



GEMEINDE REICHERTSHAUSEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 10.11.2022  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: im Großen Sitzungssaal des Rathauses  
Reichertshausen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 2. Bürgermeister

Schnell, Albert

### 3. Bürgermeister

Bertram-Pfister, Benjamin

### Mitglieder des Gemeinderates

Bischoff, Gerhard  
Dick, Alexander  
Dick, Lorenz  
Finkenzeller, Stefan  
Hepting, Andreas  
Knoll, Marianne  
Lechner, Franz  
Linner, Wolfgang  
Mayer, Konrad  
Moll, Konrad  
Reili, Josef  
Schelle-Mayr, Brigitte  
Siebel, Alice  
Stocker, Elisabeth

### Schriftführer

Fuchs, Günter

### Verwaltung

Gruß, Juliane  
Mayer, Bernhard

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

### 1. Bürgermeister



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderats vom 13.10.2022**
2. **Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten**
  - 2.1 Bebauungsplan Nr. 40 "Reichertshausen Angerweg"- Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und von Bürgern nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie anschließend Fassung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: FBIV/070/2022
  - 2.2 Wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser bei der Ilmtalhalle  
Vorlage: SG42/003/2022
  - 2.3 Notstromversorgung des Rathauses  
Vorlage: SG50/002/2022
3. **Unterbringung von Flüchtlingen im Gemeindegebiet**  
Vorlage: FBII/021/2022
4. **Ergebnis der Strombündelausschreibung; Beschluss zum weiteren Vorgehen**  
Vorlage: SG52/023/2022
5. **Bekanntgaben und Informationen**
6. **Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates**

2. Bürgermeister Albert Schnell eröffnete um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderats vom 13.10.2022**

Das Protokoll wurde als richtig und vollständig anerkannt. Enthaltung gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 GO von Gemeinderat Franz Lechner, da er auf der Sitzung am 13.10.2022 nicht anwesend war.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 15 Nein 0**

### **2 Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten**

#### **2.1 Bebauungsplan Nr. 40 "Reichertshausen Angerweg" - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und von Bürgern nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie anschließend Fassung des Satzungsbeschlusses**

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen eingegangen:

- Planungsverband Region Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Pfaffenhofen, Gesundheitsamt
- IHK für München und Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Pfaffenhofen
- Abwasserzweckverband Oberes Ilmtal
- Kommunalunternehmen KIG Reichertshausen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Petershausen
- Gemeinde Jetzendorf

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

- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 27.08.2022)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.08.2022)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Schreiben vom 22.08.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 26.08.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Verkehrswesen (Schreiben vom 17.08.2022)
- Gemeinde Ilmmünster (Schreiben vom 09.08.2022)
- Gemeinde Hohenkammer (Schreiben vom 01.09.2022)

- Gemeinde Paunzhausen (Schreiben vom 05.09.2022)
- Gemeinde Scheyern (Schreiben vom 30.08.2022)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 08.09.2022)

→ Kein Beschluss erforderlich

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 07.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung (Schreiben vom 08.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 26.08.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 14.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht (Schreiben vom 14.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik (Schreiben vom 16.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz (Schreiben vom 09.09.2022)
- AWP Landkreis Pfaffenhofen (Schreiben vom 22.08.2022)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2022)
- DB Immobilien (Schreiben vom 07.09.2022)
- Bayernwerk Netz (Schreiben vom 24.08.2022)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

- Bürger 1 (Schreiben vom 15.09.2022)

## **I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

### **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 07.09.2022)**

#### **Stellungnahme:**

zum o.g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Es werden folgende Sachverhalte mitgeteilt.

#### Bereich Landwirtschaft

Es bestehen keine Einwendungen seitens dem Bereich Landwirtschaft gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

#### Bereich Forsten

Wie auf Seite 6 unter Punkt 3.2 „Beschaffenheit“ zutreffen aufgeführt, hat das Plangebiet den Rechtsstatus von Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart, in diesem Fall in ein Wohngebiet, stellt eine Rodung dar, die nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis bedarf.

Nachdem der Bebauungsplan aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wurden die dazu notwendigen Abwägungen schon im Vorfeld getroffen (Ziff. 4.3 der Begründung zum BBPl.) und der Rodung kann von Seiten des Amtes ohne Weiteres zugestimmt werden.

Die für die Rodungserlaubnis notwendige forstrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 295, Gemarkung Pischelsdorf, ist von der Größe, der Ausformung und der Lage aus Sicht des Amtes geeignet. Das Gleiche gilt für das vorgesehene Entwicklungsziel (Pkt. 9.2 des BBPl.).

Vor diesem Hintergrund bestehen von Seiten des Bereichs Forsten keine Einwendungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

## **Abwägung und Beschluss:**

### **Bereich Forsten**

Der Rodungsantrag wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ersetzt und ist damit nicht gesondert zu stellen. Aufgrund der ausführlich begründeten Zustimmung zur Planung besteht kein Anlass zur Planänderung.

### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 15 Nein 1**

Gemeinderat Gerhard Bischoff stimmte gegen den Beschluss.

## **2. Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung (Schreiben vom 08.09.2022)**

### **Stellungnahme:**

Die Gemeinde Reichertshausen möchte u. a. für junge Familien in der Ortslage Wohnraum auf einer Fläche von ca. 2.900 m<sup>2</sup> schaffen und stellt daher einen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB auf. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Es wird folgendes angeregt:

### **Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:**

#### **1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen.**

##### **Erläuterung:**

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, „[...] sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung [...] erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (2) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, zuletzt geändert 2020) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Gemäß Regionalplan 10 (Region Ingolstadt) sollen vorrangig die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (B III 1.1.2 (Z)). Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Dabei wurden in der Begründung unter Kapitel 8.1 Bedarfsermittlung Angaben u. a. zur Einwohnerentwicklung getroffen, so dass die Nachfrage nach Wohnungen grundsätzlich erkennbar ist. Daneben ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Es sollte ergänzend noch der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck z. B. zahlenmäßig dargelegt werden. Die Erstellung eines Baulückenkatasters bzw. eines Leerstandkatasters sowie die Ermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs sollte noch ergänzt werden. Es wird angeregt, die Begründung dahingehend zu vervollständigen.

**2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).**

### Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachfarbe, Fassadengestaltung, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung unter anderem durch ziegelrote Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte darauf hingewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen.

In der vorliegenden Planung sind neben rot bis rotbrauner Dachfarbe auch graue bis anthrazitfarbene Töne festgesetzt. Trotz der im Umfeld im Einzelfall vorhandenen, wenigen dunklen oder grauen Dacheindeckungen wird angeregt, an dieser Stelle ausschließlich regionstypische Dachfarben, z. B. Ziegelrot-, Rot- oder Rotbrauntöne, festzusetzen.

Zur Ortsabrundung und zur Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft - insbesondere in Siedlungsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen und in die Landschaft wirken - wird angeregt, Festsetzungen zur Fassadengestaltung zu treffen, z. B. folgendermaßen: „Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen. Zulässig sind weiße und pastellfarbene Anstriche. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert.“

Wegen der Lage am Ortsrand sowie zur Beruhigung der Dachlandschaft sollte aus Ortsbildgründen die Summe der Dachaufbauten maximal  $\frac{1}{3}$  der Hauslänge betragen. In der gegenständlichen Planung beträgt die Summe der Breite derzeit 50 % (vgl. Punkt 6.1 der Festsetzungen). Es wird daher angeregt, diesen Wert entsprechend zu ändern. Die unter Punkt 8.5 festgesetzte Gestaltung der Vorgärten gemäß Art 81 BayBO wird grundsätzlich begrüßt. Es wird dabei angeregt, eine Schotterfläche aus gestalterischen und aus Klimaschutz-Gründen vollständig auszuschließen. Sollte der Anteil verbleiben, wird angeregt zu präzisieren, wie sich die anteilige Fläche berechnet.

Einfriedungen aus Holz bilden im Straßenraum trotz ggf. individueller Wohngebäude ein harmonisierendes Element und ermöglichen eine orts- und landschaftstypische Umsetzung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen. Sie ermöglichen auch ein ruhiges, stärker dem Ort angepasstes und nicht städtisches Straßenbild. Daher wird angeregt, unter Punkt 6.3 der Festsetzungen die Regelungen zu den Einfriedungen z. B. folgendermaßen zu treffen:

„Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht ausgeführten Elementen (Holzlatten oder Staketen) ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zwischen den Bauparzellen sind auch Maschendrahtzäune, mit unauffälliger Farbgebung (z. B. grün) zulässig. Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig

Der vorgesehene Stauraum von 4,5m erscheint sehr knapp bemessen. Es wird angeregt, diesen auf ein ausreichendes Maß zu erweitern.

**3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

### Erläuterung:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen<sup>1</sup>.

#### **4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. § 9 BauGB, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind.**

##### Erläuterung:

Aus Sicht der Fachstelle sind die derzeit als Festsetzungen eingereichten Textpassagen in den Formulierungen zum forstrechtlichen Ausgleich unter Punkt 9.(vorletzter und letzter Satz „Als Grundlage Unteren Forstbehörde anzuzeigen.“), Punkt 9.2, Absatz 1 letzter Satz („Baumartenwahl ...eilvernehmlich abzustimmen.“) und Punkt 9.3 letzter Satz („Nach 5 Jahren anzuregen.“) nicht als Festsetzungen des Kataloges nach § 9 BauGB erkennbar. Sie sollten daher z. B. in die Hinweise durch Text verschoben werden.

Die beiden im Bereich der Festsetzungen markierten Hinweise sollten z. B. kursiv geschrieben werden, damit der Hinweischarakter eindeutig wird.

Es wird angeregt zu prüfen, ob z. B. die derzeit als 5. Hinweise firmierenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V 2 bis V 4 ggf. auch als Festsetzung geregelt werden könnten.

Es wird angeregt, die Abstandsflächen der BayBO - insbesondere zur westlichen Grundstücksgrenze von Parzelle Nr. 1 - grundsätzlich einzuhalten. Es sollte geprüft werden, ob zur Eindeutigkeit und Klarheit ggf. eine ergänzende Abstandsregelung als Festsetzung formuliert werden sollte. Wenn ja, müsste diese in der Begründung z. B. unter Kapitel 7.3 noch genauer erläutert werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den Abstand der Baugrenze auf Parzelle Nr. 1 zur westlichen Grundstücksgrenze zu bemaßen<sup>2</sup>.

#### **5. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).**

##### Erläuterung:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden.<sup>3</sup>

Gemäß Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern haben schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. helle Materialien bzw. Farben festzusetzen.

Die unter Punkt 8.5 festgesetzte Gestaltung der Vorgärten gemäß Art 81 BayBO wird grundsätzlich begrüßt. Es wird dabei angeregt, Schotterflächen aus Klimaschutzgründen vollständig auszuschließen.

<sup>1</sup> Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

<sup>2</sup> Vgl. Busse/Kraus/Hahn BayBO Art 6 Rn. 306 - 309

<sup>3</sup> im Bebauungsplan sollten auf allen Dächern Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ermöglicht werden. z. B. folgendermaßen: „Auf den Dachflächen sind photovoltaische und solarthermische Anlagen zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.“ Alternativ wird angeregt, auf Flachdächern Dachbegrünungen zu ermöglichen, z. B. folgendermaßen: „Als Dachform sind für Nebengebäude und Garagen begrünte Flachdächer zulässig. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.“ In diesem Zusammenhang wird angeregt, diese Inhalte auch in der Begründung (z. B. Kapitel Klimaschutz) ergänzend zu erläutern

### **Abwägungsvorschlag:**

Zu 1. Städtebauliche Erforderlichkeit/Bedarfsnachweis

Die Aussagen in der Begründung zum Bevölkerungswachstum, zu den Möglichkeiten im Innenbereich sowie zu Alternativflächen reichen aus, um darzulegen, dass die Gemeinde mit Grund und Boden sparsam umgeht. Es wurde eine Bestandsaufnahme der Baulücken durchgeführt (Baulückenkataster). Auf einen ausführlichen Bedarfsnachweis wird verzichtet, da mit der Schaffung von Baurecht für 4 Bauparzellen weder die Gesamtentwicklung der Gemeinde noch die Wohnraumversorgung in der Region nennenswert beeinflusst werden.

Zu 2. Baukultur/Gestaltungsvorgaben

Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Vorgabe zu Dachfarben wird nicht geändert, da sie der örtlichen Gestaltung der Dachflächen entsprechen.

Vorgaben zur Fassadengestaltung für Einzel- und Doppelhäuser sind aufgrund der geringen Fassadengrößen nicht erforderlich. Zudem sind sie durch Eingangs- und Terrassensituationen oder durch Öffnungen ausreichend gegliedert.

Die im Bebauungsplan enthaltene Regelung für Dachaufbauten wird nicht geändert, da sie Dachaufbauten ausreichend einschränkt und zugleich individuelle und moderne Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die Regelung zu Schottergärten wird beibehalten, da sie geeignet ist, das Ziel, vollflächige Schottergärten auszuschließen, zu erreichen. Kiesflächen, Steinmauern etc. sollen jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da sie ebenfalls einen hochwertigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, besonders an trockenwarmen Standorten, darstellen können. Zudem kann die Biodiversität mit gemischten Strukturen verbessert werden. Die Vorgaben für die anteilige Berechnung werden als ausreichend genau erachtet.

Die Vorgaben für Einfriedungen werden als ausreichend angesehen. Neben Holzzäunen gibt es weitere Materialien, die sowohl ortstypisch als auch nachhaltig sind. Eine weitere Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten wird für nicht erforderlich angesehen.

Eine Erweiterung des Stauraums ist aufgrund schräger Grundstückszuschnitte, Engstellen oder Ausrundungen an Wendemöglichkeiten nicht an jeder Stelle möglich. Mit der Festsetzung von Flächen für Garagen, die weitgehend einen Abstand von 5,0 m einhält, ist ausreichend gewährleistet, dass der Eigentümerweg in seiner Funktion nicht

beeinträchtigt wird. Da der Eigentümerweg den späteren Anwohnern gehören wird, kann die Gemeinde zudem davon ausgehen, dass sich vor Ort eine Regelung einstellt und kein Regelungserfordernis im Bebauungsplan besteht.

#### Zu 3. Bezugspunkte Höhenvorgaben

Die Höhenlagen sind eindeutig über Höhenkoten geregelt. Da es sich um ein weitgehend flaches Gelände handelt, werden Schnitte als nicht erforderlich angesehen.

#### Zu 4. Klarstellung Festsetzungen

Die Festsetzung zum forstrechtlichen Ausgleich wird aufgeteilt in Festsetzungen und Hinweise; die Hinweise werden klarstellend als solche bezeichnet.

Die als Hinweise markierten Textpassaden (Nr. 11.5 und 11.6) sind mit dem Einschrieb „Hinweise“ ausreichend als solche gekennzeichnet und aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs zu den übrigen Regelungen zum Immissionsschutz an dieser Stelle platziert. Änderungsbedarf wird nicht gesehen.

Die Vermeidungsmaßnahme V2 betrifft befristet ausschließlich die Bauzeit, so dass von einer Regelung abgesehen wurde. V3 wurde in die Grünordnung eingearbeitet (s. Festsetzung Nr. 8.4). Zu V4 ist derzeit noch offen, inwiefern an dem privaten Eigentümerweg ein Regelungsbedarf besteht. Die Aufnahme in die Hinweise wird daher als ausreichend angesehen.

Im speziellen Fall der Parzelle ist eine Unterschreitung der Abstandsflächen der BayBO an dieser Stelle möglich, da weder nachbarliche, brandschutztechnische noch sonstigen Belange erkennbar beeinträchtigt werden. Der Bebauungsplan regelt die überbaubare Grundstücksfläche abschließend (keine Anordnung der BayBO). Eine genauere Erläuterung in der Begründung und die Bemaßung der Engstelle im Plan werden ergänzt.

#### Zu 5. Klimaschutz/Klimaanpassung

Der Aufheizeffekt steht auch in Zusammenhang mit der Materialstruktur und ist nicht allein von der Farbgebung abhängig. Da es sich auch bei roten Dachflächen nicht um „helle“ Farben handelt, wird an der getroffenen Regelung festgehalten. Das Baugebiet ist stark eingegrünt und befindet sich in einer aufgelockerten Umgebung, so dass im Gegensatz zu innerstädtischen Lagen von einer guten Durchlüftung ausgegangen werden kann.

Zur Gestaltung der Vorzone – Schottergärten: s.o.

#### **Beschluss:**

Der Bedarfsnachweis wird aufgrund der geringen Auswirkungen des Baugebiets auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde und die Wohnraumversorgung in der Region für ausreichend angesehen. Zudem liegt der Gemeinde Reichertshausen ein entsprechendes Baulückenkataster vor. Eine Planänderung oder -ergänzung zu Festsetzungen zur Baukultur und zur Gestaltung, zu den Vorgaben zur Höhenentwicklung wird nicht veranlasst. Klarstellend werden einzelne forstrechtliche Vorgaben als Hinweise gekennzeichnet. Die Begründung wird hinsichtlich der abschließenden Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche der festgesetzten Bauräume ergänzt. Die Festsetzungen zu Dachfarben und zu Schottergärten werden unverändert belassen.

#### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 15 Nein 1**

Gemeinderätin Brigitte Schelle-Mayr stimmte gegen den Beschluss.

### **3. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 26.08.2022)**

### **Stellungnahme:**

Die Gemeinde Reichertshausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Angerweg“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine künftige Wohnbebauung im Anschluss an bereits bebautes Gebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit Flurnummer 279, Gemarkung Reichertshausen, und weist eine Größe von ca. 2900 m<sup>2</sup> auf.

Folgendes wird angeregt:

1. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis einschließlich V4 (siehe Planzeichnung, Begründung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sind im beschriebenen Umfang zu beachten und umzusetzen.

2. In den Unterlagen (Planzeichnung/Begründung) ist ein Zusatz aufzunehmen, dass mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans mit einzureichen ist.

### **Abwägungsvorschlag:**

Zu 1. Artenschutz

Die Umsetzung der Maßnahmen wird zur Beachtung bei der Grabenverlegung, der Erschließung und Flächenansaat an die Erschließungsplanung weitergegeben.

Maßnahmen, die private Grundstücke betreffen, sind seitens der Bauherren genauso beachtlich wie die übrigen Vorgaben des Bebauungsplans.

Zu 2. Grundstücksfreiflächenplan

Aufgrund der hohen Regelungsdichte des Bebauungsplans einerseits und der geringen Komplexität der privaten Bauvorhaben (Einzelhäuser/Doppelhäuser) wird ein Grundstücksfreiflächenplan nicht als erforderlich angesehen. Die Vorgaben des Bebauungsplans können von den privaten Bauherren ggf. in Zusammenarbeit mit geeigneten Fachplanern bzw. Garten- und Landschaftsbaubetrieben direkt umgesetzt werden.

### **Beschluss:**

Die Vorgaben des Artenschutzes werden an die Erschließungsplanung zur Beachtung weitergegeben und sind von den privaten Bauherren ebenso wie die übrigen Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten. Ein Grundstücksfreiflächenplan wird als nicht notwendig angesehen.

### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 15 Nein 1**

Gemeinderat Gerhard Bischoff stimmte gegen den Beschluss.

## **4. Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 14.09.2022)**

### **Stellungnahme:**

Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 40 "Reichertshausen Angerweg" sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Alttablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren (s.

Begründung Seite 18 Kapitel 9.8 Bodenschutz). In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

#### Wirkungspfad Boden - Wasser:

Gem. den Befunden aus dem Baugrundgutachten der Firma EFUTECH GmbH vom 30.03.2021 wurde festgestellt, dass Arsen in der Mischprobe REA 1/1+2/1 (Ansatzpunkte: REA 1 und REA 2; Mutterboden 0,0 - 0,2 m unter Geländeoberkante) mit einem Gehalt von 39 mg/kg vorhanden ist und damit eine Hilfswert 1 Überschreitung gemäß HVV-Merkblatt 3.8/1 im Feststoff vorliegt. Im Eluat lag die Arsenkonzentration bei 17 µg/l. Gemäß Gutachter konnte der Verdacht für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG im untersuchten Bereich ausgeräumt werden. Jedoch sind abfallrechtlich relevante Böden bzw. Materialien vorhanden. Bei erfolgenden Abgrabungen z. B. im Zuge von Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind insofern die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Hinsichtlich der vorhandenen Arsengehalte verweisen wir auf die „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des LfU (Stand 2014).

Die Ausführungen des Gutachters auf Seite 21 Kapitel 9.3 Abfallrechtliche Aspekte des Baugrundgutachtens vom 30.03.2021 sind im Zuge der Erdarbeiten zu beachten.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden.

#### Wirkungspfad Boden - Mensch:

Aus dem geotechnischen Bericht gehen geogene Arsengehalte von 17 — 39 mg/kg hervor, die im oberflächennahen Bereich gefunden wurden. Als Prüfwerte für Wohnbebauung wird ein Wert von max. 50 mg/kg und für Kinderspielplätze von 25 mg/kg vom LfU-Bayern vorgegeben.

Geplant ist ausschließlich eine Wohnbebauung. Demnach ist weder eine gärtnerische Nutzung, noch die Nutzung durch spielende Kinder auszuschließen. Aus Vorsorgegründen sollte ein Materialaustausch gegen unbelastetes Material bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm ab Geländeoberkante erfolgen; mit Blick auf das Überschwemmungsgebiet sind u.U. 50 cm ab Geländeoberkante angeraten. Für Grünflächen (Rasen) oder sonstige Pflanzen wie Sträucher oder Bäume bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes Pfaffenhofen keine besonderen Anforderungen.

Mit Blick auf die Trinkwassersicherheit gibt das Gesundheitsamt Pfaffenhofen am Rande zu bedenken, dass großflächige Oberflächenversiegelungen - auch durch Wohnbebauung, gerade auch in Überschwemmungsgebieten - die Sicherheit der Grundwasserneubildung dort, wo sie benötigt wird und gewünscht ist, immer weiter einschränken und damit auch einer Regulierung des Klimawandels entgegenwirken.

Die gemessenen Arsenwerte sind für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ohne Auswirkung.

#### **Abwägungsvorschlag:**

##### Wirkungspfad Boden – Wasser:

Die Ausführungen des Gutachtens werden bei den Erdarbeiten und der Erschließung allgemein von der Erschließungsplanung beachtet. In die Begründung wird die Aussage aufgenommen, dass das Gutachten zu beachten ist.

##### Wirkungspfad Boden - Mensch:

Der Hinweis auf den Materialaustausch wird an die Erschließungsplanung weitergegeben und in die Begründung zur Beachtung durch die privaten Bauherren aufgenommen.

**Beschluss:**

Die Begründung ist um die Beachtlichkeit des Gutachtens und zum empfohlenen Materialaustausch bei geogen belastetem Boden zu ergänzen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

**5. Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht (Schreiben vom 14.09.2022)**

**Stellungnahme:**

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem festgesetzten noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, aber, wie die Hydraulische Berechnung des Büros Wipfler Plan zeigt teilweise (Bauparzelle West) im faktischen Überschwemmungsgebiet des wasserführenden Grabens. Auch ist der Bereich im Bayern Atlas als wassersensibler Bereich dargestellt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 und Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes auf der Ebene der Abwägung zu berücksichtigen und mit dem ihnen gebührenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Da sich bei den Hochwasserereignissen der vergangenen Jahre gezeigt hat, dass insbesondere gravierende Schäden bei Bauten eingetreten sind, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonderes Augenmerk auch auf den vorbeugenden Hochwasserschutz zu richten. Die Gemeinden haben den Belangen des Hochwasserschutzes damit nicht nur in festgesetzten und vorläufig gesicherten, in Risiko- und Hochwasserentstehungsgebieten sondern auch bei sonstigen Hochwassergefahren – insbesondere auch in faktischen Überschwemmungsgebieten und zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen. Dies entspricht auch der Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Wir möchten hier insbesondere auf die Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben – Fassung vom 26.11.2018 (Punkt 3., insbesondere 3.3.1.4) und die Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung Handlungsanleitung verweisen.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass diese erforderliche Abwägung abschließend stattgefunden hätte.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Bauparzellen 1 und 2 sind in geringem Umfang, sowohl hinsichtlich Flächengröße als auch Wassertiefe, im Überschwemmungsfall betroffen. Mit der geplanten Maßnahme, nämlich der Verlegung und Ertüchtigung der Verrohrung des ableitenden Grabens im Angerweg, kann die Abflusssituation insgesamt verbessert werden und die Parzellen hochwasserfrei gestellt werden. Mit der hochwasserangepassten Bauweise, nämlich der Festlegung einer Mindesthöhe für OK RFB mit ausreichend großem Puffer, ist die geplante Bebauung hochwasserfreigestellt. Zu den weiteren Auswirkungen sind Aussagen im Erläuterungsbericht der hydraulischen Untersuchung (Anlage zur Begründung) enthalten.

Insgesamt wird die geplante Bebauung damit von Regenereignissen in der Größenordnung bis HQ100 nicht negativ beeinträchtigt. Aufgrund der geplanten Maßnahmen kommt es zu keiner Verschlechterung, sondern eher zu einer Verbesserung (Schaffung von Retentionsvolumen) der Situation am Graben. In den Berechnungen und auch in den Höhenvorgaben des Bebauungsplans sind ausreichend Puffer enthalten, um auch ein HQ100-Ereignis mit Klimazuschlag von 15% abzudecken. Weitere Belange des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bearbeitet bzw. nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Geeignete Aussagen zum Hochwasserschutz und -vorsorge werden in die Begründung aufgenommen. Der wasserrechtliche Genehmigungsantrag wurde zwischenzeitlich mit den Behörden vorabgestimmt und eingereicht.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **6. Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik (Schreiben vom 16.09.2022)**

### **Stellungnahme:**

Die Gemeinde Reichertshausen plant die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 40 „Reichertshausen Angerweg“. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 279, Gemarkung Reichertshausen. Laut Planunterlagen sind mehrere Wohnungen und Garage geplant. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Westlich in ca. 30 m Entfernung befindet sich die Bahnlinie München – Ingolstadt.

Zu dem Bebauungsplan gab es mit E-Mail vom 18.01.2022 eine Vorabstimmung. Von der Fachstelle wurde aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und möglicher Erschütterungen aufgrund der Nähe zur Bahn ein Gutachten gefordert. In einem weiteren Termin wurde eine Entwurfsversion des Gutachtens besprochen.

Die schall- und erschütterungstechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 14.07.2022 mit der Auftragsnummer 7956.1/2022-FB liegt vor.

### **Schienenverkehrslärm:**

In den Kapitel 5 und 6 wird der Schienenverkehrslärm und die dazugehörigen Schallschutzmaßnahmen vom Gutachter bewertet.

Die Berechnungen des Gutachters zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A)) und die Grenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)) zur Tagzeit im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Zur Nacht werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (45 dB(A)) und die Grenzwerte der 16. BImSchV (49 dB(A)) teilweise um bis 8 dB(A) überschritten werden.

Im Kapitel 1 des Gutachtens werden vom Gutachter die Empfehlungen für die Satzung und Begründung zusammengefasst.

Demnach sollen Fassaden mit Überschreitungen der 16. BImSchV farblich in Bezug auf die in Anlage 4 des Gutachtens berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel hervorgehoben werden. Des Weiteren wird vom Gutachter eine lärmorientierte Bauweise für schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Schlaf- und Kinderzimmer) vorgeschlagen. Sollte das nicht möglich sein, ist eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung oder andere gleichwertige Maßnahmen notwendig.

Der Gutachter gibt außerdem den Hinweis, dass für die jeweiligen Einzelbauvorhaben zwingend ein Schallschutznachweis notwendig ist.

Mit den Vorschlägen des Gutachters besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Die Vorschläge wurden in der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans übernommen.

**Erschütterungen:**

Ab Kapitel 7 des o.g. Gutachtens wird vom Gutachter der Erschütterungsschutz betrachtet.

Aus dem Vorgespräch war noch eine Frage hinsichtlich der prognostiziertem Schwinggeschwindigkeit (S. 27) offen. Diese wurde per E-Mail am 06.09.2022 beantwortet. Demnach wurde eine Freifeldmessung durchgeführt und der Wert spektral über ein Prognosemodell hochgerechnet.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die unteren Anhaltswerte der DIN 4150-2 von tags/nachts 0,15/0,10 unterschritten werden. Aufgrund der geringen Erschütterungswirkungen wird die Beurteilungsschwingstärke nicht weiter berechnet. Daher sind laut Gutachter keine weiteren Maßnahmen zur Erschütterungsminderung notwendig. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist der Gutachtenteil zum Erschütterungsschutz plausibel.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

**Abwägung und Beschluss:**

Aufgrund der ausführlich begründeten Zustimmung zur Planung besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

**7. Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutz, Energie und Klimaschutz (Schreiben vom 09.09.2022)**

**Stellungnahme:**

**Allgemein:**

Die Belange des Klimaschutzes wurden in Nr. 9.7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 gewürdigt. Die Stellungnahmen des fachlichen Naturschutzes und der Wasserrechtsbehörde bzw. des Wasserwirtschaftsamtes sind hinsichtlich dieser dargelegten Gründe daher besonders zu beachten.

Um auch der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen können Maßnahmen bzw. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. Nr. 23 b BauGB im Bebauungsplan im Hinblick auf den Einsatz von erneuerbaren Energien insbesondere Solaranlagen, aufgenommen werden.

Diese verbindlich festgesetzten Solaranlagen auf Nebengebäude können auch untergrünt werden sowohl bei flachgeneigten als auch bei geneigten Dächern.

**Gründe:**

Bei allen Nebengebäuden sollte daher eine verbindliche Begrünung als Klimaanpassungsmaßnahme vorgeschrieben werden, wenn die statischen Verhältnisse es zulassen. Diese Begrünung kann auch mit Solaranlagen belegt werden. Bei fachmännischer Ausführung entlastet die Dachbegrünung die Kanalisation und bietet Tieren wertvollen Lebensraum. Auch wirken sie bei geschlossenen eingehausten Nebengebäuden wie eine natürliche Klimaanlage und als Wärmedämmung. Obwohl damit ein erhöhter Pflegeaufwand einhergeht und evtl. technische Sicherheitseinrichtungen bei der Pflege erforderlich sind ist aufgrund der Bepflanzung auch eine nachweislich positive Kühlfunktion für die Stromtechnik gegeben welche dazu führt, dass mit einer leicht höheren Stromausbeute gegenüber nicht untergrünten PV-Anlagen zu rechnen ist.

Der Fachbereich Energie und Klimaschutz am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm empfiehlt daher die Festsetzung 6.1 (evtl. verbunden mit Festsetzung 4.5 - Garagen) abzuändern:

Zur Festsetzung Nr. 6.1 (Dächer Hauptgebäude - sofern hiermit auch Nebengebäude und Garagen gemeint sind! (eventuell i. V. m. 4.5 - Dächer Nebengebäude und Garagendächer zur Klarstellung Dächer Hauptgebäude):

Alle flach geneigten Dächer von Nebengebäuden, Garagen, Carport, Fahrradüberdachungen, Mülltonnenhäuschen sind als Klimaanpassungsmaßnahmen zu begrünen. Die statischen Verhältnisse sind vorab zu prüfen. Die begrüneten Dächer können ebenfalls mit Anlagen zur Strahlungsenergie belegt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Begrünung von Dachflächen oder / und deren Nutzung als Flächen zur Energiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) sind geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung. Insgesamt unterliegt der Bereich erneuerbare Energien momentan einem schnellen technischen Wandel ebenso wie in den gesetzlichen Vorgaben und Förderprogrammen.

Zur Förderung erneuerbarer Energien wird ein geeigneter Hinweis aufgenommen und die Begründung ergänzt. Eine konkrete Vorgabe wird jedoch nicht aufgenommen, um die Bauherren nicht unnötig zu belasten bzw. andere Möglichkeiten der Strom- und Wärmeversorgung offen zu halten.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien werden in den Plan und in die Begründung aufgenommen. Von einer verbindlichen Regelung wird abgesehen.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

### **8. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen (Schreiben vom 22.08.2022)**

#### **Stellungnahme:**

am 16.08.2022 wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 40 „Reichertshausen Angerweg“ dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP) zur Stellungnahme zugeleitet.

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege und Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird der Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Sammelstelle für die Abfallbehälter „M“ (Nr. 3.3) kann von den Abfuhrfahrzeugen nicht angefahren werden, da die Straßenbreite der geplanten Erschließungsstraße für das Wendemanöver nicht ausreichend ist.

Die Abfallbehälter sind deshalb an der Angerhofstraße, Einmündung Angerweg bereitzustellen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die geplante Erschließungsstraße muss von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden, da unmittelbar am Angerweg eine Sammelstelle für Müllbehälter vorgesehen ist. Die vorhandenen Häuser am Angerweg und an dessen Fortführung „Am Wald“ sowie der Waldfriedhof werden bereits von der Abfallentsorgung angefahren. Gegenwärtig fährt das Müllfahrzeug zum Waldfriedhof und wendet dort. Es entsteht damit lediglich ein weiterer „Haltepunkt“ am Angerweg, direkt nach den Gebäuden Angerweg 1 und 2.

### **Beschluss:**

An der Müllsammelstelle wird an dieser Stelle festgehalten; über die Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf im Bereich der Einmündung Angerweg – Angerhofstraße.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2022)**

### **Stellungnahme:**

#### **1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Reichertshausen sichergestellt. Hierfür werden die Brunnen III und IV betrieben. Die Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser zum Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung aus den Brunnen III und IV ist jeweils bis zum 31.12.2022 befristet. Maximal dürfen aus den beiden Brunnen 350.000 m<sup>3</sup>/a entnommen werden. Eine Abstimmung über die nötigen Antragsunterlagen hat mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt bis dato nicht stattgefunden. Die Antragsunterlagen sind daher zeitnah zu erstellen und beim Landratsamt Pfaffenhofen vorzulegen.

#### **2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Reichertshausen Angerweg“ sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt (siehe auch Begründung S. 18 Kapitel 9.8 Bodenschutz).

Auf der Flurnummer 295 der Gemarkung Pischelsdorf, der Gemeinde Reichertshausen, soll die Ersatzfläche für den forstrechtlichen Ausgleich entstehen.

Nach der derzeit vorhandenen Aktenlage sind auf der Flurnummer 295 Gemarkung Pischelsdorf keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Gem. den genannten Befunden aus dem Baugrundgutachten der Firma EFUTECH GmbH vom 30.03.2021 wurde festgestellt, dass Arsen in der Mischprobe REA 1/1+2/1 (Ansatzpunkte: REA 1 und REA 2; Mutterboden 0,0 – 0,2 m unter Geländeoberkante) mit einem Gehalt von 39 mg/kg vorhanden ist und damit eine Hilfwert 1 Überschreitung gemäß LfW-Merkblatt 3.8/1 im Feststoff vorliegt. Im Eluat lag die Arsenkonzentration bei 17 µg/l. Gemäß Gutachter konnte der Verdacht für das Vorhandensein einer schädlichen

Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG im untersuchten Bereich ausgeräumt werden.

Jedoch sind abfallrechtlich relevante Böden bzw. Materialien vorhanden. Bei erfolgenden Abgrabungen z. B. im Zuge von Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind insofern die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Hinsichtlich der vorhandenen Arsengehalte verweisen wir auf die „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des LfU (Stand 2014).

Die Ausführungen des Gutachters auf S. 21 Kapitel 9.3 Abfallrechtliche Aspekte des Baugrundgutachtens vom 30.03.2021 sind im Zuge der Erdarbeiten zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des vorliegenden Gutachtens ausschließlich für den Wirkungspfad Boden-Gewässer erfolgte.

Bzgl. der Ergebnisse der entnommenen Mischproben für den Wirkungspfad Boden-Mensch empfehlen wir, diese vom zuständigen Gesundheitsamt bewerten zu lassen. Ggf. sind Auflagen bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch zu berücksichtigen.

Bei den Bohrarbeiten für das Baugrundgutachten vom 30.03.2021 wurde ab ca. 1,2 m unter Geländeoberkante (488,2 m ü. NN) Grundwasser erbohrt. Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen im Zuge von Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen unter Vorlage ausreichender Unterlagen (inkl. Aufstau-, bzw. Absenkungsberechnung) zu beantragen. Dabei ist im Rahmen der wasserrechtlichen Antragsstellung zu beachten, dass die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit nicht bis in den Bereich der Bestandsgebäude reicht.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde gemäß der Auswertung der Kampfmittelvorerkundung für weite Teile keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt, jedoch konnte am westlichen Rand und an der östlichen Grenze keine Messung durchgeführt werden. Für zwei kleine Teilflächen konnte keine Freigabe erteilt werden (siehe Begründung S. 18f Kapitel 9.8 Bodenschutz; der Bericht zur Kampfmittelerkundung liegt dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt nicht vor).

### **3. Abwasserbeseitigung**

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist das Entwässerungskonzept (vor allem für das anfallende Niederschlagswasser) noch mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden, ob der Graben überhaupt geeignet ist das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob dann für die

Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl der privaten als auch der öffentlichen Flächen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### **4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Die hydraulischen Berechnungen der WipflerPlan Ingenieurgesellschaft vom 19.06.2020 zeigen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im faktischen Überschwemmungsgebiet des nördlich an die Bebauung angrenzendem Gewässers III. Ordnung zu liegen kommt.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete grundsätzlich in ihrer Rückhaltefunktion zu erhalten. Soweit diesem Erhalt des Überschwemmungsgebietes überwiegende Gründe des Allgemeinwohls entgegenstehen sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Zudem ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Laut § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die dort genannten neun Ausnahmenvoraussetzungen kumulativ erfüllt sind.

Der § 78 Abs. 1 und Abs. 2 WHG ist dabei als Planungsleitsatz zu verstehen und ist somit grundsätzlich auch auf faktische Überschwemmungsgebiete anzuwenden.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Hierbei werden von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes die Punkte 3 – 9 geprüft.

Zur Erfüllung der o.g. Voraussetzungen sind im Bebauungsplan die für eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlichen Maßnahmen festzusetzen. Das bedeutet, dass die Rohfußbodenoberkante sowie alle Gebäudeöffnungen der geplanten Gebäude auf eine Mindesthöhe von 0,50 m über dem errechneten HQ100 Wasserspiegel inkl. 15 % Klimafaktor festzusetzen sind. Die Geländehöhen der Bauparzellen sind auf eine Mindesthöhe von 0,25 m über dem errechneten HQ100 Wasserspiegel inkl. 15 % Klimafaktor festzusetzen. Diese Höhe gilt auch für die Erschließungsstraße im Geltungsbereich mit Ausnahme des Anschlusses an den Angerweg. Keller sind wasserdicht herzustellen. Lichtschächte sind wasserdicht herzustellen oder druckwasserdichte Kellerfenster zu installieren.

Um die Einhaltung der geforderten Mindesthöhen prüfen zu können ist die hydraulische Berechnung um den Rechenlauf HQ100 + 15 % Klimafaktor zu ergänzen. Den Unterlagen ist ein Längsschnitt mit den berechneten Hochwasserhöhen beizulegen.

Die vorgelegte Bilanzierung des Retentionsvolumens ist nicht nachvollziehbar. Diese ist zu überarbeiten und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erneut vorzulegen. Insbesondere ist fraglich warum sich die Wasserspiegelabsenkung östlich des Angerwegs positiv auf den Retentionsraum auswirken soll.

Die erforderliche Teilumlegung des Gewässers stellt einen Gewässerausbau dar. Dieser bedarf der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung. Die wasserrechtliche Genehmigung des Gewässerausbaus ist vor der Festsetzung des Bebauungsplanes einzuholen.

Bei den geplanten Umbaumaßnahmen am Gewässer ist darauf zu achten, dass das Gewässer ökologisch aufgewertet wird. Der geplante neue Durchlass am Angerweg ist in dem Zuge so zu gestalten, dass die biologische Durchgängigkeit des Gewässers zukünftig gegeben ist. Dies ist in der vorzulegenden Planung ebenfalls zu berücksichtigen.

#### **5. Zusammenfassung**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40. Diesen Bedenken kann von Seiten der Gemeinde Reichertshausen abgeholfen werden, wenn zeitnah:

- die Antragsunterlagen für eine erneute Erlaubnis/Bewilligung zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung beim Landratsamt vorgelegt werden.
- bzw. bis zum nächsten Verfahrensschritt:
- aufbauend auf dem Bodengutachten ein Entwässerungskonzept aufgestellt wird und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt in den Grundzügen abgestimmt wird.
- die Bilanzierung des Retentionsvolumens überarbeitet wird.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis für den Gewässerausbau rechtzeitig vor Festsetzung des Bebauungsplans beim Landratsamt einzureichen sind.

### **Abwägungsvorschlag:**

#### Zu 1. Wasserversorgung

Der wasserrechtliche Genehmigungsantrag zur Grundwasserentnahme aus den Brunnen 3 und 4 befindet sich aktuell in Bearbeitung. Ein Entwurf zum Genehmigungsantrag wurde Ende 2021 zur Abstimmung vorgelegt. Zwischenzeitlich wurde die Ertüchtigung von Brunnen 4 genehmigt. Der Abschlussbericht wird zeitnah vorgelegt.

Es zeichnet sich ab, dass die Versorgung des Gebiets unproblematisch ist.

Die Trinkwasser- und Löschwassergrundversorgung können aus dem öffentlichen Wassernetz sichergestellt werden.

#### Zu 2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Das Gesundheitsamt wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Zum Wirkungspfad Boden – Mensch hat die Untere Bodenschutzbehörde Stellung genommen.

Die Hinweise auf die abfallrechtlichen Aspekte aus dem Baugrundgutachten, zu einer möglichen Grundwasserabsenkung im Zuge von Baumaßnahmen und deren notwendige Genehmigung, zur Sicherung von Keller und Öltanks, zu Geländeauffüllungen, zu wassergefährdenden Stoffen etc. werden in die Begründung aufgenommen.

#### Zu 3. Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird direkt in den Graben eingeleitet. Die angeschlossenen, befestigten Flächen liegen unterhalb der Bagatellgrenze, so dass kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Das Schmutzwasser wird regelkonform über den öffentlichen Kanal zur Kläranlage abgeleitet. Eine geforderte Abstimmung in den Grundzügen hat 2021 stattgefunden; Einwände wurden nicht vorgebracht. Aufgrund der Stellungnahme wurde das Entwässerungskonzept erneut mit dem WWA abgestimmt. Es haben sich keine weiteren Änderungen daraus ergeben.

#### 4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Mit den geplanten Maßnahmen an dem Graben ist das Gelände im errechneten Fall von HQ100, und erfahrungsgemäß auch unter Hinzuziehung des Klimafaktors, hochwasserfreigestellt. Die geplanten Gebäude liegen damit nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Maßnahmen verbessern die Situation im Bereich der Verrohrung am Angerweg und führen mit der Grabenverlegung zu dessen ökologischer Aufwertung. Zur Berücksichtigung des Hochwasserschutzes wurden bereits Mindesthöhen für die Lage des Rohfußbodens festgesetzt, die mind. rund 25 cm (Bauparzellen 3 und 4) über dem errechneten Wasserspiegel liegen. Zudem ist eine Abweichung um bis zu 30 cm nach oben zulässig. Die Höhenplanung ist von vielen Zwangspunkten abhängig, z.B. von der Höhenlage des Angerwegs und dem Geländeübergang zu den benachbarten Grundstücken. Die Böschung zum Graben soll möglichst flach ausgebildet werden. Aus

weiteren technischen Gründen, wie z.B. der Ableitung des Niederschlagswassers in den Graben oder der Schmutzwasserentsorgung, ergeben sich ebenfalls planungsrelevante Vorgaben. Eine weitere Anhebung von OK RFB würde zu einer Verschlechterung an anderer Stelle führen, so dass in Abwägung aller Belange an den geplanten Höhen festgehalten wird.

Die hydraulische Berechnung wurde vor einiger Zeit noch ohne dem zwischenzeitlich etablierten Klimazuschlag erstellt, der zu einer Erhöhung des Wasserspiegels von rund 2 – 4 cm führen würde. Da die Rohfußbodenhöhen mit einem größeren Puffer festgesetzt wurden, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Die Bilanzierung des Retentionsvolumen wird dem WWA im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrags erneut vorgelegt, so dass die offenen Fragen geklärt werden können. Insgesamt ist mit einer geringfügigen Verschiebung zu rechnen. Da jedoch bereits ausreichend Puffer eingeplant wurde, kommt es zu keiner Verschlechterung in der Volumenbilanz.

Der wasserrechtliche Genehmigungsantrag für die Grabenverlegung wird derzeit vervollständigt bzw. im Sinne der Stellungnahme überarbeitet, abgestimmt und zeitnah eingereicht.

Die ökologische Aufwertung des Grabens wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die überarbeitete hydraulische Berechnung wird der Endfassung des Bebauungsplans beigelegt.

### **Beschluss:**

Die Hinweise zum wasserrechtlichen Genehmigungsantrag für die Grundwasserentnahme (Trink- und Löschwasserversorgung) und zur Grabenverlegung auf der Basis der hydraulischen Berechnung sind zu vervollständigen, mit der Behörde weiterhin abzustimmen und im Rahmen der Erschließungsplanung einzureichen. Die Begründung wird um Hinweise zum Bodenschutz ergänzt. Ebenso sollen Hinweise zur hochwasserschutzangepassten Bauweise aufgenommen werden. Die hydraulische Berechnung soll nach deren Überarbeitung ausgetauscht und dem Bebauungsplan beigelegt werden.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **10. DB Immobilien (Schreiben vom 07.09.2022)**

### **Stellungnahme:**

Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei der Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

### **Infrastrukturelle Belange**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen zu Inspektions- und Instandhaltungszwecken muss gewährleistet sein.

Bei Bepflanzung ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bauliche Anlagen im Grenzbereich zur Bahnanlage sind so anzuordnen, dass es im Druckbereich der Gleise zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommt.

Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Funktion des vorhandenen Bahndurchlasses muss weiter uneingeschränkt gewährleistet sein. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderliche Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### **Immobilienpezifische Belange**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltsflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn Bundesamt ausgeführt werden.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B.: (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit anhängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- der abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenzen sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

### **Abwägung und Beschluss:**

Nach Sichtung der Hinweise besteht kein direkter Regelungsbedarf im Bebauungsplan. Sie werden zur Beachtung durch die Bauherren in gekürzter Form in die Begründung aufgenommen.

### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 15 Nein 1**

Gemeinderat Gerhard Bischoff stimmte gegen den Beschluss.

## **11. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 24.08.2022)**

### **Stellungnahme:**

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung/Der Netzbetrieb des Stromnetzes liegt bei der Bayernwerk Netz-GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Niederspannungskabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen. Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den

erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Bei dem betroffenen Niederspannungskabel handelt es sich um einen privaten Hausanschluss. Das Kabel kann im Zuge der Erschließung des Baugebiets erdverkabelt werden. Auch der Stromverteilerschrank soll im Zuge der Erschließung zur Einmündung des Eigentümerwegs in den Angerweg verlegt werden. Eine Sicherung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die übrigen Versorgungsleitungen liegen im Angerweg und damit außerhalb des Plangebiets. Im Bebauungsplan besteht keine Regelungsbedarf.

#### **Beschluss:**

Eine Leitungssicherung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich; die Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

#### **II) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

##### **1. Bürger 1**

#### **Stellungnahme:**

Zu Anfang möchte ich darauf hinweisen, dass nach meinem Verständnis eine Bebauung dieses schmalen und engen Naturstreifens keinen Sinn macht. Aus Umweltverantwortung und Artenschutzherhaltung bezweifle ich, dass an einer anderen Stelle innerhalb unserer Gemeinde dieses außergewöhnliche Biotop und Fläche mit seiner umfangreichen Fauna und Flora gleichwertig umgeplant bzw. umgesetzt werden kann.

Weiterhin erscheint mir die gesamte geplante Bebauung sehr eng getaktet zu sei und wird dadurch in eine geringe und schmale Fläche hineingepresst.

Gleichzeitig taucht die Frage auf ob die Verlegung/Begradigung des Bachverlaufes mit seinen Kosten den Bebauungsaufwand wirklich rechtfertigt? Unter dem Aspekt der Überschwemmungsabsicherung dürften dazu noch weitere Kosten anfallen. In diesem Rahmen ist die Frage gestattet inwieweit der Ablauf unterhalb des Bahndammes den neuen Verhältnissen gewachsen ist bzw. angepasst wird?

Bei den z.Zt. herrschenden Klimaverhältnissen mit Unwettern bzw. Starkregen und Überschwemmungen überall und jederzeit, sind Flächenveränderungen in höchsten Maßen zu überdenken und zu beachten.

Aus geotechnischer Ansicht (Standfestigkeit und Tiefe) frage ich weiterhin ob geplante Garagen und Gebäude mit Unterkellerung in Erwägung gezogen werden? Wenn Nein, möchte ich gerne wissen von welcher Flächenhöhe die Gebäude errichtet werden? Wobei ich eigentlich nicht davon ausgehe, dass das Baugelände (Tfl. 279) aufgeschüttet wird! Zu den südlichgelegenen Grst. Fl. 326 u. 323 besteht ein Höhenunterschied (abfallender Ranken) von ca. 70—80 cm.

Eine weitere Frage steht im Raum über die Gebäudeform?

Z.b. E + 1 + DG, Flach- oder Spitz/Walmdach? Fertiggarage/ Flachdach oder herkömmlich?

Bei diesen unterschiedlichen Geländehöhen frage ich mich ob Grenzbepflanzungen oder Zaunerrichtungen (Höhe) erforderlich sind? Bei dieser engen Bebauung würde ich ungern auf Garagen zw. Hauswände schauen wollen.

Da es sich bei dieser Bauplanung um ein Einheimischenmodell handelt, würden ich gerne wissen ab wann ein offizielles Interesse angemeldet werden kann?

Meine letzte Frage lautet wie folgt - wann ist mit dem voraussichtlichen Baubeginn zu rechnen?

Wenn es denn so kommen sollte.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Grabenverlegung befindet sich aktuell in Planung bzw. im Genehmigungsverfahren. Nach der Genehmigung wird die Ausschreibung der Baumaßnahme durchgeführt. Mit dem Rücklauf liegen verlässliche Kosten vor. Die Kosten werden mit Durchführung der Maßnahme auf die Erschließungskosten umgelegt und damit von den späteren Käufern der Bauparzellen 1 – 4 getragen.

Der Durchlass an der Bahn ist von der geplanten Maßnahme nicht betroffen und wird nicht verändert.

Bei der Errichtung von Kellern auf den privaten Baugrundstücken ist von einem Eingriff in das Grundwasser auszugehen, der von den Bauherren separat zu beantragen ist. Die Planungsabsichten sind derzeit noch nicht bekannt. Die Grundlagen

(Baugrunduntersuchung) sprechen dafür, von einer Unterkellerung abzusehen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist rechtlich nicht möglich.

Eine Auffüllung des Geländes ist im Westen des Plangebiets zum Ausgleich der dort vorhandenen Senke vorgesehen. Bei der Höhenplanung wurde darauf geachtet, dass an den Grenzen ein moderater Übergang zu den bestehenden Grundstücken möglich ist. Dazu wurde eine Festsetzung zu Geländeänderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die höchstzulässige Geschossigkeit, die Wandhöhe und die Dachform sind im Bebauungsplan geregelt (max. 2 Vollgeschoss, max. 6,2 m Wandhöhe, max. 38° Grad Dachneigung, Satteldächer). Für Nebengebäude wurde von einer Regelung abgesehen, um den Bebauungsplan nicht zu überfrachten. Eine Regelung zu Einfriedungen und zur Bepflanzung zu Grundstücksfreiflächen ist ebenfalls enthalten.

Die Umsetzung des sog. Einheimischenmodells betrifft nicht das vorliegende Verfahren. Mit einem Baubeginn ist frühestens in 2023 zu rechnen. Die Grabenverlegung als erster Teil der Baumaßnahme ist dabei von den artenschutzrechtlichen Vorgaben abhängig und ist vor diesen durchzuführen.

### **Beschluss:**

Der Regelungsumfang des Bebauungsplans wird als ausreichend erachtet. Weitere Anregungen betreffen die Erschließung und Umsetzung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 40 Reichertshausen „Angerweg“ in der Fassung vom 10.11.2022 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wird zugestimmt.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 15 Nein 1**

Gemeinderätin Elisabeth Stocker stimmte gegen den Beschluss.

## **2.2 Wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser bei der Ilmtalhalle**

Die Ilmtalhalle wurde 2014 in Betrieb genommen. Dazu wurde im Vorfeld 2012 eine beschränkte Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser für 10 Jahre erteilt. Eine Bauabnahme durch einen privaten Sachverständigen erfolgte nicht, diese hätte dem Landratsamt Pfaffenhofen, Abteilung Umweltschutz-Verwaltung vorgelegt werden müssen. Mit einem aktuellen Schreiben vom Landratsamt Pfaffenhofen, Abteilung Wasserrecht wurde hierauf hingewiesen sowie ein weiterer Antrag für eine Genehmigung gefordert. Hierzu wurde von einem privaten Sachverständigen ein Angebot eingeholt.

Herr Dipl.-Ing. Konrad Kuffer, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm ist berechtigt, als privater Sachverständiger die Bauabnahme zu erledigen. Das Angebot beträgt brutto inkl. 3 % Nebenkosten 847,76 €.

Das Angebot wurde auf Grundlage der vom Bauamt übermittelten Pläne sowie Erfahrungswerten erstellt. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Zeitaufwand.

Die Verwaltung schlug vor, den Auftrag an Herrn Dipl.-Ing. Konrad Kuffer mit einer geschätzten Summe von brutto 847,76 € zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Vergabe an den privaten Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. Konrad Kuffer wird mit einer geschätzten Summe von brutto 847,76 € zugestimmt.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **2.3 Notstromversorgung des Rathauses**

Um bei einem größeren und längeren Stromausfall einen Notbetrieb aufrecht erhalten zu können, ist eine Stromverteilung, die über ein Notstromaggregat gespeist wird, erforderlich. Hierdurch wäre es möglich, die wichtigsten Arbeitsplätze im Katastrophenfall weiterhin nutzen zu können.

Das Bauamt hat hierzu ein grundsätzliches Angebot angefordert, deren notwendigen Teile ca. 4.000,- bis 5.000,- € brutto kosten würden.

Ein weiteres Angebot wurde von Elektro Oberhauser eingeholt, welches bei Bruttokosten von ca. 11.400,- € liegt.

Der Vorteil hierbei wäre, dass je Etage ein eigener Verteiler aufgestellt werden kann und damit die Kabel nicht von einer Stelle durch das ganze Haus gezogen werden müssten. Weiterhin wäre bei einer Störung nicht die gesamte Stromzufuhr unterbrochen, sondern nur ein Teil.

Da die Anschaffung aber in erster Linie für einen Katastrophenfall erfolgen soll, schlug die Verwaltung die günstigere Variante vor, da hierbei die Kosten nicht einmal die Hälfte der großen Lösung sind.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmte dem vom Bauamt eingeholten Angebot in Höhe von höchstens bis zu 5.000,- € zu.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **3 Unterbringung von Flüchtlingen im Gemeindegebiet**

Aktuell sind im Gemeindegebiet von Reichertshausen rund 60 Flüchtlinge aus der Ukraine untergebracht. Hinzu kommt, dass die Landkreise wöchentlich mit weiteren Zuweisungen rechnen müssen. Auch der Landkreis Pfaffenhofen hat hier mit wöchentlichen Zuweisungen zu rechnen.

Bei fehlenden Unterbringungsmöglichkeiten muss im Notfall auch wieder auf Sporthallen zurückgegriffen werden.

Die Gemeinde ist sich hierbei auch ihrer Verpflichtung zur Unterstützung im Klaren und möchte sich wie bereits bei der letzten Flüchtlingswelle ihren Beitrag für die Unterbringung beteiligen. Hierfür wäre der ehemalige Skaterplatz, auf dem derzeit auch Obdachlose untergebracht sind, möglich.

Die Rahmenbedingungen unter Abzug der gemeindlich benötigten Flächen könnten sich an die bereits für diese Fläche abgeschlossenen Pachtverträge aus der Vergangenheit anlehnen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmte der Zurverfügungstellung der gemeindlich nicht benötigten Fläche am ehemaligen Skaterplatz zu den bekannten Rahmenbedingungen zu.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **4 Ergebnis der Strombündelausschreibung; Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Die Strombündelausschreibung für den Lieferzeitraum 2023 – 2025, deren Beauftragung bereits im April 2021 erfolgte, fiel für die Gemeinde Reichertshausen und Ihre Körperschaften negativ aus. Aufgrund des schwierigen Marktumfelds (u. a. hervorgerufen durch den Ukrainekrieg), konnten von KUBUS nur für 3/5, der ausgeschriebenen Strommengen Lieferverträge abgeschlossen werden. Für die restlichen 2/5 konnten keine Verträge geschlossen werden, da diese als unwirtschaftlich gewertet wurden. KUBUS hat zwar mehrere Ausschreibungsrunden durchgeführt, es haben sich dennoch sehr wenige

Anbieter an der Strombündelausschreibung beteiligt. Die Gemeinde Reichertshausen fällt leider dieses Mal mit ihren Körperschaften darunter.

Es wurde vom Bayerischen Gemeindetag in einem Schreiben den nicht bezuschlagten Gemeinden geraten, zunächst mit den aktuellen Stromlieferanten Kontakt aufzunehmen und dort eine Weiterbelieferung für 2023 zu beantragen. Dies wurde von der Gemeindeverwaltung auch veranlasst. Ein aktueller Anbieter hatte aber gleich eine Absage erteilt. Weiterhin wurden noch andere regionale und überregionale Stromanbieter angeschrieben. Diese werden dann am 15.11. um 12 Uhr ein entsprechendes Angebot vorlegen. Dabei sind geringe Bindefristen einzuhalten. Die Gemeindeverwaltung muss dann innerhalb von 30 bis 120 min eine entsprechende Vergabe an den wirtschaftlichsten Stromanbieter durchgeführt haben. Diese kurze Zeit ist dem geschuldet, dass der Strompreis von den Entwicklungen der EPEX-Strombörse in Leipzig abhängig ist. Die gegenwärtigen Stromkosten belaufen sich bei den angefragten Stromlieferanten momentan zwischen 40 und 60 ct/kWh. Die Strompreise bei der KUBUS-Ausschreibung waren für 2023 deutlich höher. Hier kostet die kWh um die 70 ct.

Sollte kein neuer Stromlieferant gefunden werden, dann fallen die aktuellen Verbrauchsstellen für max. 3 Monate in die Ersatzversorgung, die von E.ON als Grundversorger vorgenommen wird.

Weiterhin soll für die Jahre ab 2024 wieder eine Strombündelausschreibung durchgeführt werden.

Ziel der Bündelausschreibungen ist es, durch den Wettbewerb marktgerechte Strompreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl Kommunen/Zweckverbände wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Mit Blick auf die mittelstandsfreundliche Gestaltung der Bündelausschreibungen kann es notwendig sein, weitere Ausschreibungsbündel zu definieren. Ferner sollen mit der Teilnahme die vergaberechtlichen Anforderungen erfüllt werden.

Der Dienstleistungspreis beträgt netto 1.000 € (davon Grundpreis: .... €, ...

Abnahmestellen à 10,60 €, ... leistungsgemessene Abnahmestellen à 174,90 €).

Für den Fall, dass für die Straßenbeleuchtungsabnahmestellen keine Zähler installiert sind und die Stromabrechnung pauschal erfolgt, gilt, dass je volle 7.500 kWh/Jahr eine Abnahmestelle mit 10,60 € berechnet wird.

Aufgrund der Bündelbildung ist eine Verfahrensträgerschaft durch die einzelnen Teilnehmer nicht praktikabel. Deshalb hat der Bayerische Gemeindetag die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH als Kooperationspartner in einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren bundesweit ermittelt. Träger sämtlicher Bündelausschreibungen ist der Bayerische Gemeindetag, der sich hierzu ausdrücklich bereit erklärt hat. Die KUBUS GmbH arbeitet dem Gemeindetag als Dienstleister zu. Die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen (Ausschreibungsunterlagen/Zeitplan, insbesondere Tag der elektronischen Auktion und Zuschlagsentscheidung) trifft ein gebildeter Vergabeausschuss. In diesem sind der/die jeweilige Bezirksvorsitzende des Gemeindetags sowie der zuständige Referent. Die Kommune wird über die Ergebnisse informiert.

Die Teilnehmer\*innen der Ausschreibung haben bei der Ausschreibung von Ökostrom die Wahlmöglichkeit zwischen der Ausschreibung von 100 % Ökostrom mit und ohne Neuanlagenquote. Bei Ökostrom mit Neuanlagenquote stammt ein Anteil von mindestens 50 % des gelieferten Stroms pro Kalenderjahr aus Neuanlagen nicht älter als vier Jahre vor dem 1. Januar 2024 bei Einsatz der erneuerbaren Energien wie Windenergie, Energie aus Biomasse, solare Strahlungsenergie bzw. nicht älter als sechs Jahre vor dem 1. Januar 2024 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Wasserkraft und Geothermie.

Die Erfahrungen der KUBUS GmbH haben gezeigt, dass sich die Bieterbeteiligung bei der Ausschreibung von Ökostrom ohne Neuanlagenquote in ähnlicher Größenordnung bewegt wie bei der Ausschreibung von Normalstrom. Pro Los haben sich durchschnittlich bis zu 10 Bieter an der Ausschreibung beteiligt.

Entsprechend den Erfahrungen der KUBUS GmbH ist bei dieser Variante der Ökostromausschreibung im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen, wobei sich der Preis für Ökostrom ohne Neuanlagenquote dem Preis für Normalstrom annähert.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom ohne Neuanlagenquote: ca. + 0,0 - 0,6 ct/kWh

Die Ausschreibung von Ökostrom mit Neuanlagenquote spielt in der Praxis eine untergeordnete Rolle und wurde bisher für eine kleine Teilnehmeranzahl von Teilnehmer\*innen durchgeführt. Erfahrungen der KUBUS GmbH mit dieser Variante: In der Praxis lag nur eine geringe Bieterbeteiligung vor. Entsprechend der Erfahrungen der KUBUS GmbH ist bei dieser Variante der Ökostromausschreibung mit Neuanlagenquote im Vergleich zur Beschaffung von Ökostrom ohne Neuanlagenquote in der Regel mit weiteren Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom mit Neuanlagenquote: ca. + 0,6 – 1,5 ct/kWh

Die Ausschreibungsverfahren sollen unter Berücksichtigung der Marktentwicklung durchgeführt werden. Es ist erforderlich, dass die Datenerfassung/Datenergänzung durch die Teilnehmer\*innen zügig abgeschlossen wird. Danach erfolgt eine Plausibilitätsprüfung durch die KUBUS GmbH. Die Daten für die leistungsgemessenen Anlagen werden von der KUBUS zentral beim Stromlieferanten/Netzbetreiber beschafft.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Datenerfassung noch zu entscheiden, ob alle Abnahmestellen in ein Standardlos eingebracht werden (damit in jedem Fall nur ein Stromlieferant) oder ob die leistungsgemessenen Anlagen, die Straßenbeleuchtungsanlagen und die Heizanlagen in einem jeweiligen Speziallos extra ausgeschrieben werden (Vorteil: bessere Preischancen; Nachteil: ggf. mehrere Stromlieferanten). Sollten die Vorbereitungen der KUBUS GmbH zeigen, dass die gewählte Loseinteilung mit den Zielen der Bündelausschreibungen kollidiert, obliegt die abschließende Entscheidung der KUBUS GmbH.

Hinweis:

Änderungen bei den Ausschreibungsgrundlagen, z.B. die Zulassung von Haupt- und Nebenangeboten, individuelle Änderung des Stromliefervertrages o. ä. sind nicht möglich.

Bisher hatte die Gemeinde den Ökostrom ohne Neuanlagenquote in der Ausschreibung, da sämtliche regenerativ erzeugenden Stromquellen genutzt werden sollten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilte der Verwaltung vorab die Genehmigung, dass am 15.11.2022 das wirtschaftlichste Angebot verbindlich angenommen werden darf. Dies gilt auch für die Stromlieferverträge für das KIG, den AZV und den Schulverband.

Der 2. Bürgermeister wird beauftragt, auch im Namen des Schulverbands, des AZV und des KIG, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von elektrischer Energie über ein webbasiertes Beschaffungsportal abzuschließen.

Die Gemeinde überträgt die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle.

Die Gemeinde verpflichtet sich, das Ergebnis der jeweiligen Bündelausschreibung als für sich verbindlich anzuerkennen. Er verpflichtet sich zur Stromabnahme von dem Lieferanten/den Lieferanten, der/die jeweils den Zuschlag erhält/erhalten, für die Dauer der Vertragslaufzeit.

Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2024 bis 2026

„100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote“

beschafft werden.

Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0**

## **5 Bekanntgaben und Informationen**

---

2. Bürgermeister Albert Schnell und Geschäftsleiter Günter Fuchs informierten den Gemeinderat zu folgenden Themen:

- Die nächste Gemeinderatssitzung (evtl. KIG) findet am 08.12.2022 um 19.00 Uhr statt.
- Die Firma LEONET hat einen eigenwirtschaftlichen Ausbau mit Glasfaser in großen Teilen der Gemeinde angekündigt.
- Der Schulleiter der Hans-Oberhauser-Grund- und Mittelschule Reichertshausen Alexander Amorth hat seinen Abschied angekündigt. Er erhält eine Stelle als Schulrat im Landkreis Freising.

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

---

Gemeinderat Gerhard Bischoff fragte, ob die Bedürftigkeit im sozialen Wohnungsbau überprüft wird.

*Während der Wohnzeit wird keine weitere Überprüfung stattfinden, nur bei der Benennung.*

Gemeinderätin Marianne Knoll wies auf die Parksituation bei der Zufahrt zum Recyclinghof hin. Hier sollte durchgegriffen werden.

*Die Überprüfung der Beschilderung wird bei der Polizei angefragt, auch Fotos von Falschparkern können geahndet werden.*

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss 2. Bürgermeister Albert Schnell um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

---

Albert Schnell  
2. Bürgermeister

---

Günter Fuchs  
Schriftführung