



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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 19.03.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:51 Uhr
Ort:	in der Mensa der Grund- und Mittelschule Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael

Ausschussmitglieder

Kirmaier, Bernhard
Kothmeier, Adolf
Pfab, Georg
Semantke, Gerhard

nimmt ab 18:36 Uhr an der Sitzung teil.

1. Stellvertreter

Freudenberger, Wolfgang
Jung, Arno
Langenecker, Thomas

2. Stellvertreter

Weichselbaumer, Michael

Schriftführung

Winkelmeier, Julia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kirmaier, Martin	entschuldigt
Lindenmeier, Dieter	entschuldigt
Link, Georg	entschuldigt
Schretzlmeier, Konrad	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 03.02.2026 - öffentlicher Teil -
2. Behandlung von Bauanträgen
 - 2.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden
 - 2.2 Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Verwaltungsgebäude, Fl.Nrn. 232/1, 231/7, 230 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 9-11 in Ronnweg
 - 2.3 Errichtung eines Ladepavillons mit Toilettenanlage und Verkaufsautomaten, Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 1 in Ronnweg;
Erneute Beteiligung
3. Sanierung des Rathauses in Reichertshofen in der Schloßgasse 5;
Abgabe der Vergaben an den Marktgemeinderat
4. Kommunale Verkehrsüberwachung;
Anträge auf Erweiterung des Überwachungsbereiches für den ruhenden Verkehr
5. Verkehrsrecht;
Anordnung einer befristeten Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Bushaltestelle im Ortsteil Winden a.Aign
6. Verkehrsrecht;
Antrag auf Errichtung einer Ampel beim Fußgängerüberweg auf Höhe Münchner Straße 4
7. Verkehrsrecht;
Antrag auf Errichtung eines Haltverbotes in der Forststraße (Bereich Kirche, Hausnr. 28, bis Hausnr. 36), OT Hög
8. Verkehrsrecht;
Antrag auf Tempo 30 im Bereich der Forststraße 36 - 53, OT Hög
9. Verkehrsrecht;
Antrag auf Überprüfung der Parksituation im Bereich der Kita Hummelnest
10. Verkehrsrecht;
Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h auf der Hochstraße (außerhalb der geschlossenen Ortschaften)
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes,
Widmung von Verkehrswegen,
Gemeindestraße Stockau in Reichertshofen;
Anpassung der Widmung
12. Antrag auf Pflanzung von Alleebäumen auf den Verbindungsstraßen von Langenbruck nach Agelsberg und Gambach;
Grundsatzbeschluss
13. Informationen der Verwaltung
 - 13.1 Friedhof Reichertshofen;
Pflanzung von Hainbuchenhecken
 - 13.2 B300 im Bereich der Abzweigungen nach Dörfl, Au am Aign sowie Hög;
Antrag auf Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h
 - 13.3 Dorfstraße in Langenbruck;
Antrag auf Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h
 - 13.4 Pörnbacher Straße in Langenbruck;
Verlängerung der bestehenden Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h
 - 13.5 Bauleitplanung Markt Hohenwart;
Aufstellung des Bebauungsplan 61 - Freinhausen "SO PV-Anlagen Solarpark IV";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- 13.6** Bauleitplanung Markt Hohenwart;
5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Gesamtfortschreibung;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 13.7** Gemeinde Pörsbach:
Vorbereitende Untersuchungen "Hauptort Pörsbach";
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 13.8** Bauleitplanung Markt Hohenwart;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 - Schlott "SO PV-Anlage Solarpark II";
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
- 13.9** Bauleitplanung Markt Hohenwart;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Gesamtfortschreibung;
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
- 13.10** Bauleitplanung Stadt Geisenfeld;
57. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 121 „Sondergebiet Pferdezucht, Pferdesport und Pferdehaltung Ritterswörth“ mit Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“ und Nr. 46 „Gewerbegebiet Wolf II“ (Einschließlich Teiländerung des BP Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“);
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan
- 13.11** Bauleitplanung Stadt Geisenfeld;
57. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 121 „Sondergebiet Pferdezucht, Pferdesport und Pferdehaltung Ritterswörth“ mit Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“ und Nr. 46 „Gewerbegebiet Wolf II“ (Einschließlich Teiländerung des BP Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“)
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Flächennutzungsplan
- 13.12** Bauleitplanung Markt Manching;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Oberstimm – West I (GEOS 1)" mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB);
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahme zum Bebauungsplan
- 13.13** Bauleitplanung Markt Manching;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Oberstimm – West I (GEOS 1)" mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB);
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahme zur FNP-Änderung
- 13.14** Bauleitplanung Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm;
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Industriegebiet“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 14.** Anfragen
- 15.** Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 03.02.2026 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im RatsInformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 03.02.2026 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2. Behandlung von Bauanträgen

2.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Vorbescheid:

Neubau eines Wohnhauses

Bognerweg 1, Fl.Nr. 179/7 Gemarkung Reichertshofen

Umbau mit Aufstockung und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und zwei Stellplätzen

Unterer Graben 10, Fl.Nr. 185/3 Gemarkung Reichertshofen

Tektur:

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

Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Anbau zur Wohnraumvergrößerung

Lerchenweg 11, Fl.Nr. 208/33 Gemarkung Langenbruck

Folgende Vorhaben wurden im Freistellungsverfahren behandelt:

Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Wintergarten

Wiesenstraße 15, Fl.Nr. 1306 Gemarkung Winden am Aign

2.2 Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Verwaltungsgebäude, Fl.Nrn. 232/1, 231/7, 230 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 9-11 in Ronnweg

Am 06.02.2026 wurde ein Antrag zum Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Verwaltungsgebäude auf den Grundstücken Fl.Nrn. 232/1, 231/7, 230 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 9-11 in Ronnweg zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Laut Planzeichnungen soll eine Produktionshalle in einem Ausmaß von 61,01 m x 108,55 m mit geringen Vorbauten in einer Gesamthöhe von 14,50 m errichtet werden. Das Gebäude wird mit einem Flachdach mit Dachbegrünung geplant. In der Halle befindet sich eine Fertigung, Montage, Lager sowie Büros und Aufenthaltsräume. Der Bürobereich wird in der Geschossigkeit E + II geplant. Auf dem Baugrundstück sollen insgesamt 25 Stellplätze errichtet werden.

Folgende Betriebsbeschreibung wurde zu folgendem Bauvorhaben eingereicht:

„Um den steigenden Anforderungen und dem geplanten Wachstum des Unternehmens gerecht zu werden, plant die Firma (gelöscht wegen Datenschutz) den Neubau ihres Firmensitzes.

Der Standort soll sowohl dem gegenwärtigen betrieblichen Bedarf mit aktuell ca. 20 Mitarbeitern entsprechen, als auch die Möglichkeit für Wachstum und Erweiterung bieten.

Betriebsbeschreibung

Der neue Firmensitz wird als zentrale Produktions- und Fertigungsstätte für Stahlbaukonstruktionen sowie der zugehörigen Planungs- und Verwaltungsleistungen dienen. Die regulären Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag von jeweils 6:00 bis 18:00 Uhr. Das Leistungsspektrum umfasst sowohl die Abwicklung von Kleinstaufträgen, als auch die Realisierung von komplexen Großbaustellen. Zu den Qualifikationen zählt die Ausführung von Stahltragwerken mit zugehörigen Schweißerprüfungen, Kopfbolzenschweißen mit Bedienerprüfung und Betonstahlschweißen.

Das Fertigungsprogramm umfasst Stahlkonstruktionen aller Art wie zum Beispiel:

- Hallenkonstruktionen (mit Sattel-, Pult-, Shed-, Flach- und gewölbten Dächern)
- Freistehende offene Überdachungen und Vordächer
- Fachwerkträger und unterspannte Binder als weittragende Elemente
- Kranbahnen aus Walz- und Schweißprofilen
- Bühnenkonstruktionen für Industriebauten
- Stahlverbundkonstruktionen für Decken aus Walz- und geschweißten Profilen
- Stütz- und Unterzugkonstruktionen für Gebäudesanierungen (Bauen im Bestand)
- Geschweißte Sonderkonstruktionen für verschiedene Anforderungen u. Zwecke
- Stahl-Fassaden-Konstruktionen (Pfosten-Riegel) aus Walz-, Hohl- und Schweißprofilen
- Hohlprofil-Konstruktionen in den unterschiedlichsten Ausführungen
- Fußgänger- und Fahrradbrücken, Brückenstege zwischen Gebäuden
- Treppenanlagen inklusiv Geländer in den verschiedensten Ausführungen
- Einbauteile für Massivbauten mit Kopfbolzen-Dübeln und Baustahl-Ankern B 500A

Raum- und Nutzungsbeschreibung

Das neue Gebäude kann in folgende Nutzungsbereiche unterteilt werden:

- Produktions- und Fertigungshalle
Das zentrale Arbeitsgerät ist die Säge-Bohranlage, in der alle wesentlichen Arbeitsschritte der Stahlverarbeitung in einem kompakten System vereint sind. Zur weiteren Verarbeitung und Herstellung der jeweiligen Bauprodukte ordnen sich um diese zentrale Anlage weitere Bereiche wie z.B. Schweißstationen, Plasmaanlagen, Schweißroboter, Schleifmaschinen, Bohranlagen und Regallager an.
- Oberflächenvergütung
Vorbereitungs- und Lagerhalle mit integrierter Zone zur Oberflächenvergütung mittels überwiegend wasserverdünnbarer Anstriche. Endveredelungen wie Feuerverzinkung und Pulverbeschichtung finden extern außer Haus statt. Im Jahr werden circa 3.000-4.000kg Anstriche verarbeitet. Die Spitzenlast in der Verarbeitung liegt bei circa 10kg pro Stunde.
- Bürobereich
Im nördlichen Bereich des Neubaus sollen über drei Geschosse Räumlichkeiten für interne Verwaltungs- und Bürotätigkeiten entstehen. Darüber hinaus werden in diesem Bereich Sozial- sowie Lager- und Technikräume, welche für die Produktion der Fertigungshalle erforderlich sind, angeordnet.

Immissionsschutz und Anlieferung

Es werden immissionsschutzrechtlich relevante Arbeiten ausgeführt, welche im beiliegenden Gutachten bewertet wurden. Es ist von einem niederfrequentierten regelmäßigen Lieferverkehr auszugehen.“

Bei dem Gebäude handelt es sich nach Angaben des Bauherrn um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5.

Die betroffenen Grundstücke Fl.Nrn. 232/1, 231/7, 230 jeweils Gemarkung Winden am Aign befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 2) des Marktes Reichertshofen und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung Nr. 5.2 - Dachaufbauten:
 Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Aufzugsüberfahrten werden über die festgesetzte Gebäudehöhe (Festsetzung 3.2) hinaus bis zu einer Ansichtshöhe von 2,0 m zugelassen, sofern sie um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückgesetzt werden. Sofern die technische Zweckbestimmung nicht entgegen steht, sind diese Aufbauten einzuhausen.
 Der Bauherr begründet die Befreiung wie folgt:
*„Planerisch wurde der Kamin um ca. 5,50 m von der Außenwand zurückgesetzt. Die Oberkante des geplanten Ablufkamins liegt bei 19,00 m und überragt die festgesetzte Gebäudehöhe damit um 4,50 m. Damit wird die erlaubte Ansichtshöhe für Dachaufbauten um 2,50 m überschritten.
 Gemäß Punkt 5.5 (Ableitung von Abgasen) der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft, sind Abgase „... so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung und eine ausreichende Verdünnung ermöglicht werden. In der Regel ist eine Ableitung über Schornsteine erforderlich, ...“ - Schornsteine sollen hiernach Oberkanten von Zuluftöffnungen, Fenstern und Türen der zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen in einem Umkreis von 50 m um 5 m überragen. Hieraus ergibt sich die genannte Höhe der Oberkante des Ablufkamins von 19,00 m.
 Unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Ansichtshöhe für Dachaufbauten von 2,00 m wäre eine Erfüllung der genannten Vorhaben aus der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft nicht möglich.“*
- Festsetzung Nr. 6.3:
 Bauverbotszone an der A 9 und B 300
 Der Bauherr begründet die Befreiung wie folgt:
*„Die Bauverbotszone erstreckt sich gemäß Bebauungsplan bis an die Baugrenze des Baugrundstückes. Um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundes im Sinne des Bauherren zu ermöglichen, muss der Neubau in Teilbereichen bis an die Baugrenze herangebaut werden. Des Weiteren ist zum einen auf Grund des operativen Geschäfts und der internen Infrastruktur eine Betriebsumfahrt, mit allseitig ebenerdigen Zugang erforderlich. Die umlaufende Erschließung ist zudem hinsichtlich brandschutztechnischer Belange zur Sicherstellung erforderlicher Notausgänge unumgänglich.
 Die neu zu erstellende Betriebsumfahrt liegt innerhalb der Bauverbotszone ist aber gem. Zusatz (6.4, zweiter Absatz) im Bebauungsplan zugelassen. Lediglich die hierfür erforderlichen Abgrabungen, welche sich auf eine Länge von 135m erstrecken und auf circa 1520 Kubikmeter belaufen, weichen von den Festsetzungen ab.
 Auf eine schriftliche vorab Anfrage beim Fernstraßen-Bundesamt bzgl. des Geländeeingriffes an der Westseite des Baugrundstückes, wurde vom Fernstraßenbundesamt (siehe Anlage) eine positive Zustimmung in Aussicht gestellt.“*

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 a „Gewerbegebiet bei Winden, östlich der A9“ (TGB 2) des Marktes Reichertshofen nicht berührt. Nach Ansicht der Verwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen mit Befreiungen (Dachaufbauten, Bauverbotszone an der A 9 und B 300) zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Ausschussmitglied Semantke Gerhard nimmt ab 18:36 Uhr an der Sitzung teil.

2.3 Errichtung eines Ladepavillons mit Toilettenanlage und Verkaufsautomaten, Fl.Nr. 235 Gemarkung Winden am Aign, Am Gewerbepark 1 in Ronnweg; Erneute Beteiligung

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

Der Vorbescheid zu diesem Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 17.12.2025 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen dazu erteilt.

Zum geplanten Bauvorhaben:

Laut Planzeichnungen soll ein Gebäude in einem Ausmaß von 8,00 m x 2,94 m mit einer Gesamthöhe von ca. 3,21 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 3. Bei der Behandlung in der Bauausschusssitzung am 17.12.2025 ist man von einem Gebäude der Gebäudeklasse 5 ausgegangen. Dies wurde durch den Bauherrn geändert.

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 17.12.2025 wurde eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.3 – Bauverbotszone an der A9 und B300 erteilt.

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

- 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)
Der Bauherr begründet die Befreiung wie folgt:
*„Anstelle eines begrünten Flachdachs ist ein modulares Glasdach mit integrierten Photovoltaik-Modulen vorgesehen. Die Neigung der Traufe bildet mit dem gelben Farbakzent den typischen „Wing“ von (gelöscht wegen Datenschutz) ab, welcher weiterhin sichtbar und unser Wiedererkennungsmerkmal ist. Die Zwischenelemente bestehen aus Photovoltaikpaneelen beklebtem Glas.
Der (gelöscht wegen Datenschutz) Pavillon ist als vorgefertigtes, modulares, ressourcenschonendes System konzipiert, das wirtschaftlich errichtet, demontiert und an anderer Stelle wiederverwendet werden kann. Die integrierten PV-Module ermöglichen eine erhebliche regenerative Stromerzeugung direkt am Standort und leisten damit einen unmittelbaren Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.
Die transparente, an Baumkronen angelehnte Dachgestaltung fügt sich zurückhaltend in das Orts- und Landschaftsbild ein und vermeidet eine massive Baukörperwirkung.
Die mit der Festsetzung der Dachneigung verfolgten städtebaulichen und gestalterischen Ziele werden durch die vorgesehene Lösung in gleichwertiger Weise gewahrt.
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 zurückgebaut.“*

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 wurden vom Markt Reichertshofen nur eine Befreiung bzgl. der Bauverbotszone an der A9 und B300 erteilt. 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.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen weiterhin nicht vor.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen mit Befreiung (Entfall des Gründaches) zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

Somit wurde das gemeindliche Einvernehmen mit Befreiung nicht erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

3. Sanierung des Rathauses in Reichertshofen in der Schloßgasse 5; Abgabe der Vergaben an den Marktgemeinderat

Aktuell läuft der Vergabeprozess des 1. Ausschreibungspaketes. Die weiteren Gewerke werden ebenfalls noch in 2 – 3 Vergabepaketten ausgeschrieben.

Da die jeweiligen Vergabeprozesse Tag genau eingeplant werden müssen, sollen alle Gewerke in der Marktgemeinderatssitzung vergeben werden um die Bindefristen der Angebote einzuhalten.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Vergaben, die eigentlich in die Zuständigkeit des Bauausschusses fallen, durch den Marktgemeinderat erfolgen sollen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4. Kommunale Verkehrsüberwachung; Anträge auf Erweiterung des Überwachungsbereiches für den ruhenden Verkehr

Seit Mai 2025 überwacht der Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südbayern den ruhenden Verkehr in Reichertshofen. In seiner Sitzung vom 18.03.2025 hat der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den zu überwachenden Bereich wie folgt festgelegt: „Herrnstraße, Herzog-Heinrich-Platz, Gartenstraße sowie Marktstraße.“

Am 29.07.2025 hat der Ausschuss den Bereich wie folgt erweitert:

„Bereich um die Grund- und Mittelschule Reichertshofen, insbesondere Pestalozzistraße, Römerweg und Jahnstraße.“

Da die durchgeführten Überwachungen, soweit dies der Verwaltung berichtet wurde, durchaus Wirkungen zeigen, wurden im Rahmen der diesjährigen Bürgerversammlungen und auch außerhalb der Bereiche für eine Erweiterung des zu überwachenden Bereiches vorgeschlagen.

Bereich Am Auer Bach

Am 26.01.2026 wurde die Verwaltung informiert, dass in diesem Bereich häufige Parkverstöße vorkommen. Besonders betroffen soll der Wendebereich sein. Ein Foto, welches der Verwaltung übersandt wurde, wird dem Gremium an dieser Stelle präsentiert.

Die Verwaltung sieht keine Veranlassung, in diesem Bereich regelmäßig Verkehrsüberwachungen durchführen zu lassen. Bei vermeintlichen Verstößen kann der jeweilige Beschwerdeführer an die Polizei verwiesen werden.

Bereich Gotteshofner Straße, Starkertshofner Straße und Marktstraße

In der Bürgerversammlung im Hauptort wurde bemängelt, dass besonders am Freitagnachmittag und Samstag in diesem Bereich zahlreiche Parkverstöße zu einer unkontrollierten Entwicklung des ruhenden Verkehrs führen. Die Marktstraße wird bereits überwacht. In der Gotteshofner Straße wurde der Verwaltung in unregelmäßigen Abständen immer wieder von unkontrolliertem Parken berichtet. Die Starkertshofner Straße wurde auch, allerdings deutlich seltener, erwähnt.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es durchaus überlegenswert, diesen Bereich ebenfalls überwachen zu lassen. Die Mehrheit der Ausschussmitglieder vertritt die Meinung, dass es sich bei den zahlreichen Parkverstößen in der Gotteshofner Straße, Starkertshofner Straße nur um Kurzparker handelt.

Bereich Wackerstraße

Nachdem in der Wackerstraße die Parksituation neu geregelt wurde, empfiehlt der Zweckverband, auch hier überwachen zu lassen. Eine Erhöhung der Stunden wäre nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bereich „Am Auer Bach“ soll künftig ebenfalls durch den Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern überwacht werden.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

Beschluss:

Der Bereich „Gotteshofner Straße, Starkertshofner Straße“ soll künftig ebenfalls durch den Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern überwacht werden. Im Rahmen dieser Überwachung soll verstärkt auch der daran angrenzende Bereich der Markstraße überwacht werden. Schwerpunktmäßig soll die Überwachung am Freitagnachmittag oder Samstag stattfinden.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Beschluss:

Der Bereich „Wackerstraße“ soll künftig ebenfalls durch den Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern überwacht werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mehrfachbeschluss

5. Verkehrsrecht; Anordnung einer befristeten Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Bushaltestelle im Ortsteil Winden a.Aign

Zum Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung eines Fußgängerüberweges bei der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign hat der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 03.02.2026 beschlossen, diesen bis auf Weiteres zu vertagen. Stattdessen wurde die Verwaltung beauftragt, auf die nächste Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses einen Tagesordnungspunkt für eine zeitlich befristete Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 in diesem Bereich zu setzen.

Grundsätzlich wäre auch dies ein geeignetes Mittel, die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen.

Die Verwaltung schlägt grundsätzlich vor, Tempo 30 zwischen der Hauptstraße 18 (südl. Grundstücksgrenze) und der Hauptstraße 24 (südl. Grundstücksgrenze) anzuordnen. Als Zeitraum schlägt die Verwaltung Montag bis Freitag, 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr vor. In der Diskussion der Ausschussmitglieder ergibt sich, dass eine zeitliche Beschränkung montags bis freitags von 06:00 Uhr bis 17:00 Uhr angeordnet werden soll, da die Schulkinder ab 06:30 Uhr in die Schule fahren. Ebenso soll das Tempo 30 Schild von der Hauptstraße 24 (südl. Grundstücksgrenze) zur Hauptstraße 33 (nördl. Grundstücksgrenze) versetzt werden, damit auch die Geschwindigkeitsbegrenzung ab der Abzweigung Sonnenweg Richtung Dorfplatz gewährleistet ist.

Beschluss:

Im Bereich der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign (Hauptstraße 18 südl. Grundstücksgrenze, bis Hauptstraße 33 nördl. Grundstücksgrenze) wird eine streckenbezogene Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h von montags bis freitags von 06:00 Uhr bis 17:00 Uhr angeordnet. Vor dem Erlass der Anordnung sind die Polizei sowie der Straßenbauallsträger anzuhören.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6. Verkehrsrecht;
Antrag auf Errichtung einer Ampel beim Fußgängerüberweg auf Höhe Münchner Straße 4**

Dem Markt Reichertshofen liegt eine Beschwerde über einen Beinahe-Zusammenstoß eines Kraftfahrzeuges und einer Person am Fußgängerüberweg auf Höhe der Münchner Straße 4 vor. Die betroffene Person ist blind und wäre von dem Kraftfahrzeug nach eigener Angabe fast angefahren worden. Daher regt sie an, in diesem Bereich anstelle des Fußgängerüberweges eine Fußgängerampel zu errichten.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Fußgängerüberweg in diesem Bereich sehr gut sichtbar. Es ist fraglich, ob eine Fußgängerampel derartige Vorkommnisse verhindern kann, da dies oft auf fehlende Aufmerksamkeit zurückzuführen ist.

Im Vorfeld zur Sitzung äußerten sich Anlieger hierzu negativ.

In der heutigen Sitzung soll beschlossen werden, ob die Verwaltung die Angelegenheit weiterverfolgen soll.

Beschluss:

Die Verwaltung soll die Errichtung einer Fußgängerampel anstelle des Fußgängerüberweges auf Höhe der Münchner Straße 4 weiterverfolgen.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

**7. Verkehrsrecht;
Antrag auf Errichtung eines Haltverbotes in der Forststraße (Bereich Kirche, Hausnr. 28, bis Hausnr. 36), OT Hög**

Im Rahmen der Bürgerversammlung in Hög regte ein Bürger ein einseitiges Parkverbot auf der Forststraße im Ortsteil Hög von der Kirche (Hausnummer 28) bis zur Hausnummer 36 an, da die Pkws meist wechselseitig versetzt parken und man teilweise mit großen landwirtschaftlichen Geräten nicht mehr durchkommt.

Aus Sicht der Verwaltung könnte ein entsprechendes eingeschränktes Halteverbot grundsätzlich ein geeignetes Mittel sein, diese Thematik in den Griff zu bekommen. Vor Erlass der Anordnung wären jedoch noch die Polizei und der Straßenbaulastträger anzuhören.

Beschluss:

Auf der Forststraße im Ortsteil Hög von der Kirche (Hausnummer 28) bis zur Hausnummer 36 wird einseitig ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet. Vor Erlass der Anordnung sind noch die Polizei und der Straßenbaulastträger anzuhören.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**8. Verkehrsrecht;
Antrag auf Tempo 30 im Bereich der Forststraße 36 - 53, OT Hög**

Ein Anwohner beantragte, im Bereich der Forststraße 36 bis 53 im Ortsteil Hög die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren. Dies begründete er mit parkenden Kfz im Kurvenbereich und spielenden Kindern. Die Polizei wurde zum Antrag angehört und sprach sich mit Schreiben vom 23.02.2026 gegen eine entsprechende Anordnung aus, da ihrer Auffassung nach die Voraussetzungen hierfür nicht vorlägen.

Der einzige Unfall von 2023 bis 2026 in diesem Bereich resultierte aus Schneeglätte. Es gibt in diesem Bereich auch keine Einrichtungen wie Schulen, Spielplätze, Altenheime o. Ä. Laut Polizei sei die Geschwindigkeit gemäß StVO ohnehin anzupassen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h könne nur unter günstigsten Umständen voll ausgenutzt werden. Daher sei bereits aufgrund dieser Tatsache eine Geschwindigkeitsreduzierung gegeben. Parkende Fahrzeuge konnte die Polizei vor Ort nicht feststellen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Im Bereich der Forststraße 36 – 53 wird eine streckenbezogene Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h angeordnet. Vor Erlass der Anordnung sind noch die Polizei und der Straßenbaulastträger anzuhören.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

9. Verkehrsrecht;

Antrag auf Überprüfung der Parksituation im Bereich der Kita Hummelnest

Bereits in seiner Sitzung vom 17.12.2025 hat sich der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss im Rahmen eines Ortstermins mit der Parksituation um die Kita Hummelnest im Ortsteil Langenbruck befasst. Anlass war die Beschwerde einer Bürgerin, welche Befürchtungen um die Sicherheit der Kinder hat, welche den Weg zum Friedhof als Kindergartenweg benutzen. Sie regte an, diesen zeitweise zu sperren.

Der Ausschuss war damals der Auffassung, dass keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen erforderlich seien.

Die Bürgerin wandte sich im Rahmen der Bürgerversammlung in Langenbruck an den Bürgermeister und bat um eine nochmalige Prüfung von verkehrsrechtlichen Maßnahmen. Ihre E-Mail hatte folgenden Wortlaut:

„bezugnehmend auf Ihre Einladung zur Bürgerversammlung am kommenden Dienstag in Langenbruck, möchte ich Sie darum bitten, dass die Verkehrs- und Parksituation rund um den neuen Kindergarten in Langenbruck (Hummelnest) als Anliegen in der Bürgerversammlung aufgegriffen wird.

Meiner Meinung nach ist die Situation für alle dort sehr gefährlich und muss sich ändern.

Egal, ob es um den schmalen Weg zu den Glascontainern geht, die Autos die aus Richtung Puch mit über 100 Km/h in die Ortschaft fahren oder die Autos, die beim Kindergarten so geparkt werden, dass keine vernünftige Einsicht in die Straße besteht.

Dies sind unheimliche Gefahrenquellen für die Kinder, die dort zum Kindergarten bzw. in die Kita gehen, als auch für die Kinder, die den schmalen Weg als Schulweg nutzen. Genauso natürlich auch für Erwachsene.

Da ich leider bisher, was das Thema betrifft, keinen Erfolg erzielen konnte (E - Mail - Verkehr mit Herrn Zimmermann), würde ich darum bitten, dass dieses Anliegen ein Thema bei der Bürgerversammlung wird.

Bei dieser werde ich natürlich persönlich anwesend sein, um ggf. das Thema mit Ihnen öffentlich zu erörtern. Es gibt mit Sicherheit auch noch einige Anwohner, die mir bzgl. der vorher genannten Situation zustimmen werden.“

Im Vorfeld zur Sitzung hat erneut ein Ortstermin stattgefunden. Im Kurvenbereich der Hochstraße/Weg zum Friedhof befindet sich eine Zick-Zack-Linie. Diese Zick-Zack-Linie soll an der Hochstraße bis zum Zugang der Kita Hummelnest verlängert werden. Ebenfalls soll die Zick-Zack-Linie auf dem Weg zum Friedhof bis zum Zugang eines Schotterweges zur Kita verlängert werden.

Beschluss:

Zur Verbesserung der Parksituation im Bereich der Kita Hummelnest soll die Zick-Zack-Linie im Kurvenbereich bis zu den beiden Zugangswegen zur Kita verlängert werden. Weitere Maßnahmen sollen nicht durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10. Verkehrsrecht;

Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h auf der Hochstraße (außerhalb der geschlossenen Ortschaften)

Im Rahmen der Bürgerversammlung in Langenbruck regte eine Bürgerin an, auf der Hochstraße zwischen Langenbruck und Agelsberg eine Höchstgeschwindigkeit von maximal 50 km/h anzuordnen. Begründet wurde dies damit, dass es sich hierbei um eine Wegestrecke handle, die viele Eltern mit ihren Kindern nutzen würden. Zudem seien bei dem Waldstück in der Biegung Fußgänger und Radfahrer oft erst sehr spät sichtbar.

Auf dieser Strecke wurde außerhalb der geschlossenen Ortschaften bereits eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h angeordnet.

Die Polizei wurde bislang nicht angehört.

Der Verwaltung sind aktuell keine Tatsachen bekannt, die eine weitere Reduzierung auf 50 km/h aus verkehrsrechtlicher Sicht erforderlich machen.

Beschluss:

Auf der Hochstraße zwischen Langenbruck und Agelsberg wird außerhalb der geschlossenen Ortschaften eine streckenbezogene Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h auf beiden Seiten angeordnet. Vor Erlass der Anordnung sind noch die Polizei und der Straßenbaulastträger anzuhören.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

**11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes,
Widmung von Verkehrswegen,
Gemeindestraße Stockau in Reichertshofen;
Anpassung der Widmung**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ ist es u. a. erforderlich, für die Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen einen Antrag auf eisenbahnrechtliche Entwidmung zu stellen.

Hierüber läuft ein Zugang bzw. Abgang von Fluchttüren in der Lärmschutzwand an der Bahntrasse. Auf der straßenrechtlich gewidmeten Teilfläche der Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen kann eine eisenbahnrechtliche Entwidmung erfolgen, da das Eisenbahn-Bundesamt hierdurch die Wege zu den Fluchttüren ebenso als gesichert ansieht. Für den anderen Teil ist eine eisenbahnrechtliche Entwidmung nicht möglich.

Um vom Eisenbahn-Bundesamt einen positiven Bescheid zu erhalten, sind daher folgende Schritte zu veranlassen:

1. Durchführung einer entsprechenden Vermessung, damit die öffentliche Verkehrsfläche auf der Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen eine eigene Flurnummer erhält. Die Vermessung hat am 10.03.2026 stattgefunden. Mittlerweile liegt auch schon ein entsprechender Fortführungsnachweis vor.
2. Nachweis, dass die öffentliche Verkehrsfläche auf der Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen tatsächlich straßenrechtlich gewidmet ist. Bei Vorlage des aktuellen Widmungsverzeichnisses teilte das Eisenbahn-Bundesamt mit, dass es diesem keine explizite straßenrechtliche Widmung entnehmen könne. Daher sieht es die Verwaltung als erforderlich an, die bestehende Widmung anzupassen.

Konkret soll die Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen in die straßenrechtliche Widmung der Gemeindestraße „Stockau“ aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Fl.Nr. 1746/32 Gemarkung Reichertshofen soll in die straßenrechtliche Widmung der Gemeindestraße „Stockau“ aufgenommen werden. Der Erste Bürgermeister Michael Franken wird ermächtigt, diese Widmung in eigener Zuständigkeit zu vollziehen, sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**12. Antrag auf Pflanzung von Alleebäumen auf den Verbindungsstraßen von Langenbruck nach
Agelsberg und Gambach;
Grundsatzbeschluss**

Im Rahmen der Bürgerversammlung in Langenbruck beantragte eine Bürgerin, die Pflanzung von Alleebäumen auf den Verbindungsstraßen von Langenbruck nach Agelsberg (Hochstraße) und Gambach (nach Hummelberg, „von Langenbruck zur KR PAF 21“) zu prüfen. Sie begründet dies damit, dass die Bäume positiv für die Vogelwelt und ein Windblocker seien.

Aus Sicht der Verwaltung wären entsprechende Pflanzungen möglich, verursachen allerdings auch einen Mehraufwand (Baumprüfungen aufgrund der Verkehrssicherungspflicht, Pflege, Kosten etc.).

Bevor die Verwaltung hierzu Details erarbeitet, sollt der Ausschuss einen Grundsatzbeschluss fassen.

Hinsichtlich der erforderlichen Abstände zur Straße bei Neupflanzungen sind die Richtlinie für die Anlage von passiven Schutzeinrichtungen (RPS) sowie die Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume (ESAB) grundsätzlich zu beachten.

Ein Mindestabstand von 4,50 m ist auf jeden Fall einzuhalten, wenn auf Schutzeinrichtungen verzichtet werden soll. Ein Verzicht auf Schutzmaßnahmen ist nur möglich, wenn die jeweilige Straße bisher verkehrsunauffällig war und die Verkehrssituation während des Aufwuchses 3 Jahre lang beobachtet wird.

Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen wäre auch ein Abstand von 3,00 m möglich.

Dies wäre im Falle eines positiven Grundsatzbeschlusses aber noch im Detail abzuklären.

Zudem wäre dann auch zu prüfen, ob Fördermöglichkeiten bestehen.

Beschluss:

Die Verwaltung soll eine Pflanzung von Alleebäumen auf den Verbindungsstraßen von Langenbruck nach Agelsberg und Gambach weiterverfolgen und entsprechende Vorschläge erarbeiten. Die Details sollen dann in einer separaten Sitzung beschlossen werden.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

13. Informationen der Verwaltung

13.1 Friedhof Reichertshofen; Pflanzung von Hainbuchenhecken

In der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde angesprochen, dass im mittleren Teil des Friedhofes Reichertshofen teilweise die Thujen gerodet wurden und durch Hainbuchenhecken ersetzt wurden. Die Blätter der Hainbuchenhecken empfinden manche Bürger als störend.

Aus Sicht der Verwaltung besteht kein Handlungsbedarf.

13.2 B300 im Bereich der Abzweigungen nach Dörfli, Au am Aign sowie Hög; Antrag auf Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h

Bereits mit Schreiben vom 01.03.2023 beantragte der Markt Reichertshofen beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h im o. g. Bereich zu prüfen. Am 04.07.2023 teilte das Landratsamt schriftlich mit, dass dies mangels qualifizierter Gefahrenlage nicht möglich sei.

Mittlerweile haben sich die örtlichen Verhältnisse jedoch geändert. Bei der Bushaltestelle an der B300 bei Dörfli handelt es sich mittlerweile um eine regelmäßig angefahrene ÖPNV-Bushaltestelle, u. a. auch im Schulbusverkehr.

Mit Schreiben vom 26.01.2026 beantragte der Markt Reichertshofen, aufgrund einer Anregung aus einer Bürgerversammlung, aufgrund der geänderten Verhältnisse eine erneute Überprüfung.
Nach Rücksprache mit dem Landratsamt soll hierzu demnächst ein Ortstermin stattfinden.

13.3 Dorfstraße in Langenbruck; Antrag auf Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h

Aufgrund einer Anregung aus einem Bürgeranliegen beantragte der Markt Reichertshofen mit Schreiben vom 05.01.2026 beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Dorfstraße zu prüfen.

Angesehen von einer Zwischeninformation vom 26.01.2026 liegt noch keine Entscheidung vor.

13.4 Pörnbacher Straße in Langenbruck; Verlängerung der bestehenden Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h

Aufgrund einer Anregung aus einer Bürgerversammlung beantragte der Markt Reichertshofen mit Schreiben vom 18.03.2026 beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, die bestehenden Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h in Richtung Ortsausgang (Kindertagesstätte) als auch in Richtung Ortseingang zu verlängern.

13.5 Bauleitplanung Markt Hohenwart; Aufstellung des Bebauungsplan 61 - Freinhausen "SO PV-Anlagen Solarpark IV"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 12.03.2026 hat der Markt Reichertshofen folgende Stellungnahme abgegeben:

„bereits mit Schreiben vom 01.08.2024 hat der Markt Reichertshofen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 31.07.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Notwendige Retentionsflächen müssen erhalten bleiben. Aus Sicht des Marktes Reichertshofen würde sich die Fläche als Retentionsraum der Paar eignen.“

Der Entfall der Teilflächen 3 bis 5, welche direkt an der Paar liegen (vgl. Abwägung vom 05.02.2026), wird zur Kenntnis genommen. Daher werden nun keine Einwände mehr vorgebracht.“

13.6 Bauleitplanung Markt Hohenwart; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Gesamtfortschreibung; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 12.03.2026 hat der Markt Reichertshofen folgende Stellungnahme abgegeben:

„bereits mit Schreiben vom 01.08.2024 hat der Markt Reichertshofen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 31.07.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Notwendige Retentionsflächen müssen erhalten bleiben. Aus Sicht des Marktes Reichertshofen würde sich die Fläche als Retentionsraum der Paar eignen.“

Der Entfall der Teilflächen 3 bis 5, welche direkt an der Paar liegen (vgl. Abwägung vom 05.02.2026), wird zur Kenntnis genommen. Daher werden nun keine Einwände mehr vorgebracht.“

13.7 Gemeinde Pörnbach: Vorbereitende Untersuchungen "Hauptort Pörnbach"; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 05.01.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

13.8 Bauleitplanung Markt Hohenwart; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 - Schlott "SO PV-Anlage Solarpark II"; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 05.01.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.9 Bauleitplanung Markt Hohenwart;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Gesamtfortschreibung;
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit Schreiben vom 05.01.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.10 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld;
57. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 121 „Sondergebiet Pferdezucht, Pferdesport und Pferdehaltung Ritterswörth“ mit Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“ und Nr. 46 „Gewerbegebiet Wolf II“ (Einschließlich
Teiländerung des BP Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“);
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan**

Mit Schreiben vom 05.01.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.11 Bauleitplanung Stadt Geisenfeld;
57. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 121 „Sondergebiet Pferdezucht, Pferdesport und Pferdehaltung Ritterswörth“ mit Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“ und Nr. 46 „Gewerbegebiet Wolf II“ (Einschließlich
Teiländerung des BP Nr. 26 „Gewerbegebiet Wolf“)
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Flächennutzungsplan**

Mit Schreiben vom 05.01.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.12 Bauleitplanung Markt Manching;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Oberstimm – West I
(GEOS 1)" mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB);
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahme zum Bebauungsplan**

Mit Schreiben vom 13.03.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.13 Bauleitplanung Markt Manching;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Oberstimm – West I
(GEOS 1)" mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB);
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – Stellungnahme zur FNP-Änderung**

Mit Schreiben vom 13.03.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

**13.14 Bauleitplanung Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm;
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Industriegebiet“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 12.03.2026 hat der Markt Reichertshofen keine Einwände vorgebracht.

14. Anfragen

Erster Bürgermeister Michael Franken beantwortet Anfragen aus der Mitte des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Soweit sie nicht erledigt werden konnten wurden sie vorgemerkt.

15. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Es erfolgten keine derartigen Bekanntgaben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:51 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Julia Winkelmeier
Schriftführung