

---

1. Bürgermeister Erwin Renauer konnte zu dieser Sitzung alle 16 Gemeinderatsmitglieder begrüßen. Außerdem waren Geschäftsleiter Günter Fuchs, Kämmerer Dennis Fuhrberg, Bauamtsleiter Bernhard Mayer, Bauamtsmitarbeiterin Juliane Gruß sowie Gärtnermeister Moritz Manegold (Grünanlagen) anwesend.

---

### **Anerkennung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderats-sitzung vom 15.10.2020**

---

Das Protokoll wurde einstimmig als richtig anerkannt. Enthaltung gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 GO von Gemeinderat Franz Lechner, da er auf der Sitzung am 15.10.2020 nicht anwesend war.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

### **Pflege der Ausgleichsflächen hier: Vorstellung des Konzeptes sowie Auftrag zur Umsetzung**

---

Der Gärtnermeister der Gemeinde Reichertshausen Moritz Manegold stellte das Konzept für die Pflege der Ausgleichsflächen vor.

Im letzten Jahr wurden bereits viele Tätigkeiten im Natur- und Artenschutz geleistet. Es wurden u. a. ca. 170 m<sup>2</sup> Pflanzflächen in den Verkehrsinseln umgestaltet. Hierbei erfolgte ein Bodenaustausch mit speziellem Staudensubstrat und eine Pflanzung von ca. 3.400 Stauden. Planung und Organisation wurden selbst erledigt.

Weiterhin wurde die Artenanreicherung und Verringerung des Mähaufwandes innerorts durch Erstellung von Blühwiesen durchgeführt. Es erfolgte eine Ansaat von ca. 730 m<sup>2</sup>, was eine Aufwertung für ca. 3.200 m<sup>2</sup> durch Streifeneinsaat an Rasen- und Wiesenfläche bedeutet. Die Erfolge hieraus werden im Frühjahr sichtbar werden. Zusätzlich wurden einige größere Bäume gepflanzt.

Weitere Planungen zur Umstrukturierung von Wiesen- und Rasenflächen sind in Planung und werden ab dem Frühjahr 2021 zur Umsetzung in Angriff genommen.

Oftmals werden in eine „Blumenwiese“ falsche Erwartungen gesteckt. Die Definition hierfür lautet: „Als Blumenwiese werden umgangssprachlich artenreiche Wiesen bezeichnet, die viele blühende, krautige Pflanzen aufweisen.“

Das bedeutet, dass eine Mischung aus Gräsern und Blumen erfolgen muss, die langlebig und selbsterhaltend sind, sich somit auch natürlich vermehren. Diese haben einen hohen Nährwert für heimische Insekten, sind aber nicht ganz so bunt, wie man es sich vorstellt. Nicht geeignet sind einjährige, nicht heimische Pflanzen.

Die bisherige Pflege der gemeindlichen Ausgleichsflächen erstreckte sich in teilweiser Heumahd, im teilweise Mulchen sowie in teilweise Mähen und Mulchen.

Die Pflege soll künftig umgestellt werden in zweimalige Mähen mit Abfuhr des Schnittgutes (1. Schnitt nicht vor dem 01.06. zum Heu machen und 2. Schnitt oder einmalige Beweidung ab Mitte Oktober). Ein Mulchen oder eine Düngung wird nicht mehr erfolgen, da gemulchte Wiesen „tote“ Wiesen sind.

Der Plan des Grünanlagenteams ist, den Wiesen die bestmöglichen Voraussetzungen für eine natürliche Weise der Artenanreicherung durch gezielte Abmagerung zu geben. Wo dies nicht ausreicht, wird durch leichte Saathilfen (Streifensaat) nachgeholfen. Im Vordergrund steht bei einer Saat das Verwendungsziel des Schnittgutes.

---

Wird das Schnittgut der Futtermittelverwertung zugeführt, muss dies bei zusätzlicher Einbringung von Arten berücksichtigt werden.

Es sollen damit ökologisch wertvolle Grünflächen erstellt werden, die durch geringen Pflegeaufwand eine überdurchschnittliche Vielfalt an Arten aufweisen.

In der folgenden Diskussion wurden die Tätigkeiten des Grünanlagenteams sehr positiv herausgestellt und für die fachlich hervorragende Bestellung der öffentlichen Flächen gedankt.

Nach einer kurzen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Dem Konzept wird wie vorgestellt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

---

### **Erstellung einer Brücke bei der Kohlmühle**

---

Die Erstellung der Brücke bei der Kohlmühle beschäftigte den Gemeinderat bereits in den letzten Jahren. Hierbei wurde neben einer Sanierung der Brücke auch verschiedene Neubaumöglichkeiten untersucht und im Gemeinderat vorgestellt.

Aufgrund mehrerer Gemeinderatsbeschlüsse erfolgte die Planung in der am 31.01.2019 beschlossenen Variante.

Der Bescheid über die Genehmigung zum Neubau der Brücke Kohlmühle vom 19.02.2020 sowie die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn nach Art. 13c BayFAG von der Regierung von Oberbayern vom 16.03.2020 liegt vor. Daher ist erst seit März 2020 eine Fortführung der Maßnahme möglich.

1. Bürgermeister Erwin Renauer möchte nun diese längst überfällige Maßnahme durchführen.

Die Gemeinde ist zum Bau der Brücke verpflichtet, da die Brücke Teil einer Gemeindeverbindungsstraße und die Gemeinde für den Straßenunterhalt zuständig ist. Eine Einziehung bzw. Umstufung ist nicht möglich, da die Straße ihre Verkehrsbedeutung als Gemeindeverbindungsstraße nicht vollständig verloren hat. Eine genauere Ausfertigung wurde hierzu den Gemeinderäten zugesandt.

Der Gemeinde wurden zwei Anträge der Fraktionen von Bündnis90/Die Grünen, CSU und SPD gestellt.

Im ersten Antrag wurde die Verpflichtung zum Neubau bestätigt/anerkannt und eine nochmalige Prüfung von günstigeren Varianten beantragt. Im zweiten Antrag wurde die Aufhebung der bereits bestehenden Beschlüsse zum Bau der Brücke an der Kohlmühle beantragt, damit alle Argumente vom Gemeinderat nochmals neu und unvorbelastet überdacht werden können.

1. Bürgermeister Erwin Renauer betonte, dass diese Argumente jedoch bereits im vorhergehenden Gemeinderat ausgiebig diskutiert und bewertet wurden.

Es wurde die Frage an die Gemeinde herangetragen, inwieweit die Frage des Gemeinwohls berücksichtigt wurde. Das bedeutet, ob überwiegend Gründe des öffentlichen Interesses bzw. der Allgemeinheit vorliegen.

Das öffentliche Interesse ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Erfasst ist das Gesamtinteresse der staatlichen Gemeinschaft oder eines Teils davon.

---

Im EU-Recht wurden durch Rechtsprechung zwingende Gründe des Allgemeininteresses entwickelt.

Der einzige Grund der hier vorliegen könnte, ist der Schutz der Umwelt.

Dabei muss es sich um gewichtige Gründe handeln, da eine bestehende Straße mit einem anerkannten Verkehrsbedürfnis ein nicht unbedeutendes öffentliches Interesse darstellt. Ermessensspielräume zur Entscheidung bestehen hier nicht.

Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungen wurden verschiedene Auflagen erteilt und laut der Bescheidgrundlage für den Zuwendungsbescheid bzgl. des vorzeitigen Baubeginns der Regierung von Oberbayern ist der Bau der Brücke den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Flächenverbrauch schonend, wenn diese Auflagen beachtet werden.

Das Vorhaben ist gemäß diesem Bescheid nach Art und Umfang der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dringend erforderlich.

Überwiegende Gründe des Gemeinwohls liegen nicht vor.

Nach einer sehr ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Gemäß dem Antrag von Bündnis90/Die Grünen, CSU und SPD werden die bestehenden Beschlüsse zum Bau der Brücke an der Kohlmühle aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 8 : 9 (2. Bürgermeister Albert Schnell, 3. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister sowie die Gemeinderäte Andreas Hepting, Wolfgang Linner, Konrad Mayer, Brigitte Schelle-Mayr, Alice Siebel und Elisabeth Stocker für den Beschluss)

Damit ist der Beschluss abgelehnt und die Beschlüsse zum Neubau der Brücke bei der Kohlmühle werden durch 1. Bürgermeister Erwin Renauer umgesetzt.

**Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Reichertshausen (BGS/EWS) ab 01.01.2021**

---

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Reichertshausen vom 05. April 2017 festgesetzten Herstellungsbeiträge (vgl. § 6 BGS/EWS) sowie die Einleitungsgebühren (vgl. § 10 BGS/EWS) werden zum 01.01.2021 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation der Herstellungsbeiträge sowie der Einleitungsgebühren wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Herstellungsbeitragssätze sowie der Einleitungsgebührensätze gegenüber den derzeit geltenden Beitrags- und Einleitungsgebührensätze führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Beiträge und Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient lediglich der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr (2021) abgeschlossen werden können, die Anpassungen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01.01.2021 erfolgen müssen.

---

Nach Abschluss der o.g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Beitrags- und Einleitungsgebührensätze sowie einem Neuerlass der BGS/EWS zu rechnen.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung mit Wirkung ab 01.01.2021. Die Festsetzung der neuen Gebühren- und Beitragssätze durch den Gemeinderat erfolgt nach Abschluss der derzeit laufenden Kalkulation, mit der das Kommunalberatungsbüro Radlbeck aus Straubing beauftragt wurde.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (Gemeinderätin Marianne Knoll nicht im Sitzungssaal)

---

**Bau-, Grundstücks- sowie Liegenschaftsangelegenheiten**

**1. Bauvoranfrage zum Abbruch eines Wohngebäudes, Neubau eines Wohngebäudes auf Fl.Nr. 3 Gemarkung Langwaid**

Beantragt wurden der Abbruch eines Wohngebäudes und der Neubau eines Wohngebäudes als Bauvoranfrage. Das vorhandene Gebäude soll in diesem Zusammenhang abgerissen werden. Das Dach ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 40° geplant. Die Wandhöhe soll 6,90 m und die Firsthöhe soll 11,52 m betragen. Die Geschossentwicklung ist mit II + D angegeben. Das geplante Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 143 m<sup>2</sup>.

Für den Neubau sind 2 Alternativen beantragt worden:

1. Alternative: Errichtung des Wohngebäudes als Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten,
2. Alternative: Errichtung des Wohngebäudes als Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten.

Bei beiden Alternativen sind ebenerdige Anbauten mit Flachdach/Terrasse sowie Balkone geplant.

Das geplante Gebäude fügt sich gem. § 34 BauGB in die umliegende Bebauung ein. Ein Bezugsfall ist in der näheren Umgebung auf der Fl.Nr. 37 Gemarkung Langwaid vorhanden. Die Dachneigung und die Anzahl der Wohnungen sind kein Einfügekriterium. Momentan werden die Nachbaranwesen (Talstr. 9a und 11a) über einen öffentlichen Feld- und Waldweg erschlossen. Die lichte Weite von 4 m ist dabei ausreichend. Somit ist die Erschließung auch gesichert.

Zudem sollen eine Garage mit 3 Stellplätzen sowie weitere 2 nicht überdachte Stellplätze errichtet werden. Bei Einreichung des künftigen Bauantrags sind die Stellplätze entsprechend der jeweiligen Wohnflächen vollumfänglich nachzuweisen. Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist dabei anzuwenden.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird für die Bauvoranfrage erteilt.

---

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 (Gemeinderat Gerhard Bischoff gegen den Beschluss)

**2. Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit energetischer Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Außenpools auf Fl.Nr. 490/17 Gemarkung Reichertshausen**

Geplant ist der Dachgeschossausbau mit energetischer Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Außenpools. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Reichertshausen West“ in der Fassung der 3. Änderung. Der Bebauungsplan hat für das überplante Grundstück eine Baugrenze festgesetzt. Durch die geplante Bebauung mit 2 zusätzlichen Stellplätzen wird die Baugrenze überschritten. Bei den Baumaßnahmen soll auch das Dach geringfügig angehoben werden. Dadurch erhöht sich die Wandhöhe auf 3,56 m bzw. 6,10 m. Die Dachneigung des neuen Daches ist mit 28° geplant. Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Das Gebäude soll straßenseitig eine Dachgaube erhalten und einen Kniestock von 0,50 m aufweisen. Der Bebauungsplan hat festgesetzt, dass Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestocks nicht zulässig sind. Auch hierzu wurden Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

In der unmittelbaren Umgebung sind Bezugsfälle vorhanden. Zudem wird durch das geplante Bauvorhaben das Verdichtungsgebot erfüllt. Die erforderlichen Stellplätze sind vollumfänglich nachgewiesen.

Im Kellergeschoss soll eine Sauna eingerichtet werden. Hier ist im weiteren Verfahren der Brandschutz zu prüfen.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Dem Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit energetischer Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Außenpools wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den schriftlich beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

**3. Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf Fl.Nr. 382/5 Gemarkung Reichertshausen**

Geplant ist der Anbau eines Wintergartens. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Reichertshausen Süd-Ost“. Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird dadurch nicht überschritten. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die Abstandsfläche zum benachbarten Grundstück Fl.Nr. 382/2 Gemarkung Reichertshausen wird nicht eingehalten. Der Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks hat allerdings auf den Bauantragsunterlagen unterschrieben. Diesbezüglich wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO beantragt.

---

Durch den Wintergarten erweitert sich die Wohnfläche. Dadurch wird ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst. Der Antragsteller hat diesen zusätzlichen Stellplatz in seinen Antragsunterlagen belegt. Die erforderlichen Stellplätze sind somit vollumfänglich nachgewiesen.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Dem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der schriftlich beantragten Abweichung wird zugestimmt, da nachbarschaftliche Belange nicht betroffen sind.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

**4. Bauantrag zur Errichtung einer Einliegerwohnung mit Balkon, eines Carports mit Stellplatz, eines Kalthaus-Wintergartens und eines Stellplatzes am bestehenden Gebäude auf Fl.Nr. 587 Gemarkung Reichertshausen**

Es wird die Errichtung einer Einliegerwohnung mit Balkon, eines Carports mit Stellplatz, eines Kalthaus-Wintergartens und eines Stellplatzes am bestehenden Gebäude beantragt. Für das Bauvorhaben wird eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt, da bei dem Carport der Stauraum von 5 m bis zur Straße nicht eingehalten werden kann. Ein Abstand von mind. drei Metern wird allerdings eingehalten. Somit entspricht der Stauraum zumindest den Vorgaben der GaStellV. Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan, weshalb nach § 34 BauGB zu entscheiden ist. Die Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude stellt kein Einfügekriterium dar. Der Kalthaus-Wintergarten fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Der Wintergarten hat eine Fläche von 13,50 m<sup>2</sup>, wodurch die Wohnfläche erweitert wird. 1 zusätzlicher Stellplatz ist für den Bestand erforderlich. Für die Einliegerwohnung sind 2 Stellplätze erforderlich. Durch den Bedarf von insgesamt 5 Stellplätzen für die beiden Wohneinheiten muss noch ein Besucherstellplatz nachgewiesen werden. Der Besucherstellplatz wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 591 der Gemarkung Reichertshausen nachgewiesen. Dieses Grundstück gehört dem Antragsteller. Eine dingliche Sicherung ist hierfür erforderlich.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird für das Bauvorhaben erteilt. Der schriftlich beantragten Abweichung wird zugestimmt. Eine entsprechende Dienstbarkeit für den Besucherstellplatz ist im weiteren Verfahren im Grundbuch des Antragstellers einzutragen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

**5. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 7 Stellplätzen auf Fl.Nr. 71/1 Gemarkung Pischelsdorf**

Beantragt wird der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 7 Stellplätzen. Dieses Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Zufahrt zum geplanten Bauvorhaben soll über die bestehende private Zufahrt zum bestehenden Wohnhaus Pfarrer-Kißlinger-Str. 11 erfolgen. Eine entsprechende Dienstbarkeit ist vorhanden und liegt den Bauantragsunterlagen bei. Dies gilt auch für die Ver- und Entsorgungsleitungen. Für die geplanten Bauarbeiten ist diese Zufahrt auch zu nutzen. Das Grundstück Fl.Nr. 70/4 Gemarkung Pischelsdorf wird laut Aussage des Bauherrn nicht benötigt. Die Dachneigung soll 22° betragen. Die Wandhöhe ist mit 6 m und die Firsthöhe mit 8,30 m geplant. Die Geschossentwicklung ist mit E + I gegeben. Die Grundfläche soll 180,50 m<sup>2</sup> betragen. Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Sowohl die Abstandsflächen des bestehenden als auch die des geplanten Gebäudes befinden sich jeweils teilweise auf den Fl.Nrn. 71 bzw. 71/1 Pischelsdorf. Hierfür liegt aber jeweils eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vor. Dabei besteht Eigentümeridentität.

Das Bauvorhaben fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Öffentliche sowie nachbarschaftliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Die Zufahrt sowie die Erschließung sind dinglich gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind vollumfänglich nachgewiesen (insgesamt 6 + 1 Besucherstellplatz = 7). Aufgrund der Lage des Grundstücks in zweiter Reihe und der damit verbundenen erschwerten Erreichbarkeit der Feuerwehr im Einsatzfall, sollte im weiteren Verfahren die brandschutzrechtliche Fachstelle am Landratsamt Pfaffenhofen bzw. die Kreisbrandinspektion beteiligt werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:  
Das gemeindliche Einvernehmen wird für den Bauantrag erteilt. Den schriftlich beantragten Abweichungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 5 (Gemeinderäte Gerhard Bischoff, Andreas Hepting, Marianne Knoll, Wolfgang Linner und Konrad Mayer gegen den Beschluss)

## **6. Bauantrag zum Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung sowie einer Halle und eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 270/4 Gemarkung Reichertshausen**

Es wird der Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung sowie einer Halle und eines Nebengebäudes beantragt. Das zu bebauende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbepark Am Milchwerk“ der Gemeinde Illmünster. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Laut Bebauungsplan dürfen sich die Poolanlagen und Stützmauern auch außerhalb der Baugrenzen befinden. Die Betriebsleiterwohnung ist gemäß der beigefügten Erläuterung für die Ausübung des Gewerbebetriebs auch erforderlich und ist zuzulassen. Alle übrigen Festsetzungen werden eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze sind vollständig, entsprechend den Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Illmünster, nachgewiesen.

---

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird für den eingereichten Bauantrag erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

## **7. Aufstellung eines Blumenkübels am Ortseingang von Reichertshausen aus Richtung Gurnöbach**

Der Gemeinderat hat bei der Beseitigung der Verkehrsinsel auf Höhe der Kreuter Straße 27/27a beschlossen, dass die Aufstellung eines Blumenkübels am Ortseingang geprüft werden soll.

Hierzu wurde die Stellungnahme der Polizei eingeholt. Hier wird die Aufstellung eines Blumenkübels sehr kritisch gesehen. Es wurden verschiedene Gerichtsurteile vorgelegt, die jedoch verschiedene Ergebnisse hatten. Das Bayer. Innenministerium weist darauf hin, dass angesichts der uneinheitlichen obergerichtlichen Rechtsprechung es im Regelfall ausreichend ist, die Kommunen auf die rechtlichen Risiken aufmerksam zu machen. Insbesondere sollte auf die haftungsrechtlichen Risiken hingewiesen werden.

Der Gemeinderat kann demnach eine freie Entscheidung treffen.

In der diesbezüglichen Diskussion ist die Verkehrssicherheit ein wichtiges Thema. Aus diesem Grund sollten zunächst Messungen der Geschwindigkeiten erfolgen. Nach einem Jahr sind diese Ergebnisse auf die Gefährdung hin zu beurteilen. Aktuell soll kein Blumenkübel erstellt werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Es ist ein Blumenkübel am Ortseingang in der Kreuter Straße aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 16 (Gemeinderat Alexander Dick nicht im Saal)

Damit wird zunächst kein Blumenkübel aufgestellt.

---

## **Ortsmitte Steinkirchen**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Um die Möglichkeit zur Nachverdichtung und Innenentwicklung in angemessener Verträglichkeit zum ländlichen Charakter der Ortsmitte Steinkirchen zu schaffen, soll das Gebiet mit einem einfachen Bebauungsplan überplant werden.

Dabei sollen sowohl Einzel- wie Doppelhäuser als auch Geschosswohnungsbauten mit bis zu vier Wohneinheiten zugelassen werden.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Grundstücken umgrenzt:



---

im Norden: Fl. Nrn. 66/3 Teilfläche, 246/6 (= Straße „Josepha-Weiß-Straße“),  
246/28 (= Straße „Unterfeldstraße“), 20/8, 20,3, 66 Teilfläche  
(= Straße „Hauptstraße“), 66/6 Teilfläche  
im Süden: Fl. Nrn. 57 Teilfläche, 110, 62, 67 Teilfläche, 103,  
im Osten: Fl. Nrn. 100 Teilfläche, 75 Teilfläche, 97, 66 Teilfläche (= Straße  
„Hauptstraße“), 66/5 Teilfläche, 21/4, 20/1, 20/8,  
im Westen: Fl. Nrn. 246/6 (= Straße „Josepha-Weiß-Straße“), 66/5 Teilfläche,  
66 Teilfläche (= Straße „Hauptstraße“), 66/3 Teilfläche, 55

jeweils der Gemarkung Steinkirchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Fl. Nrn. 57 Teilfläche, 58, 59/2, 59/5, 59/3, 59/4, 60, 109, 62/1, 67 Teilfläche,  
103/3, 103/2, 102 Teilfläche (= Straße „Petershausener Straße“), 70, 63, 63/1,  
70/1, 100 Teilfläche, 72, 75 Teilfläche, 78, 20, 20/9, 24/1, 66/5 Teilfläche, 66 Teil-  
fläche (= Straße „Hauptstraße“), 66/3 Teilfläche

jeweils der Gemarkung Steinkirchen.

Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde ist für den Geltungsbereich teilweise ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie eine Fläche für den Gemeingebrauch dargestellt. Aufgrund des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in dem neu aufzustellenden Bebauungsplan verschiedene Arten der baulichen Nutzung festzusetzen.

Die Verwaltung schlug vor, aufgrund der vorgenannten Sachlage den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“ nach § 9 Abs. 2a BauGB zu fassen und das erforderliche Verfahren durchzuführen.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“ nach § 9 Abs. 2a BauGB für die im Sachverhalt genannten Flächen. In diesem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung und Innenentwicklung in angemessener Verträglichkeit zum ländlichen Charakter der Ortsmitte Steinkirchen zu geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

## **2. Veränderungssperre**

Damit während der Aufstellung keine Maßnahmen genehmigt werden, die dem Zweck des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“ widersprechen, wird empfohlen, eine Veränderungssperre zu erlassen. Dies wird vom Gemeinderat ebenso gesehen.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden einstimmigen Beschluss:

Um den Planungswillen während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“ nicht zu gefährden, wird gleichzeitig eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB mit folgendem Inhalt erlassen.

**Satzung der Gemeinde Reichertshausen über eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 und 2 sowie § 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017**

Zur Regelung der Ortsmitte des Ortsteils Steinkirchen, Gemeinde Reichertshausen

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat Reichertshausen hat in seiner Sitzung am 12. November 2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan (Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“) aufzustellen um weitere Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Innenentwicklung unter Beibehaltung des ländlichen Charakters der Ortsmitte Steinkirchen zu schaffen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen, da die Gemeinde ausdrücklich Einzel- sowie Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Wohneinheiten im Einklang zum ländlichen Charakter der Ortsmitte Steinkirchen zulassen möchte. Dieser Planungswille soll durch die Veränderungssperre gewahrt werden.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ortsmitte Steinkirchen“ vom 12. November 2020.

(2) Dieser Geltungsbereich wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 12. November 2020 auf die Ortsmitte des Ortsteiles Steinkirchen, Gemeinde Reichertshausen festgesetzt.

**§ 3**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden;

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Vorhaben entschieden wird.

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorgaben nach Buchstabe a) sind.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

---

**§ 4**  
**Inkrafttreten und Außerkrafttreten**  
**der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

---

**Beitritt zu einem Landschaftspflegeverband**

In der Gemeinderatssitzung am 02.10.2019 wurde bereits über Bestrebungen des Landkreises zur Gründung eines Landschaftspflegeverbandes informiert. Nachdem nun entsprechende Informationen eingeholt wurden, stellte 1. Bürgermeister Erwin Renauer das grundsätzliche Konzept vor. Grundsätzlich werden nur Aufgaben von einem Landschaftspflegeverband übernommen, die von den Gemeinden beauftragt werden. Es ist hierbei kein Eingriff in die Angelegenheiten der Gemeinde ohne Auftrag der Gemeinde möglich. Hier könnten zeitintensive Arbeiten an den Verband übertragen werden und das Personal der Grünpflege könnte sich auf die individuell wichtigen Themen konzentrieren. Aufgrund des Umfangs der Aufgaben eines Landschaftspflegeverbandes wären diese Kosten auch förderfähig und könnten daher mit staatlichen Zuschüssen ausgeführt werden. Die Kosten einer Mitgliedschaft betragen 0,55 €/Einwohner, was bei der Gemeinde Reichertshausen zu Kosten von aktuell 2.781,90 €/Jahr führen würde. Im Landschaftspflegeverband arbeiten die Kommunen mit der Landwirtschaft sowie dem Naturschutz partnerschaftlich zusammen und können gemeinsam viele positive Maßnahmen umsetzen. Aus all diesen Gründen wäre ein Beitritt der Gemeinde Reichertshausen ein weiterer Gewinn für die Gemeinde sowie für die Umwelt.

Nach einer ausführlichen Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:  
Die Gemeinde Reichertshausen tritt dem Landschaftspflegeverband im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm bei.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1 (Gemeinderätin Elisabeth Stocker gegen den Beschluss, Gemeinderätin Alice Siebel nicht im Saal)

---

**Bekanntgaben, Informationen**

1. Bürgermeister Erwin Renauer und Geschäftsleiter Günter Fuchs informierten den Gemeinderat zu folgendem Thema:

- Die nächste Sitzung des Gemeinderates und evtl. KIG findet am 10.12.2020 um 19.00 Uhr statt.

### **Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates**

---

Gemeinderat Andreas Hepting bat um Informationen zum Stand des Feuerwehr-/Dorfheimes Langwaid.

*1. Bürgermeister Erwin Renauer teilte hierzu mit, dass das erste Angebot bereits vorliegt, weitere Angebote sind angefordert.*

Nach einigen weiteren Finanz-, Grundstücks-, Liegenschafts- und Personalangelegenheiten konnte 1. Bürgermeister Erwin Renauer die Sitzung um 22.35 Uhr schließen.