



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

---

|                |   |
|----------------|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 28.04.2026                                    |
| Beginn:        | 18:30 Uhr   |
| Ende           | 19:27 Uhr   |
| Ort:           | in der Mensa der Grund- und Mittelschule Reichertshofen |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Franken, Michael

#### Ausschussmitglieder

Kirmaier, Bernhard

Kirmaier, Martin

Kothmeier, Adolf

Lindenmeier, Dieter

Link, Georg

Pfab, Georg

Schretzlmeier, Konrad

nimmt ab 18:41 Uhr an der Sitzung teil.

#### 1. Stellvertreter

Weichselbaumer, Michael

nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

#### Schriftführung

Winkelmeier, Julia

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

#### Ausschussmitglieder

Semantke, Gerhard

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 19.03.2026 - öffentlicher Teil -
2. Behandlung von Bauanträgen
  - 2.1 Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden
  - 2.2 Errichtung einer Garage mit 2 Stellplätzen, Fl.Nr. 76/3 Gemarkung Hög, Bahnhofstraße 31 in Hög
  - 2.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplätzen, Fl.Nrn. 1301, 1300 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 25 - 27 in Winden am Aign;  
Zustimmung nach § 36 a BauGB und § 31 Abs. 3 BauGB
3. Informationen der Verwaltung
  - 3.1 Bebauung des Grundstück Fl.Nr. 122/25 Gemarkung Langenbruck, Heckenstraße 1 und 3 in Langenbruck im Rahmen des Baurubos (Befreiung bzgl. Wohneinheiten)
  - 3.2 Neubau der Brücke in Feilenmoos
  - 3.3 Ablagerungen im Bereich der Bahnunterführung bei den Sportplätzen (Ziegelwöhr)
  - 3.4 Bauleitplanung Baar-Ebenhausen;  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar-Ebenhausen;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
  - 3.5 Bauleitplanung Baar-Ebenhausen;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West";  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Anfragen
5. 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 19.03.2026 - öffentlicher Teil -**

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im RatsInformationssystem einsehbar.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.03.2026 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

### **2. Behandlung von Bauanträgen**

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

##### Isolierte Befreiung:

Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Bachäcker 13, Fl.Nr. 1572/24 Gemarkung Reichertshofen

##### Vorbescheid:

Errichtung von drei Einfamilienhäusern nach Teilung des Grundstücks

Am Weiher 4, Fl.Nr. 26 Gemarkung Winden am Aign

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Waldinger Straße 13, Fl.Nr. 644 Gemarkung Reichertshofen

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

Konkretisierung der Nutzung von Untergeschossräumen in einem Doppelhaus zu Wohnräumen/Aufenthaltsräumen  
Langwiedstraße 21, Fl.Nr. 710/31 Gemarkung Winden am Aign

Konkretisierung der Nutzung von Untergeschossräumen in einem Doppelhaus zu Wohnräumen/Aufenthaltsräumen  
Langwiedstraße 23, Fl.Nr. 710/8 Gemarkung Winden am Aign

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Wiesenstraße 21, Fl.Nr. 1303 Gemarkung Winden am Aign

#### **2.2 Errichtung einer Garage mit 2 Stellplätzen, Fl.Nr. 76/3 Gemarkung Hög, Bahnhofstraße 31 in Hög**

Am 27.03.2026 wurde ein Antrag auf Errichtung einer Garage mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/3 Gemarkung Hög, Bahnhofstraße 31 in Hög zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen an den Markt Reichertshofen übersandt.

Auf dem Grundstück soll im östlichen Bereich eine Doppelgarage in einem Ausmaß von 6,50 m x 6,50 m mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38° errichtet werden. Die Wandhöhe der Doppelgarage beträgt 3,60 m sowie die Firsthöhe 6,14 m.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belangen 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 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 den 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). Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher widerspricht das Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Ebenso ist die Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten. Somit werden durch das Bauvorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt.

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

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

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

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu oben genanntem Bauvorhaben wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

### **2.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplätzen, Fl.Nrn. 1301, 1300 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 25 - 27 in Winden am Aign; Zustimmung nach § 36 a BauGB und § 31 Abs. 3 BauGB**

Am 07.04.2026 wurde ein Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1301, 1300 jeweils Gemarkung Winden am Aign, Wiesenstraße 25 – 27 in Winden am Aign zur Zustimmung nach § 36 a BauGB an den Markt Reichertshofen übersandt.

Das Einfamilienhaus wird in der Bauweise E + I + D mit einem Ausmaß von 12,99 m x 8,49 m bzw. 9,99 m geplant. In dem Gebäude befindet sich eine Einliegerwohnung im Kellergeschoss/Hanggeschoss mit Eingang im Erdgeschoss. Das Bauvorhaben soll mit einer Wandhöhe von 6,31 m und einer Firsthöhe von 8,03 m errichtet werden. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 22°.

Die betroffenen Grundstücke Fl.Nrn. 1301, 1300 jeweils Gemarkung Winden am Aign befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest-neu“ des Marktes Reichertshofen und entsprechen in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung durch Text Nr. 2.1 – Höhe baulicher Anlage 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 395,50 m ü. NHN im Bebauungsplan festgelegt. Somit wäre eine Überschreitung des Höhenbezugspunktes bis 396,00 m ü. NHN möglich. Die Bauherren geben allerdings in den Planunterlagen einen Höhenbezugspunkt von 396,76 m ü. NHN an.

Die Bauherren begründen die Befreiung wie folgt:

*„Die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden des Gebäudes wurde entspr. des Geländes angepasst, der Höhenbezugspunkt nach oben verlegt und die Wandhöhe entspr. den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst bzw. minimiert, siehe beiliegende Planung zur Höhenentwicklung.*

*Vorab, hieraus ergibt sich kein negativer Einfluss, im Gegenteil der Bauwerber erschließt somit das Gebäude ebenerdig so das ein barrierefreier Zugang ermöglicht wird, altersgerechter Zugang, die max. Höhenlinie der Wandhöhen (Traufe) wird eingehalten bzw. unterschritten.*

*Des Weiteren wirkt sich die Anpassung der Höhenlage, unter Anbetracht des stark abfallenden Geländes, noch weiter äußerst positiv aus,*

*- Schutz der baulichen Anlage vor Oberflächenwasser, Vermeidung von Schäden und Schutz des Eigentums*

*- Sicherstellung des natürlichen Gefälles, unter Anbetracht der bestmöglichen Nutzung des Grundstückes für den Bauwerber, Zugang in den Garten vom UG*

*- Eine optische Beeinträchtigung liegt nicht vor, im Gegenteil dies fügt sich äußerst harmonisch ins Gesamtkonzept ein.“*

- Festsetzung durch Nutzungsschablone WA 2.1 – Geschossigkeit E + I und Festsetzung durch Planzeichen Nr. 2.5

Im Bebauungsplan wurde die Geschossigkeit mit E + I festgelegt. Das Einfamilienhaus soll in der Geschossigkeit H + E + I errichtet werden.

Als Begründung geben die Bauherren die gleiche Begründung an wie bei der Befreiung zur Festsetzung durch Text Nr. 2.1 – Höhe baulicher Anlage und Höhenlage des Gebäudes.

- Festsetzung durch Text Nr. 5.2: - Dachaufbauten/-einschnitte

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Dachaufbauten und -einschnitte nicht zulässig sind. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind zulässig und dürfen maximal 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die Gebäudelänge beträgt insgesamt 12,99 m. Demnach wäre ein Zwerchgiebel mit einer Länge von max. 4,33 m zulässig. Laut Planzeichnungen beträgt der Zwerchgiebel allerdings 5,24 m. Somit wird die Länge um 0,91 m überschritten.

Die Bauherren begründen die Befreiung wie folgt:

*„Das geplante Zwerchhaus fügt sich trotz der größeren Abmessungen in die vorh. Bebauung ein und orientiert sich an einer typischen Bauweise vergleichbarer Gebäude. Es liegt kein städtebaulicher Nachteil vor, durch die gewählten Proportionen bleibt das Gesamtvolumen maßstäblich und beeinträchtigt kein Ortsbild. Ebenso ist mit einer erheblichen Verbesserung der Wohnqualität der Bauwerber zu rechnen, architektonisch fügt sich das Zwerchhaus ins Gesamtbild ein.“*

- Festsetzung durch Text Nr. 5.4.5 – Böschungen

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Böschungen maximal mit einem Verhältnis von Böschungshöhe zu -länge von 1:2 ausgeführt werden. Böschungsfuß bzw. Böschungsoberkante müssen mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt angelegt werden.

Laut Planzeichnungen werden die Böschungsneigung sowie der Mindestabstand nicht eingehalten.

Die Bauherren begründen die Befreiung wie folgt:

*„Eine über die Festlegungen im Bebauungsplan hinausgehende Böschungsgestaltung ist nicht notwendig. Der Nachbar auf Fl.Nr. 1302 hat hier bereits eine Stützmauer erstellt die seitens der Bauwerber unproblematisch ist.*

Folgende allgemeine Begründung wurde von den Bauherren zu den Befreiungen eingereicht:

*„Die Bebauung und Wunsch des Bauwerbers machen eine Änderung des Haustyps und der Bauweise notwendig. Auf die entspr. Punkte wurde bereits eingegangen sowie bitte um Beachtung noch folgender Argumentation.*

*Dem Grunde stellen wir fest, es wird der direkt anliegende Nachbar auf der Fl.Nr. 1302, sowie weitere Dritte, bzgl. obig genannter Abweichungen/Befreiungen nicht negativ eingeschränkt. Das Gebäude liegt ca. 10,50 m von der Grenze, im Gegenteil, dieser ist bei der Lage des Gebäudes bzw. Größe und Höhenentwicklung nicht direkt betroffen.*

*Die Grundzüge des Bebauungsplanes (Wohnnutzung) wird nicht negativ beeinträchtigt, diese werden gewahrt, lediglich eine technische Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten erfolgt.*

*Eine Beeinträchtigung dritter ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Beschattung zu erwarten. Des Weiteren werden bei der Bauausführung die gesetzlichen Brandschutzvorschriften beachtet und eingehalten.“*

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 lediglich Befreiungen zur Höhenlage vorhanden. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Winden Südwest-neu“ des Marktes Reichertshofen berührt.

Vor der heutigen Sitzung fand hierzu ein Ortstermin statt, wo die tatsächlichen Gegebenheiten für dieses Bauvorhaben in Augenschein genommen wurden. Nach Ansicht der Verwaltung sollte eine Zustimmung nach § 36 a BauGB gut überdacht werden, da sie für die Zukunft einen Bezugsfall darstellt. Bei gleich gelagerten Fällen müsste dann ebenfalls zugestimmt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung für die Vielzahl an Befreiungen nicht erteilt werden, da ansonsten die Erteilung der Befreiungen zur Funktionslosigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes führen. Die Ausschussmitglieder vertreten bei diesem Bauvorhaben die Meinung, dass insbesondere die Geschossigkeit H + E + I zu massiv wirkt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

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

#### **Beschluss:**

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

Somit wurde die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben nicht erteilt.

#### **Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 8 Anwesend 8**

Ausschussmitglied Kirmaier Martin nimmt ab 18:41 Uhr an der Sitzung teil.

### **3. Informationen der Verwaltung**

#### **3.1 Bebauung des Grundstück Fl.Nr. 122/25 Gemarkung Langenbruck, Heckenstraße 1 und 3 in Langenbruck im Rahmen des Bauturbos (Befreiung bzgl. Wohneinheiten)**

Am 22.04.2026 erhielt die Verwaltung folgende Anfrage:

*„hiermit stelle ich eine förmliche Anfrage zur möglichen Zustimmung des Bauausschuss für ein geplantes Bauvorhaben auf dem Flurstück Nr. 122/25 Heckenstr. 1+3.*

*Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Doppelhauses, bei dem jeweils eine zusätzliche Einliegerwohnung pro Haushälfte vorgesehen ist. Nach aktuellem Stand der baurechtlichen Vorgaben ist für das betreffende Grundstück eine Bebauung mit einem Doppelhaus vorgesehen. Die geplante Erweiterung betrifft somit die ergänzende Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb dieser bestehenden baulichen Struktur.*

*Vor dem Hintergrund des im vergangenen Jahr eingeführten sogenannten Bauturbos zur Beschleunigung von Wohnbauvorhaben und zur Förderung der Schaffung von dringen benötigtem Wohnraum möchte ich anfragen, ob unter diesen Gesichtspunkten eine Zustimmung des Bauausschusses zu dem beschriebenen Vorhaben grundsätzlich denkbar ist. Das geplante Bauvorhaben verfolgt das Ziel, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.*

*Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir eine erste Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit sowie zu den gegebenenfalls einzuhaltenden Voraussetzungen mitteilen könnten.“*

Im Bebauungsplan Nr. 15 „Langenbruck-Nord“ ist derzeit geregelt, dass pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit zulässig ist. Ebenfalls wären für diese Bauvorhaben mit insgesamt 4 Wohneinheiten 8 Stellplätze notwendig.

Die Ausschussmitglieder sind grundsätzlich nicht gegen die Erweiterung der Wohneinheiten, wenn sich die Einliegerwohnung in einem geringeren Ausmaß wie die andere Wohneinheit befindet. Ebenfalls sollte das Doppelhaus durch die Errichtung von zwei Einliegerwohnungen nicht massiv vergrößert werden.

### **3.2 Neubau der Brücke in Feilenmoos**

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses Reichertshofen vom 07.12.2021 wurde für die Feldwegbrücke in Feilenmoos über den Vogelaubach/Küpickelgraben beschlossen, die Brücke zu sanieren und an das Büro BBI Ingenieure die Leistungsphasen 3-6 und Tragwerksplanung 1-6 zu vergeben.

Bei der Brückenprüfung in 2025 wurde durch das Ingenieurbüro WipflerPLAN die Hauptprüfung durchgeführt. Hierbei erhielt die Brücke die Zustandsnote 2,9. Zusammenfassend wurden zum Teil erhebliche Mängel oder Schäden festgestellt, die jedoch noch keine Sofortmaßnahmen erfordern. Die Zustandsbewertung hat die Gesamtnote 2,9 für das Bauwerk ergeben. Dies bedeutet bereits einen ausreichenden Bauwerkszustand (Noten 2,5 - 2,9). Die Standsicherheit des Bauwerks ist gegeben.

Der Beschluss aus der Sitzung des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses Reichertshofen vom 07.12.2021 wird daher bis zur nächsten Brückenprüfung in 2027 nicht umgesetzt und die Situation weiter beobachtet.

### **3.3 Ablagerungen im Bereich der Bahnunterführung bei den Sportplätzen (Ziegelwöhr)**

Ein Bürger hat den Markt Reichertshofen sowie die Polizeiinspektion, diverse Fachstellen (WWA, Wasserrechtsbehörde) sowie die Presse schon mehrfach auf Ablagerungen im Bereich der Bahnunterführung bei den Sportplätzen (Ziegelwöhr) hingewiesen. Das hauptsächlich betroffene Grundstück befindet sich nicht im Eigentum des Marktes Reichertshofen.

Bei den Ablagerungen handelte es sich entweder um Essensverpackungen oder Sperrmüll. Obwohl das hauptsächlich betroffene Grundstück Privatgrund ist, hat der Markt Reichertshofen diese Angelegenheiten ernst genommen. Bei der Prüfung haben sich aus Sicht der Verwaltung keine wasserrechtlichen Gefahren oder Risiken für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ergeben.

Zudem waren diverse Fachstellen im Verteiler, welche ihrerseits die Möglichkeit gehabt hätten, einzuschreiten.

Da teilweise auch noch markteigene Grundstücke betroffen waren, hat der gemeindliche Bauhof den gesamten Unrat beseitigt. In Zukunft wird der Markt Reichertshofen in Bezug auf das Privatgrundstück derartige Hinweise an den Eigentümer weiterleiten und dies mit den Fachstellen abstimmen.

Der Bürger hat sich für dieses Vorgehen bedankt und den Markt Reichertshofen aufgefordert, für die Zukunft präventive Maßnahmen zu ergreifen – hier wurden explizit auch die kommunalpolitischen Mandatsträger einbezogen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Prävention bei derartigen Ablagerungen schwierig. Selbst wenn man den betreffenden Bereich lückenlos überwachen würde – was vom Aufwand her unverhältnismäßig wäre –, würden die Ablagerungen an anderen Stellen auftreten.

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, sich hierzu Gedanken zu machen.

Ausschussmitglied Weichselbaumer Michael nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

### **3.4 Bauleitplanung Baar-Ebenhausen; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar-Ebenhausen; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit Schreiben vom 08.04.2026 hat der Markt Reichertshofen, entsprechend der bisherigen Beschlusslage, folgende Stellungnahme abgegeben:

„in Bezug auf das Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 13.02.2026 wird auf folgende Punkte hingewiesen:

#### 4.4 Verteilung des Neuverkehrs

Bei den Berechnungen ist zu berücksichtigen, dass für den Bereich ab der Ingolstädter Straße eine Tonnagebeschränkung auf 7,5 t gilt.

#### 5.4 Ergänzende Hinweise

Der Gutachter empfiehlt dringend Maßnahmen, welche sich auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen befinden. Diese wurden bislang noch nicht mit dem Markt Reichertshofen abgestimmt, daher hat sich auch noch kein Gremium damit befasst.

Die Kosten für diese Maßnahmen sind von der Gemeinde Baar-Ebenhausen zu tragen.“

### **3.5 Bauleitplanung Baar-Ebenhausen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gewerbegebiet Süd-West"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 24.04.2026 hat der Markt Reichertshofen, entsprechend der bisherigen Beschlusslage, folgende Stellungnahme abgegeben:

„im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gibt der Markt Reichertshofen folgende Stellungnahme ab:

#### Verkehrliche Erschließung:

In Bezug auf das Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 13.02.2026 wird auf folgende Punkte hingewiesen:

#### 4.4 Verteilung des Neuverkehrs:

Bei den Berechnungen ist zu berücksichtigen, dass für den Bereich ab der Ingolstädter Straße eine Tonnagebeschränkung auf 7,5 t gilt. Das vorhandene Zusatzzeichen „Anlieger frei“ bringt trotzdem noch gewisse Einschränkungen, die berücksichtigt werden sollten.

#### 5.4 Ergänzende Hinweise

Der Gutachter empfiehlt dringend Maßnahmen, welche sich auf dem Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen befinden. Diese wurden bislang noch nicht mit dem Markt Reichertshofen abgestimmt, daher hat sich auch noch kein Gremium damit befasst. Dieser Hinweis wird ergänzend nochmals aufgeführt.

#### Immissionsschutz:

Die Ausführungen im Lärmschutzgutachten sind grundsätzlich plausibel, die Wahl des Zwischenwertes (Dorfgebiet) auch nachvollziehbar. 6.7 der TA Lärm setzen bei derartigen Zwischenwerten allerdings voraus, „dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.“ Aus dem Gutachten ist nicht ohne Weiteres erkennbar, ob dies hier der Fall ist, daher sollten noch entsprechende Angaben gemacht werden.“

## **4. 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.

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

Es erfolgten keine derartigen Bekanntgaben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:27 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken  
Erster Bürgermeister

Julia Winkelmeier  
Schriftführung