**GEMEINDE REICHERTSHAUSEN**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 30.07.2026 |
| Beginn: | 19:30 Uhr |
| Ende: | 20:15 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

Bischoff, Gerhard
Dick, Alexander
Dick, Lorenz
Friedl, Ludwig
Karmann, Sebastian
Kistler, Sabine
Linner, Wolfgang
Mayer, Konrad
Moll, Konrad
Neufeld, Martin
Neumeier, Dominik
Schelle-Mayr, Brigitte
Schemitsch, Petra
Steffen, Maximilian
Stocker, Elisabeth

### Schriftführer

Fuchs, Günter

### Verwaltung

Rauscher, Laura

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Aumüller, Armin Christian
Haun jun., Josef
Siebel, Alice

# TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

**1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Gemeinderates vom 09.07.2026**

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

**2.1** Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus A) auf Fl.Nr. 321/12 Gmk. Reichertshausen - Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/010/2026

**2.2** Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus B) auf Fl.Nr. 321/12 Gmk. Reichertshausen - Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/011/2026

**2.3** Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 395/1 Gmk. Pischelsdorf - Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/013/2026

**2.4** Bauantrag zur Errichtung einer beheizten, überdachten und abschließbaren Golfabschlagshütte mit Rolltoren für den Golfbetrieb auf der bestehenden Golfanlage (Driving Range) auf Fl.Nr. 528 Gmk. Paindorf - Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: FBIV/014/2026

**2.5** Auftragsvergabe - Erneuerung der Einfriedung - Friedhof Pischelsdorf
Vorlage: SG50/001/2026

**2.6** Neuanschaffung von zwei Mähfahrzeugen für den Bauhof
Vorlage: FBIII/143/2026

**3. Bekanntgaben und Informationen**

**4. Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates**

1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister eröffnete um 19:30 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 Gemeinderates vom 09.07.2026

Das Protokoll wurde als richtig und vollständig anerkannt. Enthaltungen gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 GO von den Gemeinderäten Gerhard Bischoff und Martin Neufeld, da sie auf der Sitzung am 09.07.2026 nicht anwesend waren.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 16 Nein 0**

## 2 Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten

## 2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus A) auf Fl.Nr. 321/12 Gmk. Reichertshausen - Einvernehemen nach § 36 BauGB

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Doppelhauses mit Carport (Haus A)“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/12, Gemarkung Reichertshausen, wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt.
Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die geplante Doppelhaushälfte entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung. Auch die Grundflächenzahl (GRZ) bewegt sich im Rahmen der prägenden Bebauung.
Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden durch einen begrünten Carport sowie einen offenen Stellplatz nachgewiesen. Der Stellplatz weist mit einer Breite von 2,60 m entlang der Hauswand ein ausreichendes Maß auf. Auch der erforderliche Stauraum vor dem Carport ist vorhanden.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht, ob der offene Stellplatz entsprechend der Stellplatzsatzung wasserdurchlässig ausgeführt wird. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu erbringen.
Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die anliegende Angerhofstraße. Sollten für die beiden Doppelhaushälften künftig zwei getrennte Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und/oder Entwässerung hergestellt werden, ist vor deren Ausführung eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem zuständigen Einrichtungsträger abzuschließen.
Der Entwässerungsplan ist im Lageplan nachvollziehbar dargestellt und für die Bautechnik ausreichend. Die Löschwasserversorgung ist nach den vorliegenden Unterlagen ausreichend sichergestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis einer wasserdurchlässigen Ausführung des offenen Stellplatzes noch zu erbringen ist. Sofern zwei getrennte Grundstücksanschlüsse hergestellt werden sollen, ist vor deren Ausführung eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem zuständigen Einrichtungsträger abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 2.2 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus A) auf Fl.Nr. 321/12 Gmk. Reichertshausen - Einvernehmen nach § 36 BauGB

Das Grundstück Fl.Nr. 321/11, Gemarkung Reichertshausen, wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt.
Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die geplante Doppelhaushälfte entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung. Auch die Grundflächenzahl (GRZ) bewegt sich im Rahmen der prägenden Bebauung.
Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden durch einen bestehenden Carport sowie einen offenen Stellplatz nachgewiesen. Der bestehende Carport weist eine Bestandshöhe von 3,60 m auf. Der offene Stellplatz weist mit einer Breite von 2,60 m entlang der Hauswand ein ausreichendes Maß auf. Auch der erforderliche Stauraum vor dem Carport ist vorhanden.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht, ob der offene Stellplatz entsprechend der Stellplatzsatzung wasserdurchlässig ausgeführt wird. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zu erbringen.
Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die anliegende Angerhofstraße.
Sollten für die beiden Doppelhaushälften künftig zwei getrennte Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und/oder Entwässerung hergestellt werden, ist vor deren Ausführung eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem zuständigen Einrichtungsträger abzuschließen.
Hinsichtlich der Wasserversorgung und Entwässerung ist zu beachten, dass der Zeitpunkt der Grundstücksteilung maßgeblich ist. Erfolgt die Teilung vor der Genehmigung, besteht grundsätzlich für jedes Grundstück Anspruch auf einen eigenen Grundstücksanschluss. Erfolgt die Teilung erst nach Herstellung des Grundstücksanschlusses, ist für einen weiteren Anschluss eine Sondervereinbarung mit dem zuständigen Einrichtungsträger erforderlich.
Der Entwässerungsplan ist im Lageplan nachvollziehbar dargestellt und für die Bautechnik ausreichend. Die Löschwasserversorgung ist nach den vorliegenden Unterlagen ausreichend sichergestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis einer wasserdurchlässigen Ausführung des offenen Stellplatzes noch zu erbringen ist. Sofern zwei getrennte Grundstücksanschlüsse hergestellt werden sollen, ist vor deren Ausführung eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem zuständigen Einrichtungsträger abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 2.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 395/1 Gmk. Pischelsdorf - Einvernehmen nach § 36 BauGB

Dem Gemeinderat liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf der Fl.Nr. 395/1, Gemarkung Pischelsdorf, zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB vor.
Für das Grundstück wurde bereits im Jahr 2025 ein Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen erteilt. Im nun eingereichten Bauantrag ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Abmessungen von ca. 11,00 m × 8,50 m sowie einer Garage mit Carport (ca. 7,00 m × 6,00 m) vorgesehen. Gegenüber der Bauvoranfrage rückt das Wohngebäude geringfügig weiter in nordöstliche Richtung. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt weiterhin nach § 34 BauGB.
Die Garage mit Carport wird auf der westlichen Grundstücksseite errichtet. Zusätzlich ist nördlich ein weiterer Stellplatz vorgesehen. Die Zufahrt sowie der Stellplatz werden versickerungsfähig hergestellt und entsprechen den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.
Der bestehende Gebäudebestand wird im Zuge des Bauvorhabens zurückgebaut. Die verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße sowie die Wasserver- und Abwasserentsorgung sind gesichert. Der eingereichte Entwässerungsplan befindet sich derzeit in Prüfung. Die erforderliche Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 2.4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer beheizten, überdachten und abschließbaren Golfabschlagshütte mit Rolltoren für den Golfbetrieb auf bestehenden Golfanlage (Driving Range)

Vorab wird mitgeteilt, dass es sich bei dem Antrag um eine Bauvoranfrage, nicht wie in der Ladung angegeben um einen Bauantrag handelt.
Die geplante Golfabschlagshütte stellt eine dem bestehenden Golfplatz untergeordnete Nebenanlage dar und kann als funktional erforderlicher Bestandteil des bestehenden Golfplatzbetriebs grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sein.
Voraussetzung hierfür ist, dass die bauliche Anlage hinsichtlich ihrer Art, Größe und Nutzung auf das betriebsnotwendige Maß beschränkt bleibt und keine eigenständige, nicht privilegierte Nutzung begründet.
Die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB, insbesondere die Frage der Privilegierung, obliegt dem Landratsamt als zuständige Baugenehmigungsbehörde.
Die Stellplatzsituation ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauvoranfrage, da weder zusätzlicher Wohnraum geschaffen noch die Golfanlage in einer Weise erweitert wird, die einen zusätzlichen Stellplatzbedarf auslöst.
Eine Erschließung über die öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgung besteht derzeit nicht. Die Zufahrt erfolgt augenscheinlich über einen privaten Weg auf dem Gelände des Golfplatzes. Ob und in welchem Umfang ein Anschluss an die öffentliche

Wasserver- und Abwasserentsorgung erforderlich ist, ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu klären.
Sofern ein Bauantrag eingereicht wird, ist ein Entwässerungsplan vorzulegen. Darin ist insbesondere nachzuweisen, wie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß beseitigt oder versickert wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur vorliegenden Bauvoranfrage.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 2.5 Auftragsvergabe - Erneuerung der Einfriedung - Friedhof Pischelsdorf

Es wurde eine Angebotseinholung zur Erneuerung der Einfriedung des Friedhofs Pischelsdorf für den Bereich der abgestorbenen Hecke durchgeführt. Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben. Das Angebot der Firma Wolfgang Gall aus Gerolsbach ist das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 16.545,76 €. Die Summe bezieht sich auf ca. 44 m entlang des gemeindlichen Friedhofteils.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmte einer Vergabe zur Erneuerung der Einfriedung an die Firma Wolfgang Gall aus Gerolsbach mit einer Bruttoangebotssumme von 16.545,76 € zu.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 2.6 Neuanschaffung von zwei Mähfahrzeugen für den Bauhof

Die beiden Leasingverträge für die Straßenkehrmaschinen wären am 31.05.2026 ausgelaufen, wurden aber bis 01.12.2026 verlängert. Die monatlichen Leasingkosten belaufen sich bei der großen Kehrmaschine auf 1.823,73 € netto und bei der kleinen Kehrmaschine auf 1.053,97 € netto. Bezogen werden die Maschinen von der Firma Hako GmbH.
Da diese Fahrzeuge fester Bestandteil der im Winter eingesetzten Maschinen sind, aber für die Zukunft mit teureren Reparaturen und dgl. zu rechnen ist, sollen neue Maschinen angeschafft werden.

Es wurden folgende Angebote (jeweils günstigste Angebote) abgegeben:

1. **Große Kehrmaschine**
   Hako Citymaster 1650 von der Firma Hako aus München zu einem Nettobetrag von 118.410,00 zzgl. MwSt.
   Das monatliche Leasing für 72 Monate beträgt 1.774,08 netto.

2. **Kleine Kehrmaschine**
   Hako Citymaster 650 von der Firma Hako aus München zu einem Nettobetrag von 74.388,00 € zzgl. MwSt.
   Das monatliche Leasing für 72 Monate beträgt 1.114,52 € netto.

Die Verwaltung schlug aufgrund der abgegebenen Angebote vor, die beiden Kehrmaschinen auf 72 Monate bei der Hako GmbH aus München mit evtl. Ausübung der Kaufoption zu leasen.
Hierzu diskutierte der Gemeinderat ausgiebig und forderte auch die Prüfung eines Kaufes. Grundsätzlich war man sich über den Bedarf der Fahrzeuge einig, die Finanzierung sollte jedoch nochmals genauer geprüft und in der nächsten Sitzung beschlossen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmte der Beschaffung der beiden Kehrmaschinen von der Firma Hako aus München zu einem Auftragswert von 118.410,00 zzgl. MwSt für die große Kehrmaschine sowie 74.388,00 € zzgl. MwSt. für die kleine Kehrmaschine grundsätzlich zu. Die Finanzierung (Leasing, Kauf, Finanzierungskauf) soll in der nächsten Sitzung beschlossen werden.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 18 Nein 0**

## 3 Bekanntgaben und Informationen

- Die Gemeinde hat erfahren, dass zwei Familien aus der Ukraine in der Weidenstraße untergebracht werden. Leider wurde versäumt, die Gemeinde offiziell vorab zu informieren, dies wurde künftig zugesagt.
- Aufgrund eines heute erhaltenen Förderrechners zum BayKiBiG muss die Gemeinde davon ausgehen, dass die tatsächlichen Förderungen für die Gemeinde Reichertshausen deutlich zurückgehen werden und damit das Defizit steigt. Dies wird nochmals überprüft.
- 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister und der Bundestagsabgeordnete Christian Moser kämpfen gemeinsam für den dauerhaften Erhalt des Bahnhofes Paindorf. Aktuell wurde mehrfach mitgeteilt, dass Züge entgegen des Fahrplanes nicht gehalten haben. Hier wurde Beschwerde eingelegt, die Bahn prüft derzeit die Sachlage.
- Für die Reparatur der Notbeleuchtung in der Ilmtalhalle muss die Gemeinde ca. 11.000,-- € vorsehen. Es wurde lediglich ein Angebot abgegeben. Ein bedeutender Grund war, dass die Firma einen Wartungsvertrag hat und nicht die gesamte Notbeleuchtung erneuert werden muss. In erster Linie handelt es sich um die Akkus der Anlage. Ansonsten sind Kosten eines externen Sachverständigen beinhaltet, der die Anlage einstellen und abnehmen muss. Es werden noch Einsparmöglichkeiten (z. B. Entsorgung) geprüft.
- Für die Erstellung der LED-Beleuchtung in der Ilmtalhalle erhielt die Gemeinde ein günstigeres Angebot, als zunächst erwartet.

## 4 Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates

Gemeinderat Lorenz Dick fragte, wann ein Kies für den Friedhof in Haunstetten geliefert wird und wann die Reparatur der Bergstraße erfolgt.
*Die Maßnahmen sind für dieses Jahr geplant, Auch ist die Reparatur der Ortsstraße „Am Kirchberg“ eingeplant.*

Gemeinderat Konrad Mayer wies auf eine Mauer an der Kreuzung Staatsstraße/Kreisstraße in Steinkirchen hin.
*Hier gingen bereits mehrere Beschwerden ein. Dies wurde an den zuständigen Straßenbaulastträger weitergeleitet.*

Gemeinderat Gerhard Bischoff bat um die Erneuerung von Orientierungsstrichen in der Petershausener Straße und im Ilmtal.
*Dies wird miterledigt, sobald Markierungsarbeiten im Gemeindebereich anfallen.*

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss 1. Bürgermeister Benjamin Bertram-Pfister um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

| | |
|---|---|
| Benjamin Bertram-Pfister<br>1. Bürgermeister | Günter Fuchs<br>Schriftführung |