



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.03.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:25 Uhr
Ort:	in der Mensa der Grund- und Mittelschule Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael Erster Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Breitmoser, Gabriele
Dorfner-Huber, Helga
Freudenberger, Wolfgang
Großmann, Elisabeth
Jung, Arno
Kirmaier, Bernhard
Kirmaier, Martin
Kothmeier, Adolf
Langenecker, Thomas
Lindenmeier, Dieter
Link, Georg
Pfab, Georg
Schembera, Waltraud
Schretzlmeier, Konrad
Semantke, Gerhard
Strasser, Erwin
Wechselbaumer, Michael
Zängl, Maximilian

Schriftführung

Plöckl, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Schöttl, Richard	Entschuldigt.
Weber, Hubert	Entschuldigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.02.2026 - öffentlicher Teil -
2. Kindergarten St. Margaretha in Reichertshofen; Generalsanierung
- 2.1 Vorstellung der Planung
- 2.2 Benennung der Mitglieder des Lenkungsausschusses
3. Bauangelegenheiten; Vorbescheid zum Abbruch einer Hopfenhalle und Neubau eines Wohngebäudes an selber Stelle, Fl.Nr. 996 Gemarkung Winden am Aign, Au am Aign 4; Zustimmung nach § 36a BauGB
4. Freiwillige Feuerwehr Reichertshofen; Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten
5. Informationen der Verwaltung
- 5.1 Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; Weitere Schritte BA4, Margarethenstraße-Nord, Oberer Graben und Unterer Graben
- 5.2 Segnung des neuen Verwaltungsgebäudes
- 5.3 Sitzung des Abwasserbeseitigungsverbandes Ingolstadt-Süd
6. Anfragen
7. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.02.2026 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 10.02.2026 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

2. Kindergarten St. Margaretha in Reichertshofen; Generalsanierung

Sachverhalt:

Der Kindergarten St. Margaretha in Reichertshofen befindet sich in kirchlicher Trägerschaft und wird vom Kita-Zentrum St. Simpert der Diözese Augsburg verwaltet. Der Markt Reichertshofen trägt vereinbarungsgemäß regelmäßig 80 % der Betriebskosten. Der Kindergarten dient einer Pflichtaufgabe der Gemeinde und steht allen Kindern offen.

Das Gebäude wurde ca. im Oktober 1989 bezogen und ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Daher bedarf es einer Sanierung in verschiedenster Hinsicht. In der Sitzung am 10.10.2023 hat der Marktgemeinderat dazu bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst.

2.1 Vorstellung der Planung

Sachverhalt:

Für die katholische Pfarrkirchenstiftung Reichertshofen und das Kita-Zentrum St. Simpert des Bistums Augsburg übernimmt das St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH die Projektsteuerung bei baulichen Maßnahmen, wie der Generalsanierung des Kindergartens St. Margaretha in Reichertshofen.

Der bisherige Sachstand der Planungen wird von den Vertretern des Kita-Zentrum St. Simpert, Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts, in der Sitzung vorgestellt. Dazu sind Frau Roth und Herr Schwaninger in der Sitzung anwesend. Weiterhin ist Frau Obermayr als Leiterin des Kindergartens St. Margaretha anwesend.

Frau Roth schildert zunächst die Funktion von St. Simpert. Dieses unterstützt die örtlichen Pfarrkirchenstiftungen beim Betrieb von Kinderbetreuungseinrichtungen durch die Übernahme der Administrativen Aufgaben (Buchhaltung, Personal usw.). Das St. Ulrichswerk ist auf die Begleitung von Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen fokussiert.

Anschließend erläutert sie mittels einer ausführlichen Auflistung die Aufgabenstellung. Diese wurde ausgehend von der Machbarkeitsstudie im Jahr 2023 unter Berücksichtigung der Hinweise des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen erarbeitet. Hier gibt es primär (u.a. energetische Sanierung, Modernisierung Dachhaut, Sanierung Trinkwasserinstallation) und sekundär relevante Punkte (z.B. Veränderungen Sekretariat, Besprechungsraum, Eingangshalle, Spülmaschine, Freianlagen).

Herr Schwaninger schilderte im weiteren Verlauf mit der Präsentation die Herleitung der derzeitigen Kostenschätzung. An Hand des Baukostenindex errechnen sich Gesamtkosten von ca. 3,3 Mio. €. Auf Fragen aus dem Gremium wird umfangreich eingegangen.

Die Vertreter des Kita-Zentrums St. Simpert schildern anschließend den Terminrahmen. Danach soll baldmöglichst die EU-weite Planerausschreibung (VgV-Verfahren) gestartet werden. Bis Sommer 2026 sollte dieser Schritt abgeschlossen sein, so dass dann die eigentliche Planung, die Erstellung und Einreichung des Förderantrages und des Bauantrages gemacht werden kann. Unter optimistischer Annahme wird die Baugenehmigung im 2. Quartal 2027 erwartet. In der

Folge könnte die Ausschreibung durchgeführt und ab September 2027 mit der Ausführung der Arbeiten begonnen werden. Dafür wird eine Zeitdauer von etwa einem Jahr angesetzt. Im November 2028 könnte das sanierte Gebäude dann wieder bezogen werden.

An Hand der Präsentation wird auch die Mittelflussplanung aufgezeigt. Hier kommt die Höhe der kostenmäßigen Beteiligung von St. Simpert zur Sprache. Diese beläuft sich auf 150.000,- € (in der ersten Phase der Maßnahme). Eine weitergehende Beteiligung ist nicht zu erwarten. Die 20 %-Beteiligung gilt entsprechend der Betriebskostenvereinbarung nur für den laufenden Betrieb. Die kirchliche Seite wird sich aber verpflichten, das Objekt wieder mehrere Jahrzehnte als Kindertagesstätte zu nutzen. Das dient also weiterhin der Erfüllung einer gemeindlichen Pflichtaufgabe.

Während der Sanierungsdauer ist die Auslagerung der Kindergartengruppen erforderlich. Bereits jetzt sind – bedingt durch sinkende Geburtenzahlen – in örtlichen Einrichtungen frei Plätze vorhanden, was sich kurzfristig weiter in diese Richtung entwickeln wird. Bisher ist angedacht, zwei Gruppen in einer anderen Einrichtung unterzubringen und die beiden anderen Gruppen übergangsweise in einem Bestandsgebäude (ggf. Pfarregebäude) einzuquartieren.

Die Leiterin des Kindergartens, Frau Obermayr, schildert, dass die Nutzer (Team und Kinder mit Eltern) sich grundsätzlich sehr wohl in dem Gebäude fühlen und dieses gerne in saniertem Zustand weiter nutzen möchten. Auch die Vertreter von St. Simpert gehen auf Fragen aus dem Gremium ausführlich ein.

Beschluss:

Die Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Haushaltsmittel sind in der Finanzplanung vorzusehen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

2.2 Benennung der Mitglieder des Lenkungsausschusses

Sachverhalt:

Für die Festlegung der grundlegenden Aspekte soll ein Lenkungsausschuss installiert werden. Dieser soll von kirchlicher und gemeindlicher Seite paritätisch besetzt sein. Die Marktgemeinde Reichertshofen soll dazu ebenfalls vier Mitglieder – wie von kirchlicher Seite - mit einem jeweiligen Vertreter benennen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat benennt folgende Mitglieder und Vertreter für den Lenkungsausschuss:

- Erster Bürgermeister Michael Franken (Vertreter: 2. Bürgermeister)
- Forster Markus, Bauamt/Hochbau (Vertreter: Plöckl Markus, Geschäftsleiter)
- Marktgemeinderatsmitglied Langenecker Thomas, JWU (Vertreter: Link Georg, FWR)
- Marktgemeinderatsmitglied Lindenmeier Dieter, CSU (Vertreter: Schretzlmeier Konrad, SPD)

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

3. Bauangelegenheiten; Vorbescheid zum Abbruch einer Hopfenhalle und Neubau eines Wohngebäudes an selber Stelle, Fl.Nr. 996 Gemarkung Winden am Aign, Au am Aign 4; Zustimmung nach § 36a BauGB

Sachverhalt:

Am 12.02.2026 wurde ein Vorbescheid zum Abbruch einer Hopfenhalle und Neubau eines Wohngebäudes an selber Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 966 Gemarkung Winden am Aign, Au am Aign 4 zur Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB an den Markt Reichertshofen übersandt.

Ein ähnlicher Vorbescheid zur Nutzungsänderung und Umbau einer bestehenden Hopfenhalle inklusive Hopfendarre auf oben genanntem Grundstück wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 06.12.2022 mit positivem Beschluss behandelt. Der damalige Vorbescheid wurde mit Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 26.05.2023 genehmigt.

Auf oben genanntem Grundstück befindet sich eine Hopfenhalle in einem Ausmaß von 21,24 m x 9,00 m. Die bestehende Hopfenhalle soll abgebrochen werden und an der gleichen Stelle mit einem Wohngebäude in ähnlicher Größe und Form bebaut werden.

Im Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen bzw. Varianten geklärt werden:

1. Darf das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein Gebäude in gleicher Größe und Form mit zwei Wohneinheiten ersetzt werden?
Die größere Wohneinheit würde eine Küche, ein Gäste-WC, drei Bäder, 6 Zimmer und einen Technikraum enthalten. Die kleinere Einheit würde eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, und drei Zimmer enthalten. Die äußere Gestalt des Gebäudes würde weitgehend wieder hergestellt werden, jedoch müssten Fenster und Türen neu gesetzt werden (Anhang 1).
2. Darf der Turm der Hopfendarre bei einem Neubau niedriger aufgebaut werden, um das ganze Gebäude mit einem durchgängigen Dach versehen zu können (Anhang 2)?
3. Darf die Dachform bei einem Neubau zu einem Pultdach geändert werden (Anhang 3)?
4. Darf das bestehende Gebäude abgerissen und durch ein Gebäude in ähnlicher Größe und Form, an gleicher Stelle ersetzt werden?
Wobei der Umbaute Raum gleich oder kleiner wäre, die östliche Außenmauer könnte geringfügig (1 – 3 m) nach Westen verschoben werden und die nördliche Außenmauer geringfügig nach Norden (1 – 3 m) (Anhang 4).

Zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit kann Folgendes ausgeführt werden:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenso befindet sich das Grundstück in einem Bereich mit Bodendenkmal. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB liegt hier aber nicht vor.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange sind beeinträchtigt, wenn das Vorhaben dem Flächennutzungsplan widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) oder wenn das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Da das Grundstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und eine Splittersiedlung zu befürchten ist, werden öffentliche Belange beeinträchtigt.

Daher ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 246e Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 BauGB zu prüfen, dem sogenannten Bauturbo. Dieser setzt bei Außenbereichsvorhaben neben einer räumlichen Nähe zu Flächen nach § 34 BauGB auch Wohnnutzung voraus. Die räumliche Nähe ist nach Ansicht der Verwaltung gegeben, zudem wird ein Wohnzwecken dienendes Gebäude errichtet (§ 246e Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Somit ist der Bauturbo anwendbar, wobei diese und alle weiteren Voraussetzungen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde geprüft wurden.

Maßstab für die Zustimmung nach § 36 a BauGB sind mit Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Marktes Reichertshofen.

Nachdem in diesem Fall an gleicher Stelle in ähnlicher Größe und Form der Hopfenhalle inklusive Hopfendarre ein Wohngebäude errichtet werden soll, widerspricht das Bauvorhaben nicht den städtebaulichen Vorstellungen.

Nach Ansicht der Verwaltung könnte die Zustimmung erteilt werden.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Es wurde beantragt, auf die Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren zu verzichten.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Sollte vom Bauherrn ein weiterer Kanalhausanschluss gewünscht sein, ist dies nur durch den Abschluss einer Sondervereinbarung möglich. Die Kosten für einen weiteren Kanalhausanschluss sind vom Bauherrn zu tragen.

Beschluss:

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

Mehrheitlich beschlossen

Ja 17 Nein 1 Anwesend 18

Erster Bürgermeister Michael Franken hatte zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes den Sitzungsraum verlassen und die Sitzungsleitung an den 2. Bürgermeister Adolf Kothmeier übergeben. Vor der Abstimmung kehrte er wieder in den Sitzungsraum zurück.

Marktgemeinderat Georg Link hatte den Sitzungsraum verlassen.

Nach der Abstimmung übernahm erster Bürgermeister Michael Franken wieder die Sitzungsleitung.

4. Freiwillige Feuerwehr Reichertshofen; Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten

Sachverhalt:

Bei der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Reichertshofen am 07.03.2026 wurde Herr Michael Thaller aus Reichertshofen zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Reichertshofen wiedergewählt. Das Benehmen des Kreisbrandrates liegt vor.

Es ist noch die Bestätigung durch die Marktgemeinde erforderlich. Der Haupt- und Finanzausschuss hat das in seiner Sitzung am 10.12.2025 an den Marktgemeinderat übertragen.

Beschluss:

Der Markt Reichertshofen bestätigt Herrn Michael Thaller als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Reichertshofen.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Marktgemeinderat Link hatte den Sitzungsraum verlassen.

5. Informationen der Verwaltung

5.1 Sanierung der Straßen im historischen Ortskern; Weitere Schritte BA4, Margarethenstraße-Nord, Oberer Graben und Unterer Graben

Beim BA4, Margarethenstraße-Nord, Oberer Graben und Unterer Graben, läuft die Ausschreibung. Der Baubeginn soll im zweiten Halbjahr 2026 erfolgen.

Der Marktgemeinderat ist der einheitlich der Auffassung, dass für den 4. Bauabschnitt im Vergabegremium (v.a. zur Auswahl des Pflasters; Termin am 31.03.2026 um 13:00 Uhr im Bauhof Reichertshofen) folgende Personen teilnehmen sollen:

- Erster Bürgermeister Michael Franken
- 2. Bürgermeister Adolf Kothmeier, JWU
- Arno Jung, FWR
- Dieter Lindenmeier, CSU
- Konrad Schretzmeier, SPD

5.2 Segnung des neuen Verwaltungsgebäudes

Das Bürogebäude für die Rathausverwaltung, Marktstr. 16 in Reichertshofen („Bürgerbüro“), soll am Mittwoch, den 15.04.2026 um 17:30 Uhr gesegnet werden. Eine Einladung dazu für die Räte erfolgt noch.

5.3 Sitzung des Abwasserbeseitigungsverbandes Ingolstadt-Süd

Beim Abwasserzweckverband/Abwasserbeseitigungsverbandes Ingolstadt-Süd findet am 15.04.2026 um 19:00 Uhr eine Sitzung statt. Die Mitglieder sollen sich den Termin vormerken.

6. Anfragen

Anfragen werden im öffentlichen Teil nicht gestellt.

Der Marktgemeinderat bedankt sich bei der Verwaltung für die gute Abwicklung der Kommunalwahl am 08.03.2026.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Erster Bürgermeister Michael Franken eröffnet um 20:24 Uhr nochmals die öffentliche Sitzung und stellt die Öffentlichkeit her.

7. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Für folgenden Sachverhalt wurde die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

- Der Markt Reichertshofen hat das Grundstück Fl.Nr. 419 Gemarkung Reichertshofen (westlich der Bundesstraße B13/westlich Schafberg) verkauft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:25 Uhr die Sitzung.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Markus Plöckl
Schriftführung