



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.08.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:25 Uhr
Ort:	in der Mensa der Grund- und Mittelschule Reichertshofen Reichertshofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Franken, Michael Erster Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bayerl, Christine
Biberger, Petra
Breitmoser, Gabriele
Freudenberger, Wolfgang
Kothmeier, Adolf 2. Bürgermeister
Kothmeier, Anja
Langenecker, Thomas
Lindenmeier, Dieter 3. Bürgermeister
Link, Georg
Nieder, Rudi
Pfab, Georg
Reichart, Christian
Reichart, Martin
Schöttl, Richard
Schretzlmeier, Konrad
Semantke, Gerhard
Thaller, Kilian
Weber, Hubert
Wechselbaumer, Michael
Zängl, Maximilian

Schriftführung

Plöckl, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 07.07.2026 - öffentlicher Teil -
2. Ortssprecher Hög; Vereidigung
3. Sanierung des Rathauses Schloßgasse 5 in Reichertshofen
- 3.1 Vergabe der Gewerke im LV-Paket 2
- 3.2 Technische Ausstattung des Sitzungssaals
4. Städtebauliche Entwicklung; Antrag zum Pfarrhaus, Herrnstraße 7, Reichertshofen
5. Sanierung von Gemeindestraßen; Antrag zur Erstellung einer Prioritätenliste mit Zeitplan zur Umsetzung
6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 25 "Sportgelände" (westlich der B13); Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- 6.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 6.2 Satzungsbeschluss
7. Wasserversorgung des Marktes Reichertshofen, Feststellung der Bilanz 2024
8. Hallenbetriebe des Marktes Reichertshofen, Feststellung der Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2024
9. Richtlinie zur Förderung des Einbaus von Druckerhöhungsanlagen im Rahmen der Wasserversorgung Reichertshofen
10. Richtlinie zur Förderung der Nutzung der Sonnenenergie (Brauchwassererwärmung/Heizungsunterstützung)
11. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen
12. Informationen der Verwaltung
- 12.1 Verkehrsrecht: Anordnung einer befristeten Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h bei der Bushaltestelle in Winden am Aign
13. Anfragen

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 07.07.2026 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift ist für die Gremiumsmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 07.07.2026 - öffentlicher Teil - wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

2. Ortssprecher Hög; Vereidigung

Mitteilung:

Nach der Kommunalwahl im März 2026, wurde ein Antrag an den Marktgemeinderat gestellt, für den Ortsteil Hög eine Ortssprecherin oder einen Ortssprecher zu wählen. Die Ortssprecherwahl kann gemäß Art. 60a Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) durch Einberufung einer Ortsversammlung mit Wahl einer Ortssprecherin oder eines Ortssprechers erfolgen. Die Amtszeit der Ortssprecherin oder des Ortssprechers ist auf die Wahlzeit des Marktgemeinderats begrenzt.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.05.2026 beschlossen, für den Ortsteil Hög eine Interessensbekundung zu veröffentlichen. Darauf ging fristgemäß eine Bekundung ein. Gemäß dem Marktgemeinderatsbeschluss wurde daher die Ortsversammlung mit Wahl einer Ortssprecherin oder eines Ortssprechers einberufen. Der Termin der Ortsversammlung wurde öffentlich bekannt gemacht im Reichertshofener Anzeiger. Weiter wurden die im Bereich der ehemaligen Gemeinde Hög (zum Gebietsstand 18.01.1952) wohnhaften Bürger (ab 18 Jahren, zum Versammlungstag) angeschrieben und eingeladen.

Am Mittwoch, den 22.07.2026, wurde im Feuerwehrhaus in Hög eine Ortsversammlung für den Ortsteil Hög (ehemalige Gemeinde Hög mit Dörfel, Höger Mühle, Ronnweg und St. Kastl 22) abgehalten. Die Ortsversammlung hat einstimmig beschlossen, einen Ortssprecher zu wählen. Bei der anschließend durchgeführten Wahl wurde mit großer Mehrheit Herr Ernst Grillmeier zum Ortssprecher von Hög gewählt.

Erster Bürgermeister Michael Franken bittet den neu gewählte Ortssprecher, Herrn Ernst Grillmeier, zur Vereidigung nach vorne zu kommen.

Die Eidesformel ist gem. Art. 31 Abs. 4 Bayer. Gemeindeordnung (GO) zu sprechen:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Hinweis:

- Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.
- Wer aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten kann, kann an Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einleiten.

Der neue Ortssprecher für Hög legt den Eid nach Art. 31 GO in vollem Wortlaut ab.

3. Sanierung des Rathauses Schloßgasse 5 in Reichertshofen

Mitteilung:

Für die Sanierung des bisherigen Rathauses in Reichertshofen (Schloßgasse 5) wurden die Vergaben zum LV-Paket 1 in der Sitzung am 30.04.2026 beschlossen. In der jetzigen Sitzung sollen die Vergaben zum LV-Paket 2 und über die technische Ausstattung des künftigen Sitzungssaals beschlossen werden.

3.1 Vergabe der Gewerke im LV-Paket 2

Sachverhalt:

VN_13: WDVS und Malerarbeiten

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 18 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Alle Angebote sind gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Maler Stark aus Treuchtlingen zum Angebotspreis von 226.491,27 € abgegeben.

Beschlus:

Mit den WDVS und Malerarbeiten wird die Firma Maler Stark GmbH & Co. KG, Neufriedenheim 5, 91757 Treuchtlingen zum Angebotspreis von 226.491,27 € beauftragt.

19 : 2

VN_14: Putzarbeiten

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 17 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Alle Angebote sind gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma ATI Innenausbau GmbH aus Neustadt an der Donau zum Angebotspreis von 26.338,87 € abgegeben.

Beschlus:

Mit den Putzarbeiten wird die Firma ATI Innenausbau GmbH, Donaustraße 42, 93333 Neustadt an der Donau zum Angebotspreis von 26.338,87 € beauftragt.

21 : 0

VN_15: Estricharbeiten

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 18 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Fünf Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Vier Angebote mussten von der Wertung ausgeschlossen werden.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Chiemgau Estrich GmbH aus Feichten zum Angebotspreis von 52.177,34 € abgegeben.

Beschlus:

Mit den Estricharbeiten wird die Firma Chiemgau Estrich GmbH, Buchenstraße 15a, 84550 Feichten zum Angebotspreis von 52.177,34 € beauftragt.

20 : 1

VN_16: Trockenbauarbeiten

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 22 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Alle Angebote sind gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Probat Bau AG aus Feldkirchen zum Angebotspreis von 299.234,77 € abgegeben.

Beschlus:

Mit den Trockenbauarbeiten wird die Firma Probat Bau AG, Weißenfelder Straße 1, 85622 Feldkirchen zum Angebotspreis von 299.234,77 € beauftragt.

21 : 0

VN_17: Schlosserarbeiten

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 21 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vier Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Alle Angebote sind gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schlosserei Eibel GmbH & Co. KG aus Wolnzach zum Angebotspreis von 62.451,20 € abgegeben.

Beschlus:

Mit den Schlosserarbeiten wird die Firma Schlosserei Eibel GmbH & Co. KG, Stanglmühle 2 - 4, 85283 Wolnzach zum Angebotspreis von 62.451,20 € beauftragt.

21 : 0

Beschluss:

Der Zuschlag soll auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt werden.

Mehrfachbeschluss

3.2 Technische Ausstattung des Sitzungssaals

Sachverhalt:

Im Vorfeld der Sitzung hat der Marktgemeinderat bei einem Ortstermin die Baustelle von der Sanierung des Rathauses in Reichertshofen, Schloßgasse 5, besichtigt. Dabei wurde insbesondere der künftige Sitzungssaal im Erdgeschoss betrachtet und über die künftige technische Ausrüstung gesprochen.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, die Anschlüsse für die technische Ausstattung weitestgehend vorzusehen.

In jedem Fall wird für künftige Präsentationen ein Großbildschirm geplant. Im Saal ist für die Ratsmitglieder ein WLAN (zum Zugriff auf das Ratsinformationssystem) vorgesehen. Außerdem ist eine Mikrofonanlage mit Lautsprecher geplant. Als Anschlussmöglichkeiten sollen entsprechende Bodentanks eingebaut werden.

Die Beschaffung von weiterer Technik soll dann erfolgen, wenn man mit der Nutzung vertraut ist. Dazu gehören auch evtl. weitere Bildschirme seitlich. Für diese sind Anschlüsse vorzusehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die technische Ausstattung des Sitzungssaals im Rathaus Schloßgasse 5 in Reichertshofen, wie oben dargestellt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 19 Nein 2

4. Städtebauliche Entwicklung; Antrag zum Pfarrhaus, Herrnstraße 7, Reichertshofen

Sachverhalt:

Die CSU-Fraktion im Marktgemeinderat hat beantragt, die Rahmenbedingungen für den Erwerb des Pfarrhauses in der Herrnstraße auszuloten und dem Marktgemeinderat vorzustellen, wie das umgesetzt werden kann. Der Antrag ist für die Gremiumsmitglieder über das Ratsinformationssystem einsehbar.

Das Pfarrhaus ist auf dem Grundstück Herrnstraße 7 in Reichertshofen (Fl.Nr. 7 Gemarkung Reichertshofen) gelegen. Das Grundstück weist eine Größe von 2.785 m² auf. Der Bodenrichtwert beträgt 500,- €/m².

Bisher hat die Katholische Pfründestiftung (Eigentümer) noch nicht bekannt gegeben, ob das gesamte Objekt oder nur ein Teil davon veräußert werden soll. Auch sind dem Markt Reichertshofen keine konkreten Verkaufsabsichten bekannt. So ist aktuell weder der Zeitpunkt noch der Angebotspreis für das Objekt bekannt. Lediglich im Zusammenhang mit dem Neubau des Pfarrhauses in der Schloßgasse wurde erwähnt, dass die Sanierung des Pfarrhauses aus Sicht der Kirche nicht wirtschaftlich sei und deshalb das Objekt, möglicherweise auch nur teilweise, veräußert werden solle. Vor diesem

Hintergrund scheint es sinnvoll eine entsprechende Anfrage an den Eigentümer zu stellen, ob überhaupt in nächster Zeit eine Veräußerung des Gebäudes geplant ist. Nachdem das Pfarrhaus von innen weder der Verwaltung noch den meisten Marktgemeinderäten näher bekannt ist, sollte vor einer weiteren Entscheidung über Nutzung und möglichen Erwerb unbedingt ein gemeinsamer Besichtigungstermin stattfinden.

Mittel für einen Erwerb und eine Sanierung hat der Markt Reichertshofen weder im Haushaltsplan 2026 noch in den Finanzplanungsjahren bis 2029 vorgesehen. Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK, Stand Juli 2016 mit Fortschreibungen vom Juli 2018 und Juni 2019), das seither die planerische Grundlage für Gemeinderatsentscheidungen ist, spielt das Pfarrhaus zur Unterbringung von gemeindlichen Einrichtungen keine Rolle. Vor einem möglichen Erwerb sollte zwingend die geplante Nutzung in den gesamten Planungskontext des ISEKs gesetzt werden.

Marktgemeinderat Christian Reichart stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt als „Grundstücksangelegenheit“ in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben.

Beschluss:

Der TOP 4 wird in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben.

5 : 16

Im Namen der Antragsteller erläutert Marktgemeinderat Zängl den Antrag. Er macht auch deutlich, dass mit der Formulierung des Beschlussvorschlages zur Sitzungseinladung von seiner Seite kein Einverständnis bestünde.

Im Marktgemeinderat wird über das Thema intensiv diskutiert. Die Idee wird grundsätzlich als charmevoll bewertet. Über die Vorgehensweise herrscht keine Einigkeit.

Es wird darauf verwiesen, dass vor einigen Jahren schon für die Pfarrei als Eigentümerin eine Sanierung des Gebäudes nicht wirtschaftlich war. Es lägen viele Aspekte vor, die bei einer Nachnutzung in jedem Fall betrachtet werden müssen. Eine kostenintensive Sanierung wird nicht vermeidbar sein. Manche befürchten, dass dieses Objekt „zu einem Faß ohne Boden werden könnte“.

Im Verlauf der Sitzung wird auch auf das bestehende ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) des Marktes Reichertshofen hingewiesen. Danach ist auch die Schloßgasse bzw. das Rathaus mit Umfeld aufzuwerten. Erster Bürgermeister Michael Franken verweist darauf, dass entsprechend den Beschlüssen des Marktgemeinderates bei der Rathaussanierung der Außenbereich nicht erneuert wird. Daher wäre von seiner Seite dem Marktgemeinderat vorgeschlagen worden, sich als nächstes mit der Sanierung des weiteren Schloßareals (Rückgebäude des Rathauses in der Schloßgasse 5, bzw. ehem. Krankenhaus/Haus der Vereine) zu befassen.

Es herrscht Skepsis, ob alle geplanten Projekte in Zukunft auch finanzierbar sind.

Die Idee, die Gemeindebücherei möglicherweise in das ehemalige Pfarrhaus Herrnstraße 7 nach einer Sanierung zu verlagern wird insgesamt als gut betrachtet.

Beschluss:

Die Marktgemeinde lotet die Rahmenbedingungen für den Erwerb des Pfarrhauses in der Herrnstraße aus und legt dem Marktgemeinderat Möglichkeiten vor, wie der Erwerb umgesetzt werden kann.

21 : 0

Mehrfachbeschluss

5. Sanierung von Gemeindestraßen; Antrag zur Erstellung einer Prioritätenliste mit Zeitplan zur Umsetzung

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragt die Erstellung einer Sanierungs-Prioritäten-Liste mit Zeitplan zur Umsetzung für Straßen in den Ortsteilen. Der Antrag ist für die Gremiumsmitglieder vorab über das Ratsinformationssystem einsehbar.

Grundsätzlich sollten Straßensanierungen nicht nach geografischer Lage, sondern nach Zustand, Verkehrsbedeutung und finanzieller Lage der Kommune durchgeführt werden.

Bis zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge zum 1. Januar 2018 mussten sich Eigentümer von Grundstücken im Markt Reichertshofen grundsätzlich an den Sanierungskosten von Straßen beteiligen, was dazu führte, dass Eigentümer

Sanierungsvorhaben des Marktes häufig ablehnend gegenüberstanden. Seit Abschaffung der Straßenausbaubeiträge erhält der Markt eine Straßenausbaupauschale. Im Jahr 2026 beträgt diese Pauschale 60.351 € (zum Vergleich: Kosten Sanierung Lindenstraße in Agelsberg im Jahr 2025/2026 inkl. Nebenkosten ca. 440.000 €).

Seit 2021 läuft die Ortskernsanierung im Marktzentrum gefördert durch die Regierung von Oberbayern. In diesem Zuge, werden Flächen entsiegelt, Bäume gepflanzt und Grünanlagen geschaffen (Schwammstadtprinzip) und auch die Straßen neu gestaltet. Hier handelt es sich nicht um eine klassische Straßensanierung. Ziel der Maßnahme ist ein Attraktivitätssteigerung für den gesamten Ort und die Schaffung eines lebendigen Zentrums und Stärkung der lokalen Wirtschaft.

Der Marktgemeinderat hat in den letzten Jahren anlassbezogen und geografisch ausgewogen in die kommunale Infrastruktur investiert. Beispielsweise mit dem Bau des Kindergartens Hummelnest in Langenbruck (4,3 Mio. €), dem Projekt Abwasserbeseitigung der Ortsteile (mit mehreren Millionen Euro aus den gemeindlichen Rücklagen) und der Realisierung des Baugebietes in Winden.

Die bisher letzte große Straßensanierung erfolgte 2025/2026 in der Lindenstraße in Agelsberg (Ortsteil) für ca. 440.000 €.

Größere Straßensanierungen fanden im Jahr 2019/2020 für ca. 900.000 € (inkl. NK.) in Reichertshofen, bei Wolnhofen, Langenbruck und Agelsberg statt.

Die Verwaltung schlägt vor eine Straßensanierungs-Prioritäten-Liste für den gesamten Markt nach Straßenzustand, Verkehrsbedeutung und Sanierungsaufwand zu erstellen. Dabei ist auch die Situation bezüglich Glasfaserverlegung zu berücksichtigen.

Die Umsetzung hängt dann von der Bereitstellung von Mitteln im Haushalt durch den Marktgemeinderat und entsprechenden Personalressourcen ab.

Die Motivation des Antrags wird erläutert. Die Zielsetzung begrüßt der Marktgemeinderat.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Erstellung einer Straßensanierungs-Prioritäten-Liste mit Zeitplan zur Umsetzung beauftragt. Dabei soll der Zustand, die Verkehrsbedeutung und der finanzielle Umfang berücksichtigt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

6. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 25 "Sportgelände" (westlich der B13); Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Mitteilung:

In seiner Sitzung vom 09.06.2026 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzuheben.

Ebenfalls am 09.06.2026 hat der Marktgemeinderat den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen mit Begründung (Stand: 09.06.2026) gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

6.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Beide Verfahrensschritte wurden vom 29.06.2026 bis einschließlich 28.07.2026 durchgeführt. Sämtliche Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden vorab in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden innerhalb des Beteiligungszeitraumes keine Stellungnahmen abgegeben.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Amt für Digitalisierung und Vermessung (ADBV) Pfaffenhofen
- Bayerischer Bauernverband
- Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen (Schreiben vom 13.07.2026)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 29.06.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 15.07.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Wasserrechtsbehörde (Schreiben vom 06.07.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 14.07.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Kreiseigener Tiefbau (Schreiben vom 29.06.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Kommunale Angelegenheiten (Schreiben vom 16.07.2026)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 30.06.2026)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 30.06.2026)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 07.07.2026)

Hierzu sind keine Beschlüsse erforderlich.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung (Schreiben vom 06.07.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 16.07.2026)
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 16.07.2026)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 30.06.2026)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 06.07.2026)

1. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung

Stellungnahme:

Die ursprünglichen Pläne für den Neubau der ICE-Strecke Ingolstadt – München, bei der die bisherigen Sportanlagen hätten verlegt werden müssen, kamen nicht zum Tragen. Daher konnte eine Verlegung der Sportanlagen vermieden werden. Nun wurde die im Geltungsbereich liegende Fl. Nr. 419 Gemarkung Reichertshofen verkauft. Dabei steht der derzeit rechtskräftige bestehende Bebauungsplan der beabsichtigten Nutzung des neuen Eigentümers entgegen. Die Marktgemeinde Reichertshofen möchte daher den Bebauungsplan Nr. 25 „Sportgelände“ aufheben. Folgendes wird dazu angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Regelungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, etc.). Die Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen.

Erläuterung:

Die Marktgemeinde Reichertshofen möchte wegen oben angeführter Gründe den Bebauungsplan Nr. 25 „Sportgelände“ aufheben. Die Aufhebung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB scheint naheliegend. Bei Außenbereichsgrundstücken ergab sich jedoch nach Prüfung von Rechtslage und Kommentierungen ein differenzierteres Bild. Zwar sieht z. B. der Kommentar zum BauGB Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (Fußnote: Vgl. hier z. B. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/BauGB § 13 Rn. 14) zu § 13 BauGB diverse Möglichkeiten vor, auch das vereinfachte Verfahren für die Aufhebung zu nutzen. Dies betrifft jedoch insbesondere Fälle, welche nach Aufhebung z. B. eine Innenbereichslage gemäß § 34 BauGB darstellen. In der vorliegenden Situation befinden sich die gegenständlichen Flächen nach Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) jedoch in einer Außenbereichslage (§ 35 BauGB). Daher wird angeregt, zu prüfen, ob hier z. B. für die Aufhebung ein Regelverfahren anzuwenden wäre; eine Abstimmung mit dem Bayerischen Gemeindetag oder einer Kanzlei für Verwaltungsrecht wird ggf. angeregt. Gemäß Kapitel 4.3 der Begründung verliert mit der Aufhebung des gegenständlichen Bebauungsplanes die entsprechende Darstellung auch im Flächennutzungsplan (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Bolzplatz“) ihre Grundlage. Daher sieht die Marktgemeinde Reichertshofen vor, auch den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies soll laut Begründung jedoch erst nachgelagert zum hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren geschehen. Laut Kapitel 5 Ziele und Zweck der Planung soll auf dem Grundstück ein Vorhaben entstehen, das nach §

35 BauGB privilegiert zulässig ist. Der Privilegierung steht die Darstellung im Flächennutzungsplan dann jedoch entgegen, da nach § 35 Abs. 3 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vorläge, wenn das Vorhaben u. a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspräche. Dies wäre wohl der Fall. Es wird daher angeregt, zu prüfen, ob die Flächennutzungsplanänderung – z. B. in landwirtschaftliche Flächen – bereits jetzt in die Wege geleitet werden sollte.

Abwägung:

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB werden weiterhin als gegeben angesehen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt nachgelagert zum hier vorliegenden Bauleitplanverfahren, im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

An der Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB wird weiterhin festgehalten. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem, dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Verfahren. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

21 : 0

2. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 419, 419/2, 435 und 436 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 417, 418 und 239/8. Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Reichertshofen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans entfallen die bislang festgesetzten, jedoch nicht realisierten Nutzungen (Sportplatz, Sportheim, Parkplätze und Grünflächen). Die Planaufhebung selbst bewirkt keine neuen oder geänderten Immissionen und begründet keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt nachgelagert zum gegenständlichen Verfahren.

Die künftig beabsichtigte Nutzung richtet sich nach § 35 BauGB. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit des privilegierten Vorhabens ist nicht Gegenstand der Aufhebung des Bebauungsplans, sondern im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen. Dabei ist insbesondere zu beurteilen, ob von dem Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ausgehen oder ob das Vorhaben unzumutbaren Immissionen ausgesetzt ist. Gegebenenfalls sind die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (z. B. hinsichtlich Lärm und Luftreinhaltung) im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Aus Sicht der Immissionsschutztechnik bestehen daher gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 "Sportgelände" keine Bedenken, sofern die immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung auf der Ebene des nachfolgenden Zulassungsverfahrens erfolgen kann.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Umsetzung künftiger Bauvorhaben und sind in den jeweiligen nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich hieraus nicht. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

21 : 0

3. Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme:

Das Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Hinweise:

1. Sollten im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sportgelände“ bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden sein, ist hinsichtlich einer möglichen Rückabwicklung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
2. Sollte die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, bei welchem auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wird, nicht gegeben sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Schutzgebieten gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG und betrifft weiterhin auch keine Natura-2000-Gebiete. Durch das Vorhaben werden keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG i.

V. m. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG beeinträchtigt. Von einer vorhabensbedingten Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 39 oder § 44 BNatSchG ist nicht auszugehen.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB wird weiterhin festgehalten. Für den Bebauungsplan Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen wurden keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. 21 : 0

4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 30.06.2026)

Stellungnahme:

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

- Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.
- Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung zugelassen werden.
- Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).
- Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen ist gemäß § 9 Abs. 2 FStrG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig.
- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Umsetzung künftiger Bauvorhaben und sind in den jeweiligen nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich hieraus nicht. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst. 21 : 0

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 06.07.2026)

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Am Sportgelände“ bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten jedoch sicherzustellen, dass im Rahmen der Beurteilung künftiger Bauvorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden.

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Umsetzung künftiger Bauvorhaben und sind in den jeweiligen nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich hieraus nicht. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst. 21 : 0

Mehrfachbeschluss

6.2 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Planunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen mit Begründung in der Fassung vom 04.08.2026 werden zeitnah zur Sitzung für die Gremiumsmitglieder in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sportgelände“ in Reichertshofen mit Begründung in der Fassung vom 04.08.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

7. Wasserversorgung des Marktes Reichertshofen, Feststellung der Bilanz 2024

Sachverhalt:

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPv) hat aus der kameralistischen Buchführung des Marktes Reichertshofen die erforderlichen Unterlagen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung/GuV), sowie die Steuererklärungen zur Körperschaftsteuer und zur Umsatzsteuer gefertigt.

Nach den steuerlichen Vorschriften ist die Wasserversorgung ein Betrieb gewerblicher Art (BgA). Daher ist der Markt Reichertshofen verpflichtet, für diese Einrichtung eine Bilanz und die Unterlagen nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen. Zur abschließenden Bearbeitung ist folgender Beschluss erforderlich.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2024 der Wasserversorgung des Marktes Reichertshofen wird wie folgt festgestellt:

	2024	2023 (Vorjahr)
Bilanzsumme	2.720.620,64 €	2.821.957,47 €
Jahresgewinn laut GuV	12.215,00 €	20.647,62 €

Der Jahresgewinn 2024 wird in die allgemeine Rücklage eingestellt.

Künftige Gewinne des BgA „Wasserversorgung“ des Marktes Reichertshofen werden bis auf weiteres stets der Rücklage des BgA „Wasserversorgung“ zugeführt.

Die laufenden Verrechnungsschulden beim Markt Reichertshofen sind weiterhin banküblich zu verzinsen, soweit diese nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

8. Hallenbetriebe des Marktes Reichertshofen, Feststellung der Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2024

Sachverhalt:

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPv) hat aus der kameralistischen Buchführung des Marktes Reichertshofen die erforderlichen Unterlagen (Einnahmen-Überschuss-Rechnung), sowie die Steuererklärungen zur Körperschaftsteuer und zur Umsatzsteuer gefertigt.

Nach den steuerlichen Vorschriften sind die Hallenbetriebe (Paarhalle und Pfarrer-Höfler-Halle) ein Betrieb gewerblicher Art (BgA). Daher ist der Markt Reichertshofen verpflichtet, für diese Einrichtung eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung und die Unterlagen nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen.

Die Einnahmen-Überschuss-Rechnung der Hallenbetriebe des Marktes Reichertshofen für 2024 weist einen Verlust von 48.021,47 € auf (Vorjahr: Verlust von 360.963,85 €).

Zur abschließenden Bearbeitung ist folgender Beschluss erforderlich.

Beschluss:

Die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2024 der Hallenbetriebe des Marktes Reichertshofen wird mit einem Verlust von 48.021,47 € festgestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

9. Richtlinie zur Förderung des Einbaus von Druckerhöhungsanlagen im Rahmen der Wasserversorgung Reichertshofen

Sachverhalt:

Die Richtlinien des Marktes Reichertshofen zur Förderung des Einbaus von Druckerhöhungsanlagen im Rahmen der Wasserversorgung Reichertshofen sind unter <https://www.reichertshofen.de/44-Richtlinien-zur-Foerderung-Druckerhoe-hungsanlagen-Wasserversorgung-Reichertshofen.o3670.html> aufrufbar.

Die jährlichen Auszahlungen stellen sich wie folgt dar:

Jahr	Anzahl der Anträge	Gesamtbetrag der Auszahlungen
2025	0	--- €
2024	0	--- €
2023	0	--- €
2022	1	--- € (Vorgaben nicht erfüllt)
2021	0	--- €
2020	0	--- €

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 15.07.2026 darüber beraten und befürwortet eine Aufhebung der Richtlinien des Marktes Reichertshofen zur Förderung des Einbaus von Druckerhöhungsanlagen.

Beschluss:

Die Richtlinien des Marktes Reichertshofen zur Förderung des Einbaus von Druckerhöhungsanlagen werden mit Wirkung ab sofort aufgehoben.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

10. Richtlinie zur Förderung der Nutzung der Sonnenenergie (Brauchwassererwärmung/Heizungsunterstützung)

Sachverhalt:

Die Richtlinien des Marktes Reichertshofen zur Förderung der Nutzung der Sonnenenergie sind unter <https://www.reichertshofen.de/42-Richtlinien-zur-Foerderung-der-Nutzung-der-Sonnenenergie-Reichertshofen.o2477.html> aufrufbar.

Die jährlichen Auszahlungen stellen sich wie folgt dar:

Jahr	Anzahl der Anträge	Gesamtbetrag der Auszahlungen
2025	0	--- €
2024	1	260,- €
2023	0	--- €
2022	0	--- €
2021	1	260,- €
2020	0	--- €

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am 15.07.2026 damit befasst und befürwortet die Aufhebung der Richtlinien zur Förderung der Nutzung der Sonnenenergie.

Beschluss:

Die Richtlinien des Marktes Reichertshofen zur Förderung der Nutzung der Sonnenenergie werden mit Wirkung ab sofort aufgehoben.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

11. Annahme von Spenden für den Markt Reichertshofen und seine Einrichtungen

Sachverhalt:

Der Markt hat Spenden für gemeinnützige Zwecke gemäß § 52 Nr. 4 Abgabenordnung erhalten:

Datum	Zuwendungsgeber	Betrag	Verwendungszweck ab 100 € Zweck, Umfang u. Art
18.05.2026	Elternspenden Maifest KiGa Hög	500,00 €	Geldspende
18.05.2026	Spenden Familienfest KiTa Hummelnest	494,46 €	Geldspende
11.06.2026	Stanglmeier Touristik GmbH & Co. KG Industriestr. 14 84048 Mainburg	200,00 €	Wahl Paarfestkönigin
26.06.2026	Elternspenden Spatzennest	179,99 €	Turmventilatoren
26.06.2026	Elternspenden Paarstrolche	119,98 €	Turmventilatoren
24.06.2026	Landratsamt Pfaffenhofen Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen	150,00 €	Zuschuss WortSpielAG KiTa Hummelnest
21.07.2026	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt Rathausplatz 6 85049 Ingolstadt	150,00 €	Spende an KiTa Paarstrolche

Sachspende aus dem Erbe des Herrn Albert Fischer, Künstler aus Reichertshofen (geb. 12.06.1937, verstorben 07.05.2026):

Am 09.07.2026 waren erster Bürgermeister Michael Franken und Frau Dauer (Verwaltung/Vorzimmer) auf dringenden Wunsch von Frau Margaretha Fischer bei ihr zuhause, um aus dem Nachlass ihres verstorbenen Ehemannes Bilder auszusuchen, die Frau Fischer dem Markt Reichertshofen unentgeltlich überlassen möchte. Albert Fischer hatte unzählige viele Bilder gemalt, die Frau Fischer nun gerne weitergeben möchte.

Eine Spendenquittung wird nicht ausgestellt. Das hat erster Bürgermeister Franken Frau Fischer ausdrücklich erläutert. Es wurden 10 Bilder ausgesucht, die dem Markt Reichertshofen geschenkt werden. Eine Werteinschätzung der Bilder ist nicht möglich.

Der Wunsch von Frau Fischer wäre ein Bericht im Reichertshofener Anzeiger über das Leben und Wirken ihres Mannes und den Hinweis auf die Überlassung der Bilder.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 21 Nein 0

12. Informationen der Verwaltung

12.1 Verkehrsrecht: Anordnung einer befristeten Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h bei der Bushaltestelle in Winden am Aign

Der Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.03.2026 beschlossen, im Bereich der Bushaltestelle im Ortsteil Winden am Aign eine streckenbezogene Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h (montags bis freitags von 06:00 Uhr bis 17:00 Uhr) anzuordnen.

Vor dem Erlass der Anordnung musste noch die Polizei angehört werden. Eine Rückmeldung zu dieser Anhörung von Anfang Juni 2026 steht aktuell noch aus.

Sobald diese (positiv) eingegangen ist, kann die verkehrsrechtliche Anordnung erlassen werden.

13. Anfragen

Erster Bürgermeister Michael Franken beantwortet Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates. Soweit sie nicht erledigt werden konnten wurden sie vorgemerkt.

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Markus Plöckl
Schriftführung