



GEMEINDE REICHERTSHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 18.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Ort:	im Großen Sitzungssaal des Rathauses Reichertshausen

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bertram-Pfister, Benjamin

2. Bürgermeister

Reili, Josef

3. Bürgermeisterin

Knoll, Marianne

Mitglieder des Gemeinderates

Aumüller, Armin Christian

Bischoff, Gerhard

Dick, Alexander

Dick, Lorenz

Friedl, Ludwig

Karmann, Sebastian

Kistler, Sabine

Mayer, Konrad

Moll, Konrad

Neumeier, Dominik

Schelle-Mayr, Brigitte

Siebel, Alice

Steffen, Maximilian

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Fallmann, Daniela

Fuhrberg, Dennis

Jofer, Veronika

Rauscher, Laura

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haun jun., Josef
Linner, Wolfgang
Neufeld, Martin
Schemitsch, Petra
Stocker, Elisabeth

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderats vom 21.05.2026**
- 2. Ferienprogramm 2026**
- 3. Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten**
 - 3.1** Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf Fl.Nr. 746 Gmk.. Langwaid – Zustimmung nach § 36a BauGB
Vorlage: FBIV/003/2026
 - 3.2** Bauantrag zum Anbau einer Überdachung aus Photovoltaikmodulen an eine Werkstatt auf Fl.Nr. 368/18 Gmk. Reichertshausen– Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/004/2026
 - 3.3** Bauantrag zum Anbau an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 72 Gmk. Steinkirchen – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/005/2026
 - 3.4** Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 690 und 690/8 Gmk. Paindorf – Zustimmung nach § 36a BauGB
Vorlage: FBIV/006/2026
- 4. Bürgerversammlungen 2026; hier: Bekanntgabe der Ergebnisse sowie Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen und dgl.**
- 5. Antrag Nr. 3/26 der CSU-Fraktion zur Änderung der Geschäftsordnung**
- 6. Bekanntgaben und Informationen**
- 7. Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates**

1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister mit, dass der Tagesordnungspunkt 3.4 (Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 690 und 690/8 Gmk. Paindorf – Zustimmung nach § 36a BauGB) von der Tagesordnung genommen wird, da noch keine Rückmeldung hierzu aus dem Landratsamt erfolgte.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderats vom 21.05.2026

Das Protokoll wurde als richtig und vollständig anerkannt. Enthaltung gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 GO von dem Gemeinderat Dominik Neumeier, da er auf der Sitzung am 21.05.2026 nicht anwesend war.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0

2 Ferienprogramm 2026

1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister stellte dem Gemeinderat das Ferienprogramm sowie die Zuschussaufstellung 2026 vor. Das Ferienprogrammheft sowie die Zuschussberechnung wurde zur Vorabinformation im Ratsinformationsportal eingestellt und zur Sitzung vorgelegt. In diesem Jahr sind es 56 Veranstaltungen sowie 10 Seiten Gutschein-Felder. Der Druck sowie die Verteilung in den Kindertagesstätten und Grundschulen der Gemeinde beginnt ab dem 19.06.2026. Die Veranstaltungen laufen in der Zeit vom 01.08.2026 bis zum 22.08.2026. Die Anmeldungen für die einzelnen Veranstaltungen erfolgen ab dem 19.06.2026 und die Verlosung findet am 17.07.2026 statt. Nach der Verlosung können die freien Plätze zu den Veranstaltungen noch bis drei Tage vorher gebucht werden. 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister dankte der Mitarbeiterin Alexandra Boissat für ihren großen Einsatz für das Ferienprogramm sowie den 2 ortsansässigen Banken für die großzügige finanzielle Unterstützung, den gemeindlichen Vereinen, Verbänden bzw. politischen Gruppierungen und allen mitwirkenden Privatpersonen, für das großartige Engagement, denn nur durch sie konnte wieder ein so tolles interessantes und abwechslungsreiches Ferienprogramm zusammengestellt werden.

Die Zuschussberechnung 2026 wurde dem Gemeinderat vorgelegt und er erklärte sich bereit, eventuelle Defizite zu übernehmen.

Insgesamt stellte die Gemeinde für das Ferienprogramm 2026 einen Zuschuss in Höhe von 223,80 € für die Veranstaltungen sowie Zusatzkosten von 320,11 € fürs Nupianprogramm und Versicherung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte den vorgestellten Veranstaltungen sowie den hierzu erforderlichen Zuschüssen der Gemeinde zu.

3 Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten

3.1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf Fl.Nr. 746 Gmk.. Langwaid – Zustimmung nach § 36a BauGB

Die Antragsteller beantragen einen Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf Fl.Nr. 746, Gemarkung Langwaid, Flurweg. Gegenstand der Bauvoranfrage sind Fragen zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hinsichtlich Nutzung, Größe, Lage, Geschossigkeit, Dachform sowie Wand- und Firsthöhe. Für das Grundstück besteht derzeit kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Fläche wird derzeit jedoch landwirtschaftlich genutzt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich.

Aus Sicht der Gemeinde ist der Bereich aufgrund der angestrebten städtebaulichen Entwicklung langfristig durch einen Bebauungsplan zu ordnen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt sowie eine gleichmäßige und gerechte Behandlung aller Grundstückseigentümer hinsichtlich der Erschließung und der damit verbundenen Kosten gewährleistet werden.

In der näheren Umgebung befindet sich bereits Wohnbebauung, unter anderem ein Doppelhaus mit den Abmessungen von ca. 10,90 m × 14,80 m. Das beantragte Doppelhaus weist eine Grundfläche von ca. 10,99 m × 15,37 m (ca. 169 m²) auf und erscheint damit größer als die bekannte Umgebungsbebauung.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine ausreichenden Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs. Dadurch kann insbesondere die tatsächliche Wirkung der beantragten Wand- und Firsthöhen sowie die Einfügung in die Umgebung nicht abschließend beurteilt werden.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung erscheint grundsätzlich möglich. Kanalanschlüsse wurden nach Angaben der Verwaltung bereits im Zuge des Straßenausbaus vorgesehen. Ein bestehender Grundstücksanschluss liegt jedoch derzeit nicht vor.

Stellungnahme zu den Vorbescheidsfragen

Zu Frage 1:

Die Nutzung als Doppelhaus wird aufgrund der derzeitigen Lage des Grundstücks im Außenbereich kritisch gesehen. Eine Genehmigungsfähigkeit kann aus gemeindlicher Sicht derzeit nicht bestätigt werden.

Zu Frage 2:

Die beantragte Gebäudegröße erscheint größer als die bekannte Umgebungsbebauung. Eine Zustimmung zur beantragten Größe kann daher derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Zu Frage 3:

Die Lage, Ausrichtung und Gebäudeform können aufgrund der planungsrechtlichen Situation sowie der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs derzeit nicht positiv beurteilt werden.

Zu Frage 4:

Die Geschossentwicklung E+D entspricht zwar grundsätzlich einer in der Umgebung vorkommenden Bebauungsstruktur. Aufgrund der grundsätzlichen planungsrechtlichen Bedenken kann jedoch keine positive Beurteilung erfolgen.

Zu Frage 5:

Gegen die geplante Dachform als Satteldach mit 44° Dachneigung bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken. Eine positive Gesamtbeurteilung des Vorhabens ergibt sich hieraus jedoch nicht.

Zu Frage 6:

Die beantragte Wandhöhe von 4,315 m kann mangels ausreichender Geländedarstellungen nicht abschließend beurteilt werden. Darüber hinaus bestehen grundsätzliche planungsrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben.

Zu Frage 7:

Die beantragte Firsthöhe von 9,62 m kann ebenfalls nicht abschließend beurteilt werden, da aussagekräftige Geländeschnitte fehlen. Unabhängig davon bestehen gegen das Gesamtvorhaben grundsätzliche Bedenken.

Beschluss:

Den im Vorbescheid für das Grundstück Fl.Nr. 746, Gemarkung Langwaid, gestellten Fragen werden aus gemeindlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Für den Bereich wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gefordert. Ziel ist insbesondere die Sicherstellung einer geordneten Erschließung sowie die gleichmäßige und gerechte Behandlung aller Grundstückseigentümer.

Die beantragte Bebauung steht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde derzeit entgegen. Darüber hinaus bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen weiterhin offene Fragen hinsichtlich der Einfügung des Vorhabens in die nähere Umgebung sowie der tatsächlichen Höhenentwicklung des Gebäudes.

Die Gemeinde erteilt daher keine Zustimmung gemäß § 36a BauGB.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

3.2 Bauantrag zum Anbau einer Überdachung aus Photovoltaikmodulen an eine Werkstatt auf Fl.Nr. 368/18 Gmk. Reichertshausen– Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 05.06.2026 wurde die Gemeinde Reichertshausen gemäß § 36 BauGB bzw. § 36 a BauGB am Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung hinsichtlich der gemeindlichen Belange, der Erschließung sowie der technischen Infrastruktur geprüft. Die öffentliche Erschließung ist gesichert.

Seitens der Bautechnik bestehen Bedenken hinsichtlich der geplanten Grenzbebauung. Nach Auffassung der Verwaltung ist die Grenzbebauung in der vorgelegten Form nicht zulässig. Die abschließende baurechtliche Beurteilung obliegt jedoch dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm als zuständiger Bauaufsichtsbehörde. Sollte das Landratsamt zu einer abweichenden Bewertung gelangen und die Grenzbebauung als zulässig ansehen, ist vor einer abschließenden technischen Prüfung ein Entwässerungsplan nachzureichen. Es wird davon ausgegangen, dass für den geplanten Anbau mit Photovoltaikanlage kein zusätzlicher Wasseranschluss erforderlich ist. Die Belange der öffentlichen Wasserversorgung werden daher nicht berührt.

Weitere gemeindliche Belange stehen dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

3.3 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 72 Gmk. Steinkirchen – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Beantragt wird die Errichtung eines Anbaus an der Eingangsseite des bestehenden Gebäudes mit einer Größe von ca. 6,39 m × 1,00 m.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Anbau dient der Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Die bestehende Erschließung bleibt unverändert. Ebenso ergeben sich keine Änderungen an der Entwässerung oder der Stellplatzsituation. Nach Prüfung durch die Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Die Vorlage eines Entwässerungsplans ist nicht erforderlich, da keine Änderungen an der Entwässerung vorgenommen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum beantragten Anbau an der Eingangsseite des bestehenden Gebäudes wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

3.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 690 und 690/8 Gmk. Paindorf – Zustimmung nach § 36a BauGB

Zurückgestellt

4 Bürgerversammlungen 2026; hier: Bekanntgabe der Ergebnisse sowie Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen und dgl.

1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister stellte dem Gemeinderat die beiden Protokolle der Bürgerversammlungen (Reichertshausen als Anlage 1 und Pischelsdorf als Anlage 2 dem Protokoll beigelegt) vor.

Hierbei erwähnte er insbesondere, dass der jährliche Unterhalt der Ilmtal-Halle bei ca. 123.000,-- € liegt.

Aus dem Gemeinderat werden keine weiteren Fragen gestellt.

Beschluss:

Den gegebenen Antworten wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

5 Antrag Nr. 3/26 der CSU-Fraktion zur Änderung der Geschäftsordnung

Gemeinderat Armin Christian Aumüller, Fraktionssprecher der CSU-Fraktion begründete den Antrag Nr. 3/26 der CSU-Fraktion.

Er möchte, dass die Fraktionen nach Erhalt der Tagesordnung noch eine Möglichkeit haben, Anträge hierzu zu stellen. Daher soll die Geschäftsordnung in § 26 Abs. 3 mit der Formulierung „sowie Anträge mit Bezug auf Tagesordnungspunkte“ zu erweitern. Die Kommunalaufsicht hat hierzu die Meinung der Verwaltung bestätigt, dass eine solche Formulierung nicht zulässig ist, da hierbei keine Vorbereitung sowohl für die Verwaltung, als auch für die Mitglieder des Gemeinderats möglich ist. Die bestehende Formulierung geht auf die Mustergeschäftsordnung des Bayer. Gemeindetages zurück. Die Möglichkeiten Anträge zur Geschäftsordnung sowie einfache Sachanträge zu stellen, sind hierbei ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnte eine Änderung der Geschäftsordnung ab.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 13 Nein 3

Für den Beschluss:

1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister, 2. Bürgermeister Josef Reili, 3. Bürgermeisterin Marianne Knoll und die Gemeinderäte Gerhard Bischoff, Alexander Dick, Lorenz Dick, Ludwig Friedl, Sebastian Karmann, Sabine Kistler, Konrad Mayer, Konrad Moll, Brigitte Schelle-Mayr und Alice Siebel

Gegen den Beschluss:

Gemeinderäte Armin Christian Aumüller, Dominik Neumeier und Maximilian Steffen

6 Bekanntgaben und Informationen

- Mittlerweile wurden weitere befallene Bäume durch den Eichenprozessionsspinner festgestellt. Hier wurden kurzfristig Sperrungen installiert. Der Baum bei der Grundschule Steinkirchen wird am Freitag, 19.06.2026 abgesaugt, im Recyclinghof bleibt es bei einer Sperrung.
- Die nächste Gemeinderatssitzung ist am 09.07.2026 um 19.00 Uhr.
- In der Gemeindeverwaltung gingen mehrere Anträge zu Tempo-30-Zonen (Flurweg, Engstelle Gurnöbach und Kreuter Straße) ein. Die beantragten Straßen werden zunächst mit dem Landratsamt und der Polizeiinspektion abgeklärt, anschließend erfolgt eine Vorstellung im Gemeinderat.
- Am 20.06.2026 ist ab 12.00 Uhr das 30-jährige Jubiläum der Oberilmtaler Musikanten.
- Ebenfalls am 20.06.2026 ist bereits ab 11.00 Uhr das 10-jährige Jubiläum der Mittagsbetreuung, geführt vom Jugendzweckverband Haimhausen.

7 Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates

Gemeinderat Lorenz Dick bat aufgrund der zunehmend nicht genehmigten Plakate im Gemeindebereich, um die Versendung der Plakatierungsverordnung an die Vereine.
Dies wird zugesagt.

Gemeinderat Maximilian Steffen bat darum, die Plakatierungsverordnung an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen.
Dies ist ohnehin aufgrund der Gespräche zur Konsolidierung vorgesehen.

Gemeinderat Dominik Neumeier beantragte, die Aufnahmen der Gemeinderatssitzungen länger auf der Homepage abrufbar zu belassen.

Die Möglichkeiten werden nochmals geprüft.

Gemeinderätin Alice Siebel fragte nach dem Sachstand zum Bushäuschen Paindorf.
Ein Mülleimer ist bestellt und wird installiert.

Gemeinderat Sebastian Karmann fragte nach dem Sachstand zur Veröffentlichung der Namen im Protokoll.

Hierzu fragte 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister den Gemeinderat Dominik Neumeier, der in der letzten Sitzung entschuldigt war, ob er auch einer Veröffentlichung zustimmt. Gemeinderat Dominik Neumeier stimmte dem zu, somit ist die Zustimmung von allen Gemeinderäten vorhanden und die Namen werden künftig wieder veröffentlicht.

Gemeinderat Gerhard Bischoff wies auf überhängenden Bewuchs in der Raiffeisenstraße von einem Privatgrund auf die Straße hin.

Hier bat die Verwaltung um eine Meldung mit Foto per Mail.

Gemeinderat Gerhard Bischoff wies weiterhin darauf hin, dass die versetzten Barken am Spielplatz in der Raiffeisenstraße beschädigt sind.

Dies wird geprüft und evtl. repariert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Benjamin Bertram-Pfister
1. Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung