5.3:  
Dunkle Fassaden (Hellbezugswert HBZ < 40) werden nicht zugelassen.
- Festsetzung Nr. 8.3.2 i.V. mit Festsetzung Nr. 8.3.6:  
Die Grünfläche ist durch die Pflanzung von Strauchgruppen zu gliedern. Je angefangene 20 m Länge der Gebietsdurchgrünung ist eine einreihige Strauchgruppe maximal 7,5 m lang bestehend aus 5 heimischen Sträuchern anzulegen.
- Festsetzung Nr. 8.3.5:  
Zu pflanzender Baum in privater Grünfläche  
Insgesamt müssen laut Planzeichnung zwei Bäume in den Grünflächen gepflanzt werden.
- Festsetzung Nr. 8.3.7:  
Pro 5 PKW-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, klimaresistenter Laubbaum zu pflanzen. Demnach müssten insgesamt 12 Laubbäume gepflanzt werden.
- Festsetzung Nr. 12.1:  
Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Die Fläche dieser Module muss mind. 25 % der Gesamtfläche aller Dächer von Hauptgebäuden entsprechen.

Eine Befreiung vom 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. Im Bebauungsplangebiet sind keine Befreiungen vorhanden. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 1) des Marktes Reichertshofen berührt. Nach Ansicht der Verwaltung kann das Einvernehmen nicht erteilt werden.

In der heutigen Sitzung sollte vorsorglich auch eine Entscheidung zu einer möglichen Zustimmung nach § 36 a BauGB getroffen werden. Aus Sicht der Verwaltung wird davon abgeraten, hierzu eine Zustimmung zu erteilen, da es städtebauliche Absicht war, keine Vergnügungsstätten zuzulassen.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Mit dem Bauherrn wäre im Zuge des Bauantragsverfahrens eine Sondervereinbarung aufgrund einer größeren Dimensionierung des Kanalhausanschlusses abzuschließen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Im Antrag auf Vorbescheid wurde angegeben, dass auf die Nachbarbeteiligung beim Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO abgesehen werden soll.

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

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

Somit wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 8 Anwesend 8**

#### **Beschluss:**

Bürgermeister Michael Franken wird beauftragt, bei einer Vorlage des Bauvorhabens im Zustimmungsverfahren, die Zustimmung gemäß § 36 a BauGB zu verweigern.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**Mehrfachbeschluss**

**3.3 Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Lagerhalle, Fl.Nr. 26  
Gemarkung Winden am Aign, Am Weiher 4 in Winden am Aign;  
Zustimmung nach § 36 a BauGB**

In der Sitzung des Marktgemeinderates Reichertshofen am 16.12.2025 wurde beschlossen, dass Bauanträge/Vorbescheide nach § 246 e BauGB in den Sitzungen des Marktgemeinderates Reichertshofen behandelt werden sollen.

Somit soll dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt werden und in der Sitzung des Marktgemeinderates Reichertshofen am 13.01.2026 behandelt werden.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**3.4 Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern statt einem Doppelhaus, Fl.Nr. 710/33  
Gemarkung Winden am Aign, Langwiedstraße 42 in Agelsberg;  
Zustimmung nach § 36 a und § 31 Abs. 3 BauGB**

Am 12.11.2025 wurde ein Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern statt einem Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 710/33 Gemarkung Winden am Aign, Langwiedstraße 42 in Agelsberg zur Entscheidung über die Zustimmung nach § 36 a BauGB an den Markt Reichertshofen übersandt.

Laut Planzeichnungen sollen auf dem Grundstück zwei Einfamilienhäuser mit einem Ausmaß von 11,00 m x 13,00 m und 10,00 m x 12,00 m mit einer Doppelgarage in einem Ausmaß von 8,00 m x 8,00 m errichtet werden.

Im Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle die Errichtung eines Doppelhauses vor. Wäre es stattdessen grundsätzlich denkbar, zwei freistehende Einfamilienhäuser gemäß beiliegender Skizze zu errichten?
2. Wäre es zulässig, im größeren der beiden geplanten Einfamilienhäusern (in Nähe des Spielplatzes) eine oder zwei Wohneinheiten, z.B. in Form einer Einliegerwohnung, zu integrieren?
3. Besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt für die Kinder zu teilen, sofern die Erschließung gewährleistet ist?
4. Könnte das zweite Einfamilienhaus auch zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden oder ist eine gleichzeitige Bebauung zwingend erforderlich?
5. Wird der Bau eines Wohnhauses mit Satteldach in der geplanten Ausrichtung, wobei die gestrichelte Linie die Giebelrichtung darstellt, bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig sein?
6. Ist die Errichtung der Wohnhäuser in einer zweigeschossigen Bauweise mit Kellergeschoss, zwei Vollgeschossen und Satteldach an diesem Standort zulässig?

Bei im Bebauungsplan dargestellten Doppelhaus handelt es sich lediglich um einen Gebäudevorschlag. Demnach wäre auf dem Grundstück grundsätzlich ebenfalls die Errichtung eines Einfamilienhauses möglich.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 710/33 Gemarkung Winden am Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Agelsberg Nord-West“ (5. und 6. Änderung) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 – Baugrenze  
Im Bebauungsplan wurde eine Baugrenze festgesetzt.  
Die beiden Einfamilienhäuser sollen größtenteils außerhalb der Baugrenze errichtet werden.  
Befreiungen sind im Bebauungsplangebiet (z.B. Langwiedstraße 15) vorhanden
- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 - Bauraum für Garagen und Festsetzung durch Text Nr. 4  
Im Bebauungsplan wurde ein Bauraum für Garagen festgesetzt. Garagen sind ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Bauräume zulässig.  
Die beiden Doppelgaragen sollen außerhalb des Bauraums errichtet werden.  
Befreiungen sind im Bebauungsplangebiet (z.B. Langwiedstraße 40, Langwiedstraße 15, Langwiedstraße 5) vorhanden

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 – Firstrichtung  
Im Bebauungsplan wurde eine Firstrichtung festgesetzt.  
Die beiden Einfamilienhäuser sollen mit einer anderen Firstrichtung errichtet werden.  
Eine Befreiung ist im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden. Hierfür ist die Zustimmung nach § 36 a BauGB erforderlich. Im Gegensatz zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB dürfen hierbei die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Befreiung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Dies bedingt, dass die Planung tief in das Interessensgeflecht eines Bebauungsplanes eingreift oder Zustände verursacht, die nur durch eine Bauleitplanung geregelt werden können. Dies wird durch das Landratsamt geprüft.

Maßstab für die Zustimmung nach § 36 a BauGB sind die städtebaulichen Vorstellungen des Marktes Reichertshofen. Die Firstrichtung ist ein Grundzug der Planung, trotzdem kann aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung noch den städtebaulichen Vorstellungen entsprechen.

Dies geht schon daraus hervor, dass die Firstrichtungen in der näheren Umgebung des Vorhabens nicht einheitlich geregelt sind. Somit würde eine Befreiung hier nicht zu einem sogenannten Kulissenhaus und damit städtebaulichen Spannungen führen.

Insofern könnte aus Sicht der Verwaltung die Zustimmung erteilt werden.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Mit dem Bauherrn wäre eine Sondervereinbarung aufgrund eines zweiten Kanalhausanschlusses abzuschließen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

#### **Beschluss:**

Die Zustimmung gemäß § 36 a BauGB zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.5 Vorbescheid zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 170/3 Gemarkung Reichertshofen, Ingolstädter Straße 24 in Reichertshofen**

Am 03.11.2025 wurde ein Vorbescheid zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 170/3 Gemarkung Reichertshofen, Ingolstädter Straße 24 in Reichertshofen zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Laut Planzeichnungen sollen hinter dem vorhandenen Gebäude Ingolstädter Straße 24 (Tankstelle) zwei Mehrfamilienhäuser in einem Ausmaß von 23,08 m x 10,50 m mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 45° errichtet werden. Die Mehrfamilienhäuser werden in der Bauweise E + I + D mit einer Wandhöhe von 6,62 m, Wandhöhe Zwerchbau 8,73 m und einer Firshöhe von 11,87 m geplant. Pro Mehrfamilienhaus werden 8 Außenstellplätze und 2 Garagenstellplätze errichtet. Die Grundfläche je Mehrfamilienhaus beträgt ca. 252,11 m². Die Anzahl der Wohneinheiten wurde im Vorbescheidsverfahren nicht angegeben.

Folgende Fragen sollen im Zuge des Vorbescheidsverfahrens geklärt werden:

- Ist das Grundstück mit der Flurnummer 170/3 Gemarkung Reichertshofen mit 2 Mehrfamilienhäusern sowie der dazugehörigen Garagen und Stellplätzen wie aus der Zeichnung ersichtlich bebaubar?
- Ist das Grundstück mit der Flurnummer 170/3 Gemarkung Reichertshofen mit einer Geschossigkeit von E + I + D mit Traufhöhe Gebäude 6,46 m, Traufhöhe Zwerchbau 8,57 m und Firshöhe Gebäude von 11,71 m bebaubar?
- Grundfläche der Wohnhäuser: jeweils ca. 23,10 m x ca. 10,50 m
- Situierung der 2 Gebäude im Grundstück

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 jeweils mit einer Grundfläche von ca. 252,11 m<sup>2</sup> errichtet werden. In der näheren Umgebung befindet sich ein Gebäude mit einer Grundfläche von 265 m<sup>2</sup> (Fl.Nr. 630/2 Gemarkung Reichertshofen, Ingolstädter Straße 23) sowie einer Wandhöhe von 9,10 m und einer Firsthöhe von 11,10 m. Da das geplante Bauvorhaben mit einer Wandhöhe von 6,62 m und einer Firsthöhe von 11,87 m errichtet werden soll, fügt sich das Bauvorhaben anhand der Firsthöhe, nach Abstimmung mit dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, nicht in die Umgebungsbebauung ein. Somit kann das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung nicht erteilt werden.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Mit der Bauherrin ist im Zuge des Bauantragsverfahren eine Sondervereinbarung aufgrund eines weiteren Wasserhausanschlusses abzuschließen. Die Kosten für die Herstellung, Verbesserung, Erneuerung und Veränderung der bestehenden Wasserleitung trägt die Bauherrin.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Bauherrin beantragt auf das Absehen der Nachbarbeteiligung im Zuge des Vorbescheidsantrags gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO.

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

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

Somit wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 1 Nein 7 Anwesend 8**

### **3.6 Errichtung von einem Achtfamilienwohnhaus und einem Neunfamilienwohnhaus mit Garagen, Carport und Stellplätzen, Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Reichertshofen, Nähe Johannisstraße in Reichertshofen**

Am 12.11.2025 wurde ein Bauantrag zur Errichtung von einem Achtfamilienwohnhaus und einem Neunfamilienwohnhaus mit Garagen, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Reichertshofen, Nähe Johannisstraße in Reichertshofen zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Das Mehrfamilienhaus 1 und 2 soll laut Planzeichnungen im Ausmaß von 22,12 m x 14,56 m in der Bauweise E + I + D und einer Firsthöhe von 12,16 m und einer Wandhöhe von 6,60 m errichtet werden. Das Satteldach der Mehrfamilienwohnhäuser hat eine Dachneigung von 38°. Die Grundfläche der Gebäude beträgt jeweils ca. 292,45 m<sup>2</sup>. Auf den vorgelegten Plänen und Berechnungen sind in beiden Gebäuden insgesamt 17 Wohneinheiten vorgesehen in Haus 1 - 9 Wohnungen (EG: 3 WE, OG: 3 WE, DG: 3 WE) Haus 2 - 8 Wohnungen (EG: 3 WE, OG: 3 WE, DG: 2 WE).

Die geplanten Gebäude sind als Gebäude mit der Gebäudeklasse 3 ausgewiesen. Vom Antragsteller wurde die GRZ der Häuser mit 0,30 angegeben sowie die GRZ inklusive der Grundflächen nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO mit 0,85. Die GFZ der Häuser beträgt danach insgesamt 0,86.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.980 m<sup>2</sup> und befindet sich im Ortskern von Reichertshofen. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Nebengebäude. Dieses Gebäude soll 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 Mehrfamilienwohnhäuser haben eine Grundfläche von ca. 292,45 m<sup>2</sup> sowie eine Wandhöhe von 6,60 m und eine Firsthöhe von 12,16 m. In der näheren Umgebung befindet sich ein Wohnhaus mit 7 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Herzog-Heinrich-Platz 1 (ehemaliger Gasthof Sterngarten). Dieses Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 288,10 m<sup>2</sup> sowie eine Wandhöhe von 7,44 m und eine Firsthöhe von 13,74 m. Ebenfalls befindet sich in der näheren Umgebung ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 13 Gemarkung Reichertshofen, Herrnstraße 21 und Herzog-Heinrich-Platz 7 mit einer Grundfläche von ca. 341 m<sup>2</sup> sowie einer Firsthöhe von 12,30 m und einer Wandhöhe von 6,85 m.

Die Erschließung ist durch die Zufahrt gesichert. Die Zufahrtsbreite zu den Mehrfamilienwohnhäusern beträgt zwischen 2,91 m und 4,37 m. Das Landratsamt muss ggf. mit der Kreisbrandinspektion prüfen, ob die Breite ausreichend ist (Rettungsweg).

Für die Versorgung mit Trinkwasser aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung wurde im Zuge der Straßensanierung in der Johannisstraße ein Wasserhausanschluss mit einer größeren Dimensionierung vorbereitet. Diese Dimensionierung ist für das Bauvorhaben ausreichend.

Die notwendigen Stellplätze für die Mehrfamilienwohnhäuser können laut Planzeichnungen jeweils auf dem Grundstück hergestellt werden. Seit Oktober 2025 sind für jede Wohnung 2 Stellplätze erforderlich. Dies ergibt einen Stellplatzbedarf bei 17 Wohnungen von 34 Stellplätzen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortskernsatzung Reichertshofen.

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 Anwesend 8**

### **3.7 Errichtung eines Ladepavillons mit Toilettenanlage und Verkaufsautomaten, Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 1 in Ronnweg**

Am 24.11.2025 wurde ein Antrag zur Errichtung eines Ladepavillons mit Toilettenanlage und Verkaufsautomaten auf dem Grundstück Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 1 in Ronnweg zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Laut Planzeichnungen soll ein Gebäude in einem Ausmaß von 8,00 m x 2,94 m mit einer Gesamthöhe von ca. 3,22 m errichtet werden. In diesem Gebäude befindet sich die Toilettenanlage sowie Verkaufsautomaten. Auf dem Grundstück werden ebenfalls 20 Ladeplätze errichtet. Diese Ladefläche soll mit einer Überdachung mit einer Gesamthöhe von 7,17 m überdacht werden. Für die Lader wird eine Trafostation in einem Ausmaß von 5,42 m x 2,54 m errichtet. Die Betriebszeiten des Ladepavillons sowie der Toilettenanlage und der Verkaufsautomaten sind täglich von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich, laut Angaben des Bauherrn, um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 1) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkt nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung durch Nr. 6.3:  
Bauverbotszone an der A9 und B300  
Im Bebauungsplan wurde eine Bauverbotszone an der A9 festgelegt.  
Die Fahrbahnen (Betriebsumfahrung) und eine Böschung auf dem Grundstück ragen in die Bauverbotszone.

Der Bauherr begründet die Befreiung wie folgt:

*„Durch die Konstruktion der Überdachung ist eine weitgehend ebene Fläche im Bereich der Lader erforderlich. Um unnötig hohen Aufwand für eine Stützwand aus L-Steinen zu vermeiden, ist eine Böschung vorgesehen. Die beantragte Ausnahme steht den grundlegenden städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen und berührt keine öffentlichen oder nachbarlichen Belange in unzumutbarer Weise. Nach Ablauf der Mietzeit wird die Station vollständig zurück gebaut.“*

Folgende Festsetzungen sind in den Planzeichnungen des Bauherrn noch zu ergänzen:

- Festsetzung Nr. 5.1 – Dächer (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):  
Für Hauptgebäude sind nur begrünte flach geneigte Dächer (bis max. 15°) sowie begrünte Flachdächer (0° bis 5° Grad) mit einer Substratauflage von mind. 15 cm mit Intensiv-Dachsubstrat und einer maximalen Wasserkapazität >50 Vol.-% (nach FLL-Richtlinie) zur mind. extensiven Dachbegrünung zulässig.  
Zur Begrünung ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit einem Anteil Blumen von mind. 50 % zu verwenden. Die Dachbegrünung muss sich über mind. 80 % der Dachflächen von Hauptgebäuden erstrecken. Die 80 % beziehen sich hierbei auf die Summe sämtlicher Dachflächen von Hauptgebäuden und kann wahlweise auf den einzelnen Dachflächen frei verteilt werden.  
Auf den begrünten Flachdächern sind Photovoltaikanlagen zulässig (s. a. Festsetzung 12.3)
- Festsetzung Nr. 12.1 – Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)  
Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Die Fläche dieser Module muss mind. 25 % der Gesamtfläche aller Dächer von Hauptgebäuden entsprechen. Die Module können wahlweise auf den Dächern der Hauptgebäude verteilt werden. Eine Unterschreitung der Flächengröße ist möglich, wenn der dadurch verlorene Energiegewinn in vergleichbarer Größe aus anderen erneuerbaren Energiequellen gewonnen wird. Dem Bauantrag sind Nachweise zur geplanten Nutzung erneuerbarer Energien beizufügen.

Eine Befreiung vom 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. Im Bebauungsplangebiet sind keine Befreiungen vorhanden. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 1) des Marktes Reichertshofen nicht berührt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

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

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen mit Befreiung (Bauverbotszone an der A9 und B300) zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.8 Antrag auf Verlängerung der Genehmigung gem. BImSchG über die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage auf Fl.Nr. 784/3 Gemarkung Gotteshofen, Nähe An der Marienkapelle in Starkertshofen**

Am 19.11.2025 wurde ein Antrag auf Verlängerung der Genehmigung gem. BImSchG über die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 784/3 Gemarkung Gotteshofen, Nähe An der Marienkapelle in Starkertshofen zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Die Genehmigung gem. BImSchG über die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage wurde bereits mit Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 11.06.2015 bis zum 31.12.2023 befristet genehmigt. Daraufhin wurde in der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Verlängerung des Antrages zugestimmt. Die Errichtung und dem Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage wurde erneut durch Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 06.03.2024 bis zum 31.12.2025 genehmigt. Da diese bald wieder abläuft, ist eine Verlängerung für die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage erforderlich geworden.

Die Errichtung und der Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage unterliegt der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht nach BImSchG.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche für Abgrabung/Nass- und Trockenkiesabbau dargestellt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.9 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Terrassenüberdachung und Terrasse, Fl.Nr. 1307 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 11 in Winden am Aign; Zustimmung nach § 36 a BauGB und § 31 Abs. 3 BauGB**

Am 03.12.2025 wurde ein Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Terrassenüberdachung und Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 1307 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 11 in Winden am Aign zur Zustimmung nach § 36a BauGB an den Markt Reichertshofen übersandt.

Das Einfamilienhaus wird in der Bauweise EG + OG mit einem Ausmaß von 11,74 m x 9,61 m geplant. Das Bauvorhaben wird mit einer Wandhöhe von 6,21 m, einer Firsthöhe von 8,27 m sowie einem Walmdach errichtet. Die Flachdachgarage hat laut Planzeichnungen ein Ausmaß von 11,74 m x 7,11 m.

Dieses Bauvorhaben wurde bereits im Genehmigungsverfahren mit Schreiben vom 18.08.2025 behandelt. Allerdings möchte der Bauherr von der festgesetzten Höhenlage des Bebauungsplanes abweichen. Hierfür wäre eine Befreiung erforderlich.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1307 Gemarkung Winden am Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest neu“ des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Festsetzung durch Text Nr. 2.1 – Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage der Gebäude  
Unterer Bezugspunkt für die zulässige Wandhöhe ist der festgesetzte Bezugspunkt zur Höhenlage des Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull. Der festgesetzte Bezugspunkt zur Höhenlage gilt noch als eingehalten, wenn dieser um maximal 50 cm überschritten wird. Eine Unterschreitung ist ohne Begrenzung zulässig.  
Als Höhenlage wurde 394,50 m ü. NHN im Bebauungsplan festgelegt. Somit wäre eine Überschreitung des Höhenbezugspunktes bis 395,00 m ü. NHN möglich. Der Bauherr gibt allerdings in den Planunterlagen einen Höhenbezugspunkt von 395,37 m ü. NHN an.  
Der Bauherr begründet die Befreiung wie folgt:  
*„Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Straßenverlaufshöhe entlang des zu bebauenden Grundstücks, ergibt sich im Bereich der Zufahrt ein kritischer Tiefpunkt. Bei anfallenden Regenereignissen, insbesondere Starkregenereignissen, ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser der Straße die Wiesenstraße herunterfließt und unkontrolliert im Bereich des Tiefpunkts mündet. Ohne die Erhöhung ist das Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude und somit die Entstehung von Bauschäden und die Gefährdung der Bausubstanz nicht auszuschließen.  
Die Einhaltung der maximal zulässigen Höhe von 395,00 m ü. NHN ist angesichts der Geländesituation unzumutbar und würde die dauerhafte Bausicherheit und die Wohnbarkeit gefährden. Der Bauherr plant, die maximal zulässige Höhe von 395,00 m ü. NHN (Festsetzung 394,50 m ü. NHN + 50 cm zulässige Überschreitung) um 37 cm zu erhöhen. Die geplante Höhenlage beläuft sich somit auf 395,37 m ü. NHN OK FFB. Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung der Höhenlage dient der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude gemäß § 246e BauGB, Abs. 1 Nr. 1 und unterstützt somit ausdrücklich das Ziel des Bau-Turbos.“*

Eine Befreiung vom 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. Im Bebauungsplangebiet sind keine Befreiungen vorhanden. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest neu“ des Marktes Reichertshofen berührt.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte eine Zustimmung nach § 36a BauGB gut überdacht werden, da sie für die Zukunft einen Bezugsfall darstellt. Bei gleich gelagerten Fällen müsste dann ebenfalls zugestimmt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

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

### **Beschluss:**

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vertagt die Entscheidung zur Zustimmung nach § 36 a BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt den Punkt auf die nächste Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu nehmen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.10 Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie zur Grundstücksteilung, Fl.Nr. 2199 Gemarkung Reichertshofen, Jahnstraße 29 in Reichertshofen**

Es wurde ein Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie zur Grundstücksteilung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2199 Gemarkung Reichertshofen, Jahnstraße 29 in Reichertshofen gestellt.

Laut Planzeichnungen soll auf dem Grundstück ein Doppelhaus in einem Ausmaß von 15,88 m x 11,88 m in der Bauweise EG + OG errichtet werden. Das Gebäude wird mit einer Wandhöhe von 6,18 m und einer Firsthöhe von 10,08 m mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 33° errichtet. Die Garage wird bei einer Doppelhaushälfte in einem Ausmaß von 6,14 m x 5,65 m geplant. Bei der anderen Doppelhaushälfte wird eine Garage in einem Ausmaß von 5,94 m x 4,02 m sowie ein Stellplatz vorgesehen. Anhand der Planunterlagen ist erkennbar, dass eine Grundstücksteilung geplant wird.

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 2196 Gemarkung Reichertshofen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Schafberg“ (4. Änderung) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 3  
Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl beträgt laut Bebauungsplan 0,3.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten, Nebenanlagen) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im Bebauungsplan wurde eine Grundfläche von 0,3 festgelegt. Eine Überschreitung um 50 Prozent liegt bei 0,45. Laut Berechnungen des Bauherrn beträgt die Grundflächenzahl 1 0,313 sowie die Grundflächenzahl 2 0,524. Befreiungen sind im Bebauungsplangebiet (z.B. Sophie-Scholl-Straße 7, Sophie-Scholl-Straße 8, Hildegardstraße 4) vorhanden.
- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 3 – Geschossflächenzahl  
Die Geschossflächenzahl wurde im Bebauungsplan auf 0,5 festgesetzt.  
Laut Berechnungen des Bauherrn beträgt die Geschossflächenzahl 0,560.  
Befreiungen sind im Bebauungsplangebiet (z.B. Sophie-Scholl-Straße 8) vorhanden.
- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 – Baugrenze  
Im Bebauungsplan wurde eine Baugrenze festgelegt. Das Bauvorhaben soll teilweise außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Befreiungen hierzu sind im Bebauungsplangebiet vorhanden.
- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 und Festsetzung durch Text Nr. 6.2 – Bauraum für Garagen  
Laut Bebauungsplan sind Garagen in den dafür vorgesehenen Bauräumen zulässig. Diese Bauräume dürfen um 25% überschritten werden.  
Die Doppelgarage befindet sich laut Planzeichnungen teilweise außerhalb des Bauraums für Garagen.  
Befreiungen sind im Bebauungsplangebiet (z.B. Schafberg 15 und 17, Jahnstraße 31, Jahnstraße 33, Schafberg 37) vorhanden.

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 – nur Einzelhäuser zulässig  
Für das Grundstück ist laut Bebauungsplan nur eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Das Grundstück soll laut Planzeichnungen mit einem Doppelhaus bebaut werden und eine Grundstücksteilung durchgeführt werden.  
Eine Befreiung ist im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Folgende Festsetzungen sind in den Planzeichnungen des Bauherrn noch zu ergänzen:

- Festsetzung durch Text Nr. 10.2 – private Grünflächen  
Laut Bebauungsplan sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe Festsetzung durch Text Nr. 10.4)  
Demnach müssen auf dem Baugrundstück 2 Bäume gepflanzt werden.

Eine Befreiung vom 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. Durch die Errichtung eines Doppelhauses mit Grundstücksteilung auf einem Grundstück für Einzelhäuser werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt. Nach Ansicht der Verwaltung kann deshalb das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

In der heutigen Sitzung sollte vorsorglich auch eine Entscheidung zu einer möglichen Zustimmung nach § 36a BauGB getroffen werden.

Die Erschließung ist gesichert. Mit dem Bauherrn ist eine Sondervereinbarung aufgrund eines weiteren Wasserhausanschlusses abzuschließen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

#### **Beschluss:**

Sollte der Bauantrag im Zustimmungsverfahren eingereicht werden, wird Bürgermeister Michael Franken beauftragt die Zustimmung gemäß § 36 a BauGB zu erteilen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

#### **Mehrfachbeschluss**

### **3.11 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Nutzung als Musterhaus, Fl.Nr. 1309 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 7 in Winden am Aign**

Es wurde ein Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Nutzung als Musterhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1309 Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 7 in Winden am Aign gestellt.

Laut Planzeichnungen soll ein Gebäude in einem Ausmaß von 10,75 m x 8,25 m in der Bauweise E + I mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 22° errichtet werden. Die Wandhöhe des Gebäudes beträgt 5,99 m sowie die Firsthöhe 7,74 m. Auf dem Grundstück werden zwei Stellplätze errichtet.

Der Bauherr hat zu diesem Bauantrag folgende Betriebsbeschreibung abgegeben:

*„Geplant ist die teilweise Nutzung des Gebäudes als Musterhaus mit eingeschränktem Publikumsverkehr sowie die Umnutzung von maximal zwei Räumen im Inneren des Hauses zu Büroräumen*

#### **Beschreibung der geplanten Nutzung:**

*Das Gebäude bleibt weiterhin ein Wohngebäude im überwiegenden Sinne. Die Nutzung als Musterhaus ist rein zu Präsentationszwecken vorgesehen und wird in der Regel von einem Vertriebsmitarbeiter besetzt. Im Durchschnitt erwarten wir ein wöchentliches Besucheraufkommen von etwa 2,75 Personen. Die Zahl ergibt sich aus einer Mischung*

aus Einzelterminen und seltenen Doppelterminen, bei denen potenzielle Kunden das Objekt besichtigen. Es handelt sich somit um eine sehr geringe Besucherfrequenz, die deutlich unter der sonst üblichen gewerblichen Nutzung liegt.

Stellplatzsituation:

- 1 Stellplatz für den anwesenden Mitarbeiter vorgesehen
- 1-2 weitere Stellplätze stehen für Kunden zur Verfügung

Somit wird sichergestellt, dass kein Parken im öffentlichen Straßenraum notwendig ist, um Beeinträchtigungen der Anwohner auszuschließen. Die Gesamtzahl der Stellplätze entspricht dabei der typischen Ausstattung eines Einfamilienhauses mit mehreren Bewohnern und Fahrzeugen.

Zusammenfassung der Betriebsbeschreibung:

- Es handelt sich weiterhin um ein Wohngebäude mit untergeordneter gewerblicher Nutzung.
- Maximal zwei Räume im Haus werden als Büro genutzt.
- 1 Vertriebsmitarbeiter bei Bedarf vor Ort.
- Das Besucheraufkommen liegt im Schnitt bei 2,75 Personen pro Woche.
- Es entstehen keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen gegenüber einem üblichen Einfamilienhaus.
- Alle Stellplätze befinden sich auf dem privaten Grundstück.“

Das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1307 Gemarkung Winden am Aign befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest neu“ des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 1 und durch Text Nr. 1.1  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Bei der Errichtung eines Einfamilienhauses und Musterhauses mit Büronutzung handelt es sich um eine reine gewerbliche Nutzung. Eine untergeordnete gewerbliche Nutzung liegt hier nicht vor.

Eine Befreiung vom 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. Im Bebauungsplangebiet sind keine Befreiungen vorhanden. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest neu“ des Marktes Reichertshofen berührt.

Nach Ansicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

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.

Somit wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 2 Nein 6 Anwesend 8**

**4. Verkehrsangelegenheiten;  
Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberwegs an der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign**

In seiner Sitzung vom 29.04.2025 wurde der Ausschuss über den Antrag der SPD-Fraktion vom 08.04.2025 zur Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign informiert. Diese Thematik wurde seit Jahren immer wieder in Bürgerversammlungen angesprochen und auch im Gremium behandelt. Der Antrag wurde vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Bereits in der Sitzung am 24.04.2018 hat der Bauausschuss die Verwaltung mit einer weiteren Prüfung der Umsetzbarkeit eines Fußgängerüberweges an dieser Stelle beauftragt. Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde die Örtlichkeit 2019 mit der Polizeiinspektion Geisenfeld besichtigt. Diese machte darauf aufmerksam, dass Fußgängerüberwege nur dort errichtet werden dürfen, wo eine besondere Verkehrslage das erfordert.

In der Sitzung im Mai 2019 wurde der Bauausschuss darüber informiert, dass die Voraussetzungen für einen Fußgängerüberweg an dieser Stelle nicht vorliegen würden, u. a. aufgrund der fehlenden Kraftfahrzeugverkehrsstärke. Auch die Polizei bestätigte, dass die Voraussetzungen nicht gegeben seien.

Ziffer 2.3 Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) setzt bestimmte Fußgänger-Querungszahlen sowie Kraftfahrzeugverkehrsstärken voraus (über 200 Kfz je Spitzenstunde und gleichzeitig mindestens 50 querenden Fußgängern je Spitzenstunde).

Im Gegensatz zur früheren Rechtslage handelt es sich hierbei mittlerweile um rechtlich unverbindliche Empfehlungen. Das bedeutet, dass diese Zahlen als Richtlinien herangezogen werden können.

Ein Fußgängerüberweg hat aber noch weitere Voraussetzungen zu erfüllen – dies sind u. a. nachfolgende:

So kommt die Anlage von Fußgängerüberwegen in der Regel nur in Frage, wenn auf beiden Straßenseiten Gehwege vorhanden sind (VwV-StVO zu § 26).

Für die Erkennbarkeit und die Sicht verlangen die R-FGÜ folgende Sichtweiten – diese Regelung ist verbindlich:

	Kfz-Geschwindigkeit (Vzul)	
	50 km/h	30 km/h
Erkennbarkeit von FGÜ	100 m	50 m
Sichtweite von und auf Warteflächen	50 m	30 m

Ebenso ist nach den R-FGÜ eine bestimmte Beschilderung erforderlich, auch muss ein gewisser Beleuchtungsstandard gewährleistet sein.

Eine genaue Prüfung der Voraussetzungen erfolgt im Falle eines positiven Grundsatzbeschlusses.

Über die Jahre fanden in diesem Bereich oder in der Nähe immer wieder Messungen der Kraftfahrzeugverkehrsstärke statt. Die nach den R-FGÜ erforderliche Mindestzahl von 200 Kfz/h wurde zu keinem Zeitpunkt erreicht.

Eine Messung in Winden am Aign (Höhe Hauptstr. 8) vom 20.07.2022 bis 28.07.2022 ergab 9985 Messungen innerhalb von 198 Stunden. In Spitzenzeiten ergaben sich im Schnitt ca. 110 Messungen zwischen 18 und 19 Uhr.

Eine weitere Messung in Winden am Aign (Bereich Bushaltestelle) vom 30.06.2025 bis 01.08.2025 ergab 23.957 Messungen innerhalb von 771 Stunden. In Spitzenzeiten ergaben sich im Schnitt ca. 70 Messungen zwischen 20 und 21 Uhr.

Am 29.04.2025 wurden dem Ausschuss ausführlich die Voraussetzungen für die Errichtung eines Fußgängerüberweges erläutert, zu diesem Zeitpunkt traten die Änderungen der VwV-StVO in Kraft und waren daher noch nicht bekannt.

Die Polizei wurde zu dem Antrag angehört, gibt aber ohne konkrete Lage keine Stellungnahme ab. Die im Antrag angegebene Lage reicht hierfür nicht aus.

Aus Sicht der Verwaltung sollte ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob an dieser Stelle ein Fußgängerweg errichtet werden soll. Im Falle eines positiven Beschlusses könnte noch ein Ortstermin mit der Polizei stattfinden.

Bei diesem könnte ein möglicher Standort abgestimmt werden, ebenso wären auch die übrigen rechtlichen Voraussetzungen abzuklären.

Die Kostenschätzung des Tiefbautechnikers beläuft sich auf ca. 40.700,00 € brutto.

### **Beschluss:**

Die Entscheidung über den Antrag wird vertagt. Vor der nächsten Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung soll hierzu ein Ortstermin stattfinden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**5. Bauleitplanung Gemeinde Baar-Ebenhausen;  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40  
"Gewerbegebiet Süd-West";  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bereits in seiner Sitzung vom 29.07.2025 hat sich der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar-Ebenhausen für den künftigen Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" befasst.

Im Rahmen des aus Sicht der Verwaltung nicht angebondenen Gewerbegebietes wurden im Wesentlichen die Punkte „Verkehrliche Erschließung“ sowie „Immissionsschutz“ kritisch hinterfragt. Am 23.09.2025 hat sich der Gemeinderat Baar-Ebenhausen im Rahmen der Abwägung mit der Stellungnahme des Marktes Reichertshofen befasst.

Ein Link zu den Unterlagen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt. Der Markt Reichertshofen hat eine Fristverlängerung bis zum Jahresende erhalten.

Die Stellungnahme des Marktes Reichertshofen wurde wie folgt abgewogen:

Verkehrliche Erschließung:

*Die direkte Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die „Münchener Straße“ auf dem Gebiet der Gemeinde Baar-Ebenhausen. Eine zweite Anbindung war geplant über die „Neuburger Straße“ und das bestehende Gewerbegebiet auf dem Gebiet des Marktes Reichertshofen. Diese Anbindung wird zwischenzeitlich aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht mehr weiterverfolgt. Vielmehr wird eine weitere Anbindung über den noch auszubauenden öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 266 der Gemarkung Baar geschaffen. Dieser Weg abzweigend von der „Neuburger Straße“ dient nur der Einfahrt in das Baugebiet als Einbahnstraße. Die Hauptanbindung bleibt über die „Münchener Straße“. Insofern sind keine Auswirkungen auf den Verkehr im Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen zu erwarten. Die Verkehrsinfrastruktur bekommt keine Mehrbelastung. Die Belastung von der „Neuburger Straße“ in das Gewerbegebiet ist von marginaler Bedeutung. Weitergehende verkehrliche Untersuchungen sind deshalb nicht notwendig. Die verkehrliche Erschließung wird im Detail mit dem Markt Reichertshofen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abschließend geregelt.*

Immissionsschutz:

*Das vorhandene Lärmschutzgutachten wurde hinsichtlich der vorhandenen Bebauung an der Neuburger Straße nochmals gutachterlich überprüft. Das Ing.-Büro Greiner, Germering, hält eine Anpassung der Schutzbedürftigkeit nicht für erforderlich.*

Beschluss 17:

*Die genannten Änderungen zur verkehrlichen Erschließung und zum Immissionsschutz werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.*

Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplan-Änderung wurde beim Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf zum Süden hin nochmal erweitert und rückt damit noch näher an die bestehende Bebauung in der Neuburger Straße heran.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen auch zum Entwurf weiterhin folgende Bedenken:

Verkehrliche Erschließung:

Die Änderung der Zufahrtssituation wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen „Insofern sind keine Auswirkungen auf den Verkehr im Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen zu erwarten. Die Verkehrsinfrastruktur bekommt keine Mehrbelastung. Die Belastung von der „Neuburger Straße“ in das Gewerbegebiet ist von marginaler Bedeutung.“ sind nach momentaner Aktenlage lediglich Annahmen, die nicht belegt werden. Dies bedarf nicht zwingend umfangreicher gutachterlicher Ermittlungen, aber zumindest einer aussagekräftigen Prognose, um diese Thematik sachgerecht abwägen zu können.

Bis zur Vorlage einer aussagekräftigen Prognose werden weiterhin Einwände zu einer höheren Verkehrsbelastung auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen (Neuburger Straße) vorgebracht.

### Immissionsschutz:

In der Begründung ist die Rede von „Immissionsorte[n] (...) [,] [die] sich südlich (MD-Gebiet) und nordöstlich des Plangebietes (WA-Gebiet)“ befinden. Maßgeblich für den Markt Reichertshofen ist der südliche Bereich (bestehende Bebauung an der Neuburger Straße), der offensichtlich als Dorfgebiet eingestuft wurde. Hier wurde offensichtlich die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan herangezogen.

Unabhängig davon muss beim Immissionsschutz die Schutzwürdigkeit anhand der faktischen Nutzung ermittelt werden. Der Abwägung vom 23.09.2025 nach wird eine Anpassung der Schutzbedürftigkeit als nicht erforderlich angesehen. Die Begründung führt zum Thema „Immissionsschutz“ weiterhin Folgendes aus:

„Auch wegen der Erweiterung des Gebietes im Süden wird das Gutachten für den späteren Bebauungsplan überarbeitet.“

Aus Sicht der Verwaltung wird die Forderung, die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Bebauung an der Neuburger Straße anhand der tatsächlich vorhandenen Nutzung zu ermitteln, aufrechterhalten (vgl. 6.7 TA Lärm „konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes“).

Auch das Lärmschutzgutachten, welches nun mittlerweile im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegt, ändert an dieser Betrachtung nichts. Die bestehende Wohnbebauung an der Neuburger Straße (als Immissionsorte 7 bis 13 bezeichnet) wird, wie im Flächennutzungsplan, als Dorfgebiet eingestuft, weitere Ausführungen zur konkreten Schutzwürdigkeit enthält das Gutachten nicht. Dies ist aber erforderlich, um die Wahl des entsprechenden Zwischenwertes nach 6.7 der TA Lärm zu begründen – eine ungeprüfte Übernahme aus dem Flächennutzungsplan reicht hierzu nicht aus.

### **Beschluss:**

Der Markt Reichertshofen gibt gegenüber der Gemeinde Baar-Ebenhausen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Einwände ab:

„Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" bestehen aus Sicht des Marktes Reichertshofen weiterhin folgende erhebliche Bedenken:

### Verkehrliche Erschließung:

Die Änderung der Zufahrtssituation wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen „Insofern sind keine Auswirkungen auf den Verkehr im Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen zu erwarten. Die Verkehrsinfrastruktur bekommt keine Mehrbelastung. Die Belastung von der „Neuburger Straße“ in das Gewerbegebiet ist von marginaler Bedeutung.“ sind nach momentaner Aktenlage lediglich Annahmen, die nicht belegt werden. Dies bedarf nicht zwingend umfangreicher gutachterlicher Ermittlungen, aber zumindest einer aussagekräftigen Prognose, um diese Thematik sachgerecht abwägen zu können.

Bis zur Vorlage einer aussagekräftigen Prognose werden weiterhin Einwände zu einer höheren Verkehrsbelastung auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen (Neuburger Straße) vorgebracht.

### Immissionsschutz:

In der Begründung ist die Rede von „Immissionsorte[n] (...) [,] [die] sich südlich (MD-Gebiet) und nordöstlich des Plangebietes (WA-Gebiet)“ befinden. Maßgeblich für den Markt Reichertshofen ist der südliche Bereich (bestehende Bebauung an der Neuburger Straße), der offensichtlich als Dorfgebiet eingestuft wurde. Hier wurde offensichtlich die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan herangezogen.

Unabhängig davon muss beim Immissionsschutz die Schutzwürdigkeit anhand der faktischen Nutzung ermittelt werden. Der Abwägung vom 23.09.2025 nach wird eine Anpassung der Schutzbedürftigkeit als nicht erforderlich angesehen. Die Begründung führt zum Thema „Immissionsschutz“ weiterhin Folgendes aus:

„Auch wegen der Erweiterung des Gebietes im Süden wird das Gutachten für den späteren Bebauungsplan überarbeitet.“

Aus Sicht der Verwaltung wird die Forderung, die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Bebauung an der Neuburger Straße anhand der tatsächlich vorhandenen Nutzung zu ermitteln, aufrechterhalten (vgl. 6.7 TA Lärm „konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes“).

Auch das Lärmschutzgutachten, welches nun mittlerweile im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegt, ändert an dieser Betrachtung nichts. Die bestehende Wohnbebauung an der Neuburger Straße (als Immissionsorte 7 bis 13 bezeichnet) wird, wie im Flächennutzungsplan, als Dorfgebiet eingestuft, weitere Ausführungen zur konkreten Schutzwürdigkeit enthält das Gutachten nicht. Dies ist aber erforderlich, um die Wahl des entsprechenden Zwischenwertes nach 6.7 der TA Lärm zu begründen (vgl. vorherige Ausführungen) – eine ungeprüfte Übernahme aus dem Flächennutzungsplan reicht hierzu nicht aus.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

## **6. Bauleitplanung Gemeinde Baar-Ebenhausen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West"; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit E-Mail vom 05.12.2025 wurde der Markt Reichertshofen von der Gemeinde Baar-Ebenhausen frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet Süd-West“ beteiligt. Bereits im vorangegangenen Tagesordnungspunkt hat sich das Gremium mit der regulären Beteiligung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung befasst.

Ein Link zu den Unterlagen wurden für die Ausschuss-Mitglieder vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Das geplante Gewerbegebiet sieht derzeit 16 Bauparzellen mit einer Größe zwischen 1.469 m<sup>2</sup> und 6.804 m<sup>2</sup>, jeweils inkl. Grünfläche vor. Es grenzt im Süden unmittelbar an das Reichertshofener Gemeindegebiet an – südlich davon liegt bestehende Wohnbebauung an der Neuburger Straße, westlich davon das Gewerbegebiet an der Neuburger Straße.

Laut Begründung erfolgt die Haupteerschließung des Gewerbegebiets über die „Münchener Straße“, hierzu ist eine neue Erschließungsstraße vorgesehen, die parallel zum bestehenden Geh- und Radweg verlaufen soll. Eine zweite Anbindung erfolgt südlich über die „Neuburger Straße“, diese soll lt. Begründung eine Einbahnstraße werden.

Aus Sicht der Verwaltung können auch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die bereits vorhandenen Einwände gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehenden Einwände nicht ausgeräumt werden.

### Verkehrliche Erschließung

Auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" gelingt es nicht, Bedenken gegen eine durch das geplante Gewerbegebiet verursachte höhere Verkehrsbelastung auszuräumen.

Wenn die Begründung von einer Haupteerschließung über die Münchener Straße und nur einer Zweiterschließung über die Neuburger Straße spricht, so sind dies bloße Annahmen, die nicht durch Zahlen o. Ä. substantiiert belegt werden können. Auch eine Einbahnstraße bedeutet nicht zwingend eine geringere Verkehrsbelastung oder schließt zumindest nicht aus, dass diese auf der Neuburger Straße künftig signifikant höher wird als im Ist-Zustand.

Dies bedarf nicht zwingend umfangreicher gutachterlicher Ermittlungen, aber zumindest einer aussagekräftigen Prognose, um diese Thematik sachgerecht abwägen zu können.

Bis zur Vorlage einer aussagekräftigen Prognose als Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung werden weiterhin Einwände zu einer höheren Verkehrsbelastung auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen (Neuburger Straße) vorgebracht.

### Immissionsschutz:

Das Lärmschutzgutachten, welches nun mittlerweile im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegt, ändert an der bisher kritischen Betrachtung nichts.

Die bestehende Wohnbebauung an der Neuburger Straße (als Immissionsorte 7 bis 13 bezeichnet) wird, wie im Flächennutzungsplan, als Dorfgebiet eingestuft, weitere Ausführungen zur konkreten Schutzwürdigkeit enthält das Gutachten nicht. Dies ist aber erforderlich, um die Wahl des entsprechenden Zwischenwertes nach 6.7 der TA Lärm zu begründen – eine ungeprüfte Übernahme aus dem Flächennutzungsplan reicht hierzu nicht aus.

Somit wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" die Forderung nach konkreten Ausführungen zur Schutzwürdigkeit der bestehenden Wohnbebauung an der Neuburger Straße aufrechterhalten.

### **Beschluss:**

Der Markt Reichertshofen gibt gegenüber der Gemeinde Baar-Ebenhausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Einwände ab:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" bestehen aus Sicht des Marktes Reichertshofen folgende erhebliche Bedenken:

#### Verkehrliche Erschließung

Auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" gelingt es nicht, Bedenken gegen eine durch das geplante Gewerbegebiet verursachte höhere Verkehrsbelastung auszuräumen.

Wenn die Begründung von einer Haupteerschließung über die Münchener Straße und nur einer Zweitererschließung über die Neuburger Straße spricht, so sind dies bloße Annahmen, die nicht durch Zahlen o. Ä. substantiiert belegt werden können. Auch eine Einbahnstraße bedeutet nicht zwingend eine geringere Verkehrsbelastung oder schließt zumindest nicht aus, dass diese auf der Neuburger Straße künftig signifikant höher wird als im Ist-Zustand.

Dies bedarf nicht zwingend umfangreicher gutachterlicher Ermittlungen, aber zumindest einer aussagekräftigen Prognose, um diese Thematik sachgerecht abwägen zu können.

Bis zur Vorlage einer aussagekräftigen Prognose als Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung werden weiterhin Einwände zu einer höheren Verkehrsbelastung auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen (Neuburger Straße) vorgebracht.

#### Immissionsschutz:

Das Lärmschutzgutachten, welches nun mittlerweile im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegt, ändert an der bisher kritischen Betrachtung nichts.

Die bestehende Wohnbebauung an der Neuburger Straße (als Immissionsorte 7 bis 13 bezeichnet) wird, wie im Flächennutzungsplan, als Dorfgebiet eingestuft, weitere Ausführungen zur konkreten Schutzwürdigkeit enthält das Gutachten nicht. Dies ist aber erforderlich, um die Wahl des entsprechenden Zwischenwertes nach 6.7 der TA Lärm zu begründen – eine ungeprüfte Übernahme aus dem Flächennutzungsplan reicht hierzu nicht aus.

Somit wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West" die Forderung nach konkreten Ausführungen zur Schutzwürdigkeit der bestehenden Wohnbebauung an der Neuburger Straße aufrechterhalten.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **7. Abwasserüberleitung von Hög und Ronnweg mit Auffassung der Kläranlage Hög und der Kläranlage Ronnweg; Vergabe der Restschlammensorgung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt von der Verwaltung Tiefbautechniker Herr Liedl an der Sitzung teil.

Im Zuge der Auffassung der Kläranlage in Ronnweg wurde bereits 2025 Klärschlamm entsorgt. Bei dem Rückbau der Absatzbecken wurde der noch verbliebene Klärschlamm in den Schönungsteich verbracht. Die noch verbliebene Menge ist so groß, dass sie entsorgt werden muss und nicht verbleiben kann.

Die Fa. Wedel aus Burgoberbach wurde zur Erstellung eines Angebots aufgefordert.

Für die Verwertung des Klärschlammes ist der Einsatz eines amphibischen Rühr- und Räumbootes erforderlich. Da der Schlamm schon sehr alt und dadurch sehr fest sein wird, kann es sein, dass bei der Leerung mit einem Gülletankwagen Wasser mit viel Druck über den B-Schlauch reingespritzt werden muss. Somit werden die Ränder sauber und der Schlamm im Becken aufgelockert. Zusätzlich werden die Arbeiten durch Äste und Erde erschwert. Im gleichen Zuge wird der gelockerte Schlamm mit einem anderen Gülletankwagen sofort abgesaugt.

Da die genaue Menge nicht errechenbar ist, werden die Kosten durch den mittleren TS-Wert und den Allgemeynkosten errechnet. Die Rechnungssumme wird auf ca. 54.000,00 € brutto geschätzt.

Im Preis sind folgende Leistungen enthalten:

1. Baustelleneinrichtung und Antransport aller benötigten Maschinen
2. Suchen der Flächen bei den Landwirten
3. Ziehen der Bodenproben
4. Untersuchung der Bodenproben bei einem genehmigten Institut für die Klärschlammaufbringung
5. Anmeldung der Flächen über Polaris spätestens drei Wochen vor der geplanten Belieferung
6. Ordnungsgemäßer Transport und Ausbringung des Klärschlammes
7. Vergütung des Landwirts für die Bereitstellung der Flächen
8. Reinigen des Beckens

Die Firma Wedel hat schon mehrfach für den Markt Reichertshofen Klärschlamm zur Zufriedenheit entsorgt.

**Beschluss:**

Für die Entsorgung des Restschlammes wird die Fa. Wedel aus Burgoberbach beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

Ausschussmitglied Kirmaier Bernhard hatte die Sitzung um 21:00 Uhr verlassen.

**8. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen;  
Kläranlage Winden;  
Entsorgung des anfallenden Klärschlammes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt von der Verwaltung Tiefbautechniker Herr Liedl an der Sitzung teil.

In der Kläranlage Winden steht die turnusmäßige Entsorgung des Klärschlammes an – es handelt sich um eine Menge von ca. 1.630 m<sup>3</sup>.

Von der Fa. Klärschlammverwertung Wedel aus 91595 Burgoberbach liegt der Verwaltung ein Angebot vom 06.12.2025 über 32,50 €/m<sup>3</sup> netto vor.

Dies umfasst folgende Leistungen:

1. Suchen der Flächen bei den Landwirten
2. Ziehen der Bodenproben
3. Untersuchung der Bodenproben bei einem genehmigten Institut für die Klärschlammaufbringung
4. Anmeldung der Flächen über Polaris spätestens drei Wochen vor der geplanten Belieferung
5. Ordnungsgemäßer Transport und Ausbringung des Klärschlammes von der Kläranlage aus
6. Vergütung des Landwirts für die Bereitstellung der Flächen

Die voraussichtliche Auftragssumme beläuft sich auf 63.040,00 € brutto. Dies liegt in der Zuständigkeit des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Der Klärschlamm wird als Nassaufbringung in der Landwirtschaft entsorgt.

**Beschluss:**

Der Auftrag zur Klärschlamm Entsorgung in der Kläranlage Winden wird an die Fa. Klärschlammverwertung Wedel, 91595 Burgoberbach, mit einer Auftragssumme von 63.040,00 € brutto vergeben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

Ausschussmitglied Kirmaier Bernhard hatte die Sitzung verlassen.

**9. Abwasserbeseitigung im Markt Reichertshofen;  
Kläranlage Winden;  
Vorstellung Konzept Grobrechenanlage;  
Vergabe der Ingenieursleistung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt von der Verwaltung Tiefbautechniker Herr Liedl an der Sitzung teil.

Bei der Neukonzeption der Kläranlage Winden wurde zunächst auf die Errichtung eines Grobrechens verzichtet, um erst den tatsächlichen Bedarf festzustellen. Nach nun 1,5 Jahren im Vollbetrieb hat sich der Bedarf nun gezeigt.

Bei der Planung des Neubaus der Kläranlage Winden wurden in der Berechnung der Schmutzfracht durch den verbleibenden Stauraumkanal auf dem Grundstück Fl.Nr. 849/0 Gemarkung Winden a.Aign zur Auslegung der Rechenleistung im Rechenraum der Kläranlage Winden die angenommenen Daten aus dem vorhandenen Stauraumkanal übernommen.

Das Drosselbauwerk das den Zulauf aus dem Stauraumkanal regelt wurde für einen Durchfluss von 75l/s festgelegt. Nach diesen Berechnungen wäre die Verarbeitung der Schmutzfracht nach einem Einstauen durch Starkregenereignisse im Stauraumkanal knapp an der Bearbeitungsgrenze der ausgewählten Rechenleistung. Zur Veränderung dieses Zustandes wäre der Austausch des Stauraumkanals mit Einbau eines Stauraumkanals mit Trockenwetterablaufgerinne notwendig. Da der Stauraumkanal durch Privatgelände führt wäre ein Austausch des Stauraumkanals wohl nicht durchführbar.

Durch diese Erkenntnisse hat man sich für eine Rechen-, Sand- und Fettfang-Kompaktanlage der Fa. Huber Hydro Duct ROTAMAT Ro5 HD mit einer Baugröße für 80l/s mit integrierter Sandwaschanlage entschieden.

Seinerzeit entschied man sich mit dem vorhandenem Stauraumkanal mit Drachenprofil in den Betrieb zu gehen und die tatsächliche Schmutzfracht bei Starkregen zu beobachten.

Nach nun bereits eineinhalb Jahren in Vollbetrieb der neuen Kläranlage Winden hat sich herausgestellt, dass bei einigen Starkregenereignissen die Schmutzfracht vom Rechen nicht verarbeitet werden kann und über den integrierten Notumlauf in den Zulaufpumpenschacht gelangt. Hier werden die nicht durch den Rechen ausgefilterten Stoffe mittels der Zulaufpumpen über das Verteilerbauwerk in die BIOCROSS Becken gepumpt. Die Laufzeit und Lebensdauer der Pumpen werden hierdurch verringert.

Der Eintrag in die BIOCROSS Becken muss dann händisch mittels Kescher wieder entfernt werden. Restliche Stoffe die nicht über den Kescher entfernbar sind setzen sich am Grund der BIOCROSS Becken ab und können nur im Rahmen einer Wartung mit hohem zeitlichem und kostenintensivem Aufwand gereinigt werden.

Da ein Umbau des Stauraumkanals nicht in Frage kommt, wurde in Verbindung mit dem Büro WipflerPLAN der Einbau eines Vorrechens im Zulaufkanal auf der Kläranlage wieder aufgenommen.

Hier erfolgt ein Austrag der groben Anteile der Schmutzfracht, sodass der Feinrechen im Rechenraum der Kläranlage bei Starkregenereignissen nicht übergehen kann und somit nicht ins BIOCROSS Becken ausgetragen wird.

Es wurden folgende drei Varianten in Betracht gezogen wo der Grobrechen eingebaut werden soll:

Variante 1 - Grobrechen im alten Rechengebäude (175.000,00 € brutto)

Variante 2a - Grobrechen beim Schlammsilo ohne Einhausung (145.000,00 € brutto)

Variante 2b - Grobrechen beim Schlammsilo mit Einhausung (171.000,00 € brutto)

Variante 3 - Grobrechen neben altem Rechengebäude mit Einhausung (206.000,00 € brutto)

Gemäß der Kostenschätzung und der wirtschaftlich sinnvollsten Variante empfiehlt die Verwaltung die Ausführung der Variante 2a mit einer Kostenschätzung von ca. 145.000,00 € brutto.

Die Ingenieurkosten/Baunebenkosten belaufen sich auf ca. 27.000,00 € brutto.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Ausschreibung und Durchführung (Leistungsphase 1 – 9) zur Errichtung eines Grobrechens wird an das Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen a.d.Ilm mit einer Kostenschätzung von ca. 145.000,00 € brutto vergeben.

**Einstimmig beschlossen**

Ausschussmitglied Kirmaier Bernhard hatte die Sitzung verlassen.

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

## **10. Informationen der Verwaltung**

### **10.1 Bauleitplanung Markt Hohenwart; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 Freinhausen „Hohenwarter Straße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB; Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 17.11.2025 wurden keine Einwände vorgebracht.

### **10.2 Bauleitplanung Gemeinde Rohrbach; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Solarpark Rohr“ sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung**

Mit Schreiben vom 17.11.2025 wurden keine Einwände vorgebracht.

### **10.3 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld; 53. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans Nr. 118 „Sondergebiet Solarpark Gaden“ der Stadt Geisenfeld; Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung**

Mit Schreiben vom 24.11.2025 wurden keine Einwände vorgebracht.

### **10.4 Bauleitplanung Markt Hohenwart; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 - Sondergebiet "Klosterberg"; Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 10.12.2025 wurden keine Einwände vorgebracht.

## **10.5 Park- und Verkehrssituation Kita Hummelnest, Langenbruck**

Eine Bürgerin brachte per E-Mail folgendes Anliegen zur Parksituation bei der Kita Hummelnest vor:

*„Der kleine Zufahrtsweg zum Kindergarten Hummelnest (von den Glascontainern aus) wird leider oft von Eltern mit dem Auto benutzt, die auch ohne Probleme den Kiga über die Hauptstraße erreichen können. Über dieses schmalen Weg / Straße gehen unsere Kinder zur Schule oder viele Eltern bringen mit Kinderwagen oder Laufrädern die Kinder in die Betreuung. Durch die in meinen Augen falsche Benutzung des Weges (auch zu schnelles Fahren) sind die Kinder dort immer einer Gefahr ausgesetzt.*

*Was halten Sie von dem Vorschlag diesen Weg zu der Bringzeit bzw. zum Schulstart und zu den Abholzeiten bzw. Schulschluss für Autos zu „sperren“?*

*Ebenfalls wird dieser schmale Weg gerne als Parkplatz der Eltern genutzt, obwohl diverse Parkplätze frei bzw. vorhanden sind. Die Fotos hierzu sende ich Ihnen anliegend mit.*

*Vielleicht lässt sich ja für das Problem / die Probleme eine Lösung finden, denn ich möchte keinen Anruf der Polizei bekommen, weil meine Kinder dort angefahren oder verletzt wurden. Und ich denke, dass ich da im Namen vieler Eltern spreche. Lieber jetzt handeln, bevor es zu spät ist.“*

Ebenso wurden Fotos übersandt, welche dem Gremium an dieser Stelle präsentiert werden.

Zu dieser Thematik fand im Vorfeld zur Sitzung ein Ortstermin statt. Die Verwaltung sieht eine Sperrung des Weges kritisch, da dieser als Zuwegung für die Glascontainer und die Friedhofsparkplätze dient. Denkbar wäre, auf der anderen Seite ebenfalls Zeichen 299 („Zickzack-Linie“) anzubringen.

Überlegenswert wäre auch ein verkehrsberuhigter Bereich, für den lt. VwV-StVO folgende Voraussetzungen gelten:

- Überwiegende Aufenthaltsfunktion, d. h. überwiegender Fußgängerverkehr
- Niveaugleicher Ausbau
- Vorsorge für den ruhenden Verkehr, d. h. Markierung von Parkflächen

Dies hätte u. a. zur Folge, dass nur noch Schrittgeschwindigkeit erlaubt wäre. Zudem dürfte nur noch auf den gekennzeichneten Flächen geparkt werden, mit Ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen.

Aus Sicht der Ausschussmitglieder besteht kein Handlungsbedarf.

## **10.6 Fußgängerüberweg Münchner Straße – Bedenken eines Anwohners hinsichtlich der zulässigen Höchstgeschwindigkeit**

Mit E-Mail vom 30.10.2025 meldete ein Anwohner folgende Bedenken in Bezug auf den Fußgängerüberweg in der Münchner Straße (Höhe Nr. 23, Supermarktparkplatz) an:

*„Hiermit möchte ich Sie bzw. die Gemeinde auf eine Thematik hinweisen die über kurz oder lang zu einen Personenschaden führen wird!*

*Der Fußgänger Überweg in der Münchner Straße ( Höhe Edeka) ist anhand der Zone 50 eine Gefahr für die Überquerenden.*

*Hier geht es um unsere Kinder die diesen täglich nutzen.*

*Sofern dieses Anliegen nicht passend bei ihnen platziert ist bitte ich Sie es entsprechend weiterzuleiten.“*

Aus Sicht der Verwaltung zielt der Antrag auf eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ab, welche derzeit 50 km/h beträgt.

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich hierbei um keine Gefahrenstelle, da eine gute Sichtbarkeit des Fußgängerüberwegs von beiden Seiten gegeben ist.

Nach den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) darf die maximale Höchstgeschwindigkeit 50 km/h betragen.

Die Polizei hat sich zu dem Antrag nicht geäußert.

Insgesamt ist die Verwaltung der Auffassung, dass keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich sind und beabsichtigt, den Antrag abzulehnen.

## **10.7 Verlängerung der Wiesenbrüter-Verordnung ab 01.01.2026, Anpassung der Besucherlenkung**

Mit E-Mail vom 25.11.2025 wurde der Markt Reichertshofen über die beabsichtigte Verlängerung der seit dem 01.01.2020 bestehenden Wiesenbrüter-Verordnung informiert. Diese soll ab dem 01.01.2026 für einen Zeitraum von 4 Jahren erfolgen.

Anhand von Auswertungen und Erfahrungen aus der Praxis sollen zudem die bestehenden Wegesperrungen überarbeitet werden. Diese erfolgen nur im unbedingt notwendigen Rahmen und nur während der Haupt-Brutzeit von 1. März bis maximal 15. Juli.

Folgende beabsichtigte Änderungen wurden vom Landratsamt mitgeteilt:

*„In dem Ihre Gemeinde betreffenden Gebiet „Pucher Moos“ wurde ein bislang gesperrter Weg (die Verlängerung der Pucher Straße „Am Feller“) frei gegeben, um den Bürgern die Möglichkeit der Querung des Gebiets zwischen Puch/ Pönbach und der B300 zu geben.*

*In der Konsequenz muss allerdings ein von der Hauptstraße Richtung Süden führender Stichweg gesperrt werden, um Störungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu verhindern.*

*Auch ein Weg, der von der B13 Richtung Osten lediglich zu bereits gesperrten Wegen führt, soll zusätzlich gesperrt werden, da die bisherige Wegführung nicht sinnvoll ist.*

*Der mit orangem Kreis markierte Weg wird für Reiter frei gegeben, siehe Abbildung am Ende der E-Mail.*

*Im Gebiet „Abwurfplatz im Feilenmoos“ sollen, auch auf Wunsch der Bundeswehr, Stichwege, die z.T. zu Bundeswehreinrichtungen führen oder im Feld enden und häufig überschwemmt bzw. sumpfig sind, zusätzlich gesperrt werden.*

*Die Änderungen können Sie der Abbildung am Ende der E-Mail entnehmen.*

*Im Gebiet „Am Heideweiher“ sind keine zusätzlichen Sperrungen erforderlich, in die Karte werden begehbare Wege aufgenommen, um den Bürgern die Alternativen aufzuzeigen, siehe Abbildung“*

Nicht alle auf den Karten dargestellten Abbildungen befinden sich auf Reichertshofener Gemeindegebiet. Die Verwaltung hat daher eine Übersicht erstellt, welche dem Gremium präsentiert wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände.

## **11. Anfragen**

---

Es liegen keine Anfragen vor.

## **12. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen**

---

Es erfolgten keine derartigen Bekanntgaben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 21:27 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken  
Erster Bürgermeister

Julia Winkelmeier  
Schriftführung