



GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Seite 1

Öffentliche NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 5. Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, den 29.09.2026
im Großen Sitzungsraum des Alten Rathauses

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Sedlmeier

Schriftführer:

Ernst Schartel

Silvia Wurfbaum

Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; anwesend sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

1. Bürgermeister:

Herr Franz Sedlmeier	
----------------------	--

2. Bürgermeister:

Herr Christian Aschenbrenner	
------------------------------	--

3. Bürgermeister

Herr Thomas Peter	
-------------------	--

Stimmberechtigte Mitglieder:

Herr Martin Bergmaier	
-----------------------	--

Herr Stefan Erl	
-----------------	--

Herr Norbert Ettenhuber	
-------------------------	--

anwesend ab 19:10 Uhr - TOP 1 nöt

Herr Michael Finkenzeller	
---------------------------	--

Frau Dr. Barbara Glatz	
------------------------	--

Herr Andreas Haimerl	
----------------------	--

Herr Gerd Leppmeier	
---------------------	--

Herr Christian Lindner	
------------------------	--

Frau Ursula Mändl	
-------------------	--

Frau Bettina Markl	
--------------------	--

Herr Sebastian Schrott	
------------------------	--

Frau Celina Siebein	
---------------------	--

Frau Brigitta Winkelmann	
--------------------------	--

Herr Josef Wohlsperger	
------------------------	--

Abwesende Mitglieder:**Stimmberechtigte Mitglieder:**

Herr Christian Graßl	entschuldigt
Herr Helmut Kirstein	entschuldigt
Herr Ralph Pelger	entschuldigt
Herr Jens Schweiger	entschuldigt

1. Bürgermeister Franz Sedlmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung.
Er stellte fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Tagesordnung:

A) Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung
2. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar-Ebenhausen
 - 2.1 Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 2.2 Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 2.3 Feststellungsbeschluss
3. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Am Wasserfall" der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 53 "Solarpark Karlskron I" und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
6. 31. Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt;
Neuaufstellung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien mit den Teilkapiteln 6.2.1 Allgemeines und 6.2.2 Windenergie
7. Beteiligung an der BayKIT e.G. (Bayerische Kommunale IT-Einkaufsgenossenschaft e.G.)
8. Einführung eines neuen Mitteilungsblattes
9. Verwendung des Gemeindewappens durch die ARGE Solidarischer Hochwasserschutz
10. Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgabe "Betriebsführung Trinkwasserversorgung"
11. Breitbandausbau
12. Bekanntgaben und Informationen
 - 12.1 Urkundenausstellung bei Verlängerung des Nutzungsrechts einer Grabstätte
 - 12.2 Umleitung Bundesstraße 13
 - 12.3 Neuvergabe der Sporthaimgaststätte
13. Anfragen
 - 13.1 Geschwindigkeitsanzeige Hochweg
 - 13.2 Schäden an Spielplätzen
 - 13.3 Graffiti-Aktion
 - 13.4 Überfüllte Kleidercontainer

Öffentlicher Teil**Top 1 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung****Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 28.07.2026.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 2 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baar-Ebenhausen**Top 2.1 Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB****Sachverhalt:**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde nach dem förmlichen Verfahren nach den §§ 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und 4 Abs. 2 BauGB (TÖB) zum zweiten Mal geändert. Das Verfahren wurde deshalb entsprechend § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB zum zweiten Mal wiederholt. Grund war die Darstellung einer Teilfläche als gemischte Baufläche (M). Dies war insgesamt die vierte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Verfahren wurde von der Gemeinde verkürzt durchgeführt in der Zeit vom 14.07.2026 bis 28.07.2026.

1. Einwand Privat

Der Gemeinderat Baar-Ebenhausen hat den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 23.06.2026 erneut gebilligt. Die erneute öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 14.07.2026 bis einschließlich 28.07.2026 statt. Anlass der erneuten Auslegung ist allein, dass die gemischte Baufläche im Süden bisher nicht dargestellt war.

Wir nehmen zu der geänderten Planung fristgerecht Stellung.

Auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der vorangegangenen (erneuten) Auslegung des Flächennutzungsplanes sowie zum parallelen Bebauungsplanverfahren nehmen wir ausdrücklich Bezug und halten die dort erhobenen Einwendungen in vollem Umfang aufrecht. Da die maßgeblichen Festsetzungen zum Einzelhandel — insbesondere die Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel — gegenüber der Vorgängerfassung unverändert geblieben sind, wiederholen wir die dortigen Ausführungen nicht, sondern beschränken uns nachfolgend auf diejenigen Punkte, die bisher nicht ausgeräumt wurden, und vertiefen diese.

Wir weisen vorab darauf hin, dass die nachstehend behandelten Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes strikt zu beachten und einer Überwindung durch Abwägung nicht zugänglich sind.

A. Verstoß gegen das Konzentrationsgebot (Z 5.3.1 LEP Bayern)**I. Darlegungs- und Nachweislast der Gemeinde**

Die Planung stützt sich tragend darauf, dass die vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe unter den

Ausnahmetatbestand für die Nahversorgung fielen.

Es ist Sache der Gemeinde, das Vorliegen der tatsächlichen Voraussetzungen dieses Ausnahmetatbestands darzulegen und nachzuweisen. An Ermittlung und Nachweis sind dabei strenge Anforderungen zu stellen.

Diesen Nachweis hat die Gemeinde bislang nicht geführt: Die Begründung beschränkt sich auf die Behauptung, die anzusiedelnden Betriebe dienten „ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs“ (Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Entwurf Nr. 3, Stand 23.06.2026, Ziff. 5.2, Seite 8), ohne dies weiter auszuführen oder zu belegen.

II. Ausweisung würde eine Agglomeration oberhalb der Verkaufsflächenschwelle ermöglichen

Dass die Betriebe eine Agglomeration im raumordnerischen Sinne bilden können, die die Verkaufsflächenschwelle der Nahversorgungsausnahme von 1.200 m² deutlich überschreitet, haben wir bereits ausführlich dargelegt.

Sinn und Zweck der Einbeziehung von Agglomerationen in den Begriff des Einzelhandelsgroßprojekts ist es, dass mehrere — auch für sich genommen nicht großflächige — Betriebe in ihrer Gesamtwirkung ebenso raumbedeutsame Folgen auslösen können wie ein einzelner großflächiger Betrieb. Schädliche Auswirkungen können sich sogar noch dadurch verstärken, dass die unterschiedlichen Betriebe sich ergänzen und aufeinander beziehen.

Ergänzend ist zu betonen, dass es für die raumordnerische Beurteilung nicht auf die derzeit von der Gemeinde beabsichtigte Belegung mit zwei Betrieben ankommt, sondern auf die durch die Darstellung planerisch eröffnete Nutzungsmöglichkeit. Der Flächennutzungsplan ermöglicht auf den dargestellten Bauflächen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe; ein wirksamer Ausschluss ist auf dieser Ebene nicht getroffen, sondern soll ausweislich der Begründung erst dem nachfolgenden Bebauungsplan vorbehalten bleiben (Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Entwurf Nr. 3, Stand 23.06.2026, Ziff. 5.2, S. 12).

Der Beurteilung ist dabei nicht die von der Gemeinde favorisierte, sondern ein zwar nicht sicheres, aber realistisches, plausibles Szenario der Ausnutzung der dargestellten Flächen zugrunde zu legen. Der Verweis der Gemeinde darauf, eine unerwünschte Entwicklung könne auf der Ebene des Bebauungsplans noch gesteuert werden, entlastet sie nicht.

III. Keine Nahversorgung

Die Ausnahme des Z 5.3.1 Abs. 2 Spiegelstrich 1 LEP Bayern setzt voraus, dass die Betriebe „ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen“. Dafür kommt es nicht nur auf das Sortiment eines Einzelhandelsbetriebs an, sondern auch darauf, inwiefern diese Sortimente am konkreten Standort auch den Nahversorgungsbedarf der Bevölkerung zu decken geeignet sind.

Der LEP Bayern enthält hierzu keine bezifferten Schwellenwerte. Als — in Bayern nicht unmittelbar geltende, aber zur Orientierung heranziehbare — Auslegungshilfe kann insoweit die Konkretisierung im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) dienen, wonach gilt:

„Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwiegend fußläufigen Einzugsbereich aufweisen. Zur Bestimmung der fußläufigen Erreichbarkeit ist eine maximale Gehzeit von 10 Minuten zugrunde zu legen, dies entspricht einer Entfernung von 700 bis maximal 1.000 m. Ein überwiegend fußläufiger Einzugsbereich liegt vor, wenn der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird.“

(LROP Niedersachsen 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3 Ziff. 02, S. 107)

Dementsprechend hat das OVG Lüneburg festgehalten, dass ein Vorhaben, das die Grundversorgung eines ganzen Verflechtungsbereichs bündelt, kein Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung, sondern ein raumbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt ist (OVG Lüneburg, Beschl. v. 18.02.2025 - 1 MN 147/24).

Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt, sondern deutlich überschritten:

Nach den eigenen Verkehrsprognosen der Gemeinde beträgt der Anteil des motorisierten Individualverkehrs an der Kundschaft des Discounters wie des Drogeriemarktes jeweils rund 85 % (Verkehrsprognosen der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 13.02.2026,

Anlagen 3.4 und 3.5). Das Plangebiet ist fußläufig nur über Entfernungen von deutlich mehr als 1.000 m erreichbar; die sichere Fußwegverbindung zum Bahnhaltelpunkt beträgt etwa 1.400 bis 1.700 m (Verkehrsprognosen vom 13.02.2026, Ziff. 2.3, S. 3). Der prognostizierte Neuverkehr verteilt sich zudem nur zu etwa einem Drittel auf Baar-Ebenhausen, im Übrigen auf Reichertshofen und Karlskron bzw. die B 13 (Verkehrsprognosen vom 13.02.2026, Ziff. 4.4, S. 7). Das Vorhaben ist damit nicht auf die fußläufige Versorgung der örtlichen Bevölkerung, sondern auf einen überörtlichen, autokundenorientierten Einzugsbereich angelegt.

Es liegt kein Betrieb des Nahversorgungsbedarfs im Sinne des Ausnahmetatbestands vor. Damit bleibt es beim Konzentrationsgebot, dem die Planung widerspricht.

B. Verstoß gegen das Integrationsgebot (Z 5.3.2 LEP Bayern)

Dass es sich beim Planstandort nicht um eine städtebaulich integrierte Lage handelt, haben wir bereits eingehend dargelegt; hierauf nehmen wir Bezug.

Das Integrationsgebot verfolgt mehrere zusammenhängende Ziele: Es soll verhindern, dass sich Siedlungen unkontrolliert ausbreiten (Zersiedlung) und trägt zur Umsetzung des Zentrale-Orte-Prinzips bei. Durch die integrierte Standortwahl sollen unnötige Verkehrsbewegungen vermieden werden, was wiederum Emissionen reduziert und den Bedarf an neuer Straßeninfrastruktur minimiert. Innenstädte und wohnortnahe Versorgungsstandorte sollen erhalten und gestärkt werden — insbesondere auch im Interesse von Menschen ohne Auto. Diese Ziele müssen nicht ausschließlich in der Innenstadt verwirklicht werden, sondern können auch in anderen zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinde erreicht werden. Das Integrationsgebot ergänzt das Beeinträchtigungsverbot und bildet zusammen mit diesem einen übergeordneten Schutzrahmen. Zusammenfassend dient das Integrationsgebot dem Umweltschutz, der Ressourcenschonung, der Verkehrsvermeidung, dem Erhalt lebendiger Stadtzentren und der Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung.

Danach kommt es für die Integration darauf an, dass es einen tatsächlichen fußläufigen Einzugsbereich und eine funktionelle Einbettung in den Siedlungszusammenhang gibt. Daran fehlt es hier: Die Einzelhandelsflächen grenzen unverändert an die Bahntrasse und an landwirtschaftliche Flächen; die tatsächliche Erreichbarkeit ist — wie die 85 %ige Pkw-Orientierung und die Fußwegentfernungen von über einem Kilometer belegen — auf den Kraftfahrzeugverkehr zugeschnitten.

Die mit der erneuten Auslegung neu dargestellte gemischte Baufläche ändert an dieser Bewertung nichts. Ein durch die Planung erst selbst geschaffener Wohnanteil vermag die für die Integration erforderliche Einbindung der Einzelhandelsflächen in einen gewachsenen, fußläufig erschlossenen Siedlungszusammenhang nicht zu begründen. Das Integrationsgebot setzt voraus, dass der Standort bereits in einen bestehenden Siedlungskörper eingebunden ist; eine planerisch erst herzustellende Wohnbebauung kann diese Voraussetzung nicht erfüllen. Zudem ist nicht klar, welche Nutzungen sich realistisch auf der gemischten Baufläche ansiedeln werden.

Ergänzend ist der Erwiderung der Gemeinde, formale Trennlinien wie Straße und Bahn seien unerheblich, entgegenzuhalten, dass es für die Beurteilung der trennenden Wirkung auf die Umstände des Einzelfalls ankommt. Die Bahntrasse östlich des Plangebiets entfaltet eine trennende Wirkung.

Die zur Abgrenzung des Bebauungszusammenhangs nach § 34 BauGB entwickelten Maßstäbe zur trennenden Wirkung von Verkehrstrassen lassen sich auf die Beurteilung des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs i.S.d. Z 5.3.2 LEP übertragen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können „*Geländeeinschnitte — wie Straßen, stehende oder fließende Gewässer, Bahndämme usw. — eine derart begrenzende Bedeutung haben*“, dass sie zusammenhängende Bereiche voneinander trennen; das Gericht hat sogar gebilligt, „*dass ein nur 2 m breiter Graben den Innen- vom Außenbereich trennen könne*“ (BVerwG, Beschl. v. 08.09.1983 - 4 B 159/83). Erst recht kommt der hier in Rede stehenden, breit ausgebauten und auf einem Bahndamm geführten Bahnlinie, neben der zusätzlich eine Straße verläuft, eine deutliche Zäsurwirkung zu.

Verstärkt wird diese dadurch, dass es nach der Rechtsprechung auch auf die Art der beiderseits unterschiedlichen Nutzung ankommt; danach „*kann auch die unterschiedliche Nutzung*

diesseits und jenseits einer Straße eine Rolle spielen, wobei es wiederum auch auf die Art des Unterschiedes ankommen kann" (BVerwG, Beschl. v. 10.06.1991 - 4 B 88/91). Hier stehen sich Wohnbebauung einerseits und die geplanten Einzelhandels- und Gewerbeflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen andererseits gegenüber, was das Gewicht der trennenden Wirkung zusätzlich erhöht.

Im Landesentwicklungsplan von Mecklenburg-Vorpommern ist z.B. sogar explizit genannt, dass ein Einzelhandelsstandort dann städtebaulich integriert ist, wenn der Standort in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen liegt, aus dem eine fußläufige Erreichbarkeit des Standorts gegeben ist, ohne dass städtebauliche Barrieren, zum Beispiel Verkehrsstrassen oder Bahngleise, den Standort von der Wohnbebauung trennen (Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016, Begründung zu 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte, Seite 54).

Die Planung verstößt damit weiterhin auch gegen das Integrationsgebot.

C. Ergebnis

Die Ausweisung der Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel verstößt nach alledem gegen das Konzentrationsgebot (Z 5.3.1 LEP Bayern) und das Integrationsgebot (Z 5.3.2 LEP Bayern). Als Ziele der Raumordnung sind diese Vorgaben nach § 1 Abs. 4 BauGB bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung strikt zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich.

Wir regen daher an, von der Darstellung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel abzusehen. Hilfsweise regen wir an, im Plangebiet Einzelhandel generell auszuschließen, um raumordnungswidrige Entwicklungen zu vermeiden und zugleich zusätzliche Ansiedlungsflächen für ortsansässige Handwerksbetriebe, Dienstleister sowie kleine und mittelständische Unternehmen zu schaffen.

Abwägung:

Die Stellungnahmen des Einwenders wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 23.09.2025, 24.03.2026 und 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine wesentlichen neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb die Beschlüsse weiterhin Gültigkeit haben.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die einzelnen Themen nur noch sehr kurz eingegangen, zumal der erneute Verfahrensschritt nur wegen der Änderung einer Teilfläche von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen durchgeführt wurde.

Konzentrationsgebot

1. Darlegungs- und Nachweislast

Der vorgesehene Einzelhandelsbetrieb fällt unter den Ausnahmetatbestand für die Nahversorgung.

ALDI wird im städtebaulichen und raumordnerischen Kontext regelmäßig als Einzelhandelsbetrieb angesehen, der ganz überwiegend Waren des Nahversorgungsbedarfs verkauft. Maßgeblich ist dabei das Kernsortiment, das hauptsächlich aus Lebensmitteln, Getränken, Backwaren, Obst und Gemüse sowie Artikeln des täglichen Bedarfs wie Drogerie- und Haushaltswaren besteht.

Für diese Einordnung spricht insbesondere, dass ALDI seine Filialen ausdrücklich auf den täglichen Einkauf ausrichtet und den Schwerpunkt auf Waren legt, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs dienen. Das Sortiment umfasst rund 1.800 bis 2.000 Artikel aus den Bereichen Lebensmittel und täglicher Bedarf.

Im Rahmen von Bauleitplanung, Einzelhandelskonzepten oder der Anwendung des LEP Bayern werden Discounter wie ALDI daher üblicherweise der Nahversorgung zugeordnet. Die regelmäßig angebotenen Aktionswaren (Textilien, Elektronik, Gartenartikel usw.) ändern daran grundsätzlich nichts, da sie nur einen ergänzenden Teil des Gesamtsortiments darstellen.

2. Agglomeration

Die Gemeinde hat mit der Planung klar festgelegt, dass zwei Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wobei der Betrieb in der Sonderbaufläche großflächig ist.

Insofern ermöglicht der Flächennutzungsplan auf den dargestellten Bauflächen nicht die An-

siedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe. Ein weiterer Ausschluss ist auf dieser Ebene nicht möglich.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 BauGB ein vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar und trifft grundsätzlich keine parzellscharfen oder unmittelbar verbindlichen Festsetzungen für Grundstückseigentümer. Der Ausschluss weiterer Einzelhandelsbetriebe ist daher typischerweise eine Regelungsebene des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan beschreibt die planerische Zielsetzung, während der Bebauungsplan die verbindliche Umsetzung sicherstellt.

3. Nahversorgung

Die Aussagen hierzu wiederholen sich. Zudem werden die Argumente mit dem Landesrecht und der Rechtsprechung eines anderen Bundeslandes unterlegt, wobei dort für raumordnerische Themen ggf. andere Siedlungsstrukturen vorliegen.

Integrationsgebot

Zum Integrationsgebot hat sich die Gemeinde ebenfalls in jedem Verfahrensschritt befasst. Neue grundlegende Argumente werden nicht vorgebracht, weshalb auf die bisherigen Beschlüsse und den Schriftverkehr verwiesen wird.

Ungeachtet dessen haben die Fachbehörden den Standort auch wegen der Wohnanteile in der näheren Umgebung und des fußläufigen Einzugsbereiches als städtebaulich integriert anerkannt. Dass sich in der neu geschaffenen gemischten Baufläche auch Wohnanteile bilden, ist hierbei sekundär. Dies war auch nicht der Grund für die Planänderung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich. Redaktionelle Ergänzungen entsprechend dem Vorbeschrieb werden vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

Top 2.2 Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
--

Sachverhalt:

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 9 Einwände, Anregungen und Hinweise ein:

Gesamtübersicht	
Aufgefordert zur Stellungnahme	30
Keine Stellungnahme abgegeben	13
Einwände, Anregungen und Hinweise	9
Keine Einwände bzw. Anregungen	8

Einwände, Anregungen oder Hinweise haben	
1.	Handwerkskammer für München und Oberbayern
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3.	Regierung von OBB, Höhere Landesplanungsbehörde

4.	Regionaler Planungsverband
5.	Abwasserbeseitigungsverband Ingolstadt-Süd
6.	LRA Bauleitplanung
7.	LRA Immissionsschutztechnik
8.	Markt Manching
9.	Markt Reichertshofen

Hinweis:

Es werden wegen der Rechtssicherheit auch die Einwände, Anregungen oder Hinweise mit vermeintlich keinen oder geringen Einwänden einzeln abgewogen. Zudem werden auch Aussagen abgewogen, die rechtlich mit der Bauleitplanung nicht direkt im Zusammenhang stehen. Damit wird sichergestellt, dass der Absender auch hierzu eine Antwort erhält.

1. Handwerkskammer für München und Oberbayern, vom 21.07.2026

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen des o. a. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens der Gemeinde Baar-Ebenhausen.

Die im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen als aus der textlichen und zeichnerischen Planfassung vom 23. Juni 2026 dank farblicher Hervorhebung ersichtlichen Ergänzungen und Anpassungen nehmen wir zur Kenntnis. Eine wesentliche Änderung ist die Darstellung eines südlichen Teilbereichs der ursprünglichen Gewerbeflächenausweisung auf ca. 1,17 ha als Mischbaufläche aus immissionsschutzrechtlichen Gründen. Dementsprechend ist eine Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen worden. Zu den Ergebnissen gehören angepasste Flächenzuschnitte der Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente, die durchschnittlich bis zu ca. 3 db(A) höher ausfallen aufgrund der neu hinzugekommenen „Pufferfläche“ im Mischgebiet.

Auf unsere Stellungnahmen im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 40 sowie zur achten Flächennutzungsplanänderung sei prinzipiell verwiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahmen des Amtes wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 23.09.2025 und 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb die Beschlüsse weiterhin Gültigkeit haben.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 23.07.2026

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Darstellung der gemischten Baufläche.

An der kritischen Beurteilung der Planung insgesamt wird wegen des Verlusts von mehreren Hektar hochwertigen Ackerflächen jedoch festgehalten (siehe bisherige Stellungnahmen). Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahmen des Amtes wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 23.09.2025, 24.03.2026 und 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich

keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb die Beschlüsse weiterhin Gültigkeit haben.

Beschluss 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

3. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 14.07.2026

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir zuletzt mit Schreiben vom 08.04.2026 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Schluss, dass die o.g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen steht.

Neue Planunterlagen vom 23.06.2026

In den neu vorgelegten Unterlagen soll nun der südlichste Teil des Geltungsbereiches (Flurstück Nr. 257) nicht als gewerbliche, sondern als gemischte Baufläche dargestellt werden. Darin sollen Wohnnutzung und Gewerbebetriebe untergebracht werden; zugleich dienen die Flächen als Puffer zur unmittelbar südlich angrenzenden Wohnbebauung der Marktgemeinde Reichertshofen.

Ergebnis

Dies ergibt aus landesplanerischer Sicht keinen Anlass für eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht. Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweise

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass unsere Stellungnahme vom 08.04.2026 weiterhin vollinhaltlich Gültigkeit besitzt. Wir verweisen an dieser Stelle auch auf die im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens aufgeführten Erfordernisse der Raumordnung. Darüber hinaus ist im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen durch geeignete Festsetzungen auszuschließen (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

Abwägung:

Die Stellungnahme vom 08.04.2026 wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb der Beschluss weiterhin Gültigkeit hat. Die Erfordernisse der Raumordnung sind beachtet. Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ist durch geeignete Festsetzungen ausgeschlossen.

Beschluss 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

4. Regionaler Planungsverband, vom 16.07.2026

Keine Einwendungen

Hinweis: Vorsorglich weist die HLP darauf hin, dass ihre Stellungnahme vom 08.04.2026 weiterhin vollinhaltlich Gültigkeit besitzt. Diese verweist an dieser Stelle auch auf die im Rahmen des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens aufgeführten Erfordernisse der Raumordnung. Darüber hinaus ist im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen durch geeignete Festsetzungen auszuschließen (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

Abwägung:

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abhandlung mit Beschlussvorschlag zur Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde) verwiesen.

Beschluss 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

5. Abwasserbeseitigungsverband Ingolstadt-Süd, vom 16.07.2026

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.07.2026 nimmt der ABV Ingolstadt-Süd wie folgt Stellung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Baar-Ebenhausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Süd-West“:

Der Abwasserbeseitigungsverband Ingolstadt-Süd ist mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Baar-Ebenhausen einverstanden.

Das Planungsgebiet ist jedoch nicht in denen von der Gemeinde 2010 gemeldeten Prognoseflächen für die Schmutzfrachtberechnung und Kläranlagenüberrechnung des ABV und Markt Manching zur Verlängerung des Wasserrechts der Kanalnetze und Kläranlage Manching enthalten. Hier müsste ein Tausch von gemeldeten Prognoseflächen gegen die Flächen des Planungsgebietes zwischen ABV und Gemeinde vereinbart werden.

Die Erschließung des Gebiets kann nur im Trennsystem erfolgen. Das Oberflächenwasser ist vor Ort zu entsorgen, das Schmutzwasser ist in den Kanal an der Bahntrasse in den Schacht 6000 auf Flurnummer 214/69 einzuleiten.

Im Punkt 11 zur Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird auf „keine hohen Grundwasserstände“ hingewiesen. Dies kann der ABV auf Grund der Beobachtungen im angrenzenden Gewerbegebiet „Neuburger Straße“ nicht nachvollziehen. Hier steht das GW teilweise bis kurz vor GOK. Des Weiteren wurde im Planungsgebiet nach Regenereignissen eine Pfützenbildung beobachtet.

Abwägung:

Es handelt sich inhaltlich um dieselbe Stellungnahme vom 17.07.2025 zum frühzeitigen Verfahren. Diese wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2025 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb der Beschluss weiterhin Gültigkeit hat.

Beschluss 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

6. Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Bauleitplanung, vom 21.07.2026

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen möchte ihren Flächennutzungsplan ändern. Dabei stellt sie gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel dar. Aufgrund einer notwendigen Umplanung im Bebauungsplan im vorliegenden Verfahren ändert sie den südlichen Bereich im Änderungsumgriff in gemischte Bauflächen, um dem Entwicklungsgebot entsprechen zu können. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ein weiteres Mal beteiligt. Es wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten [...] sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. 3.2 (Z) Landesentwicklungsprogramm).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Gemeinde Baar-Ebenhausen vom 23.06.2026 zur Erforderlichkeit zur Kenntnis. Laut Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde ist der Standort als städtebaulich integriert anzusehen und steht daher den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Erläuterung und Darstellung zur verkehrlichen Anbindung in Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung wird begrüßt.

Es wird angeregt, z. B. die Bushaltestelle näher an das geplante Gewerbegebiet heranzurücken.

Abwägung:

Die städtebauliche Erforderlichkeit wurde im Verfahren bereits nachgewiesen. Ebenso wurden die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung geprüft und abgearbeitet. Im Ergebnis wurde der Standort als städtebaulich integriert bewertet und die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Verlegung der Bushaltestelle näher zum Gewerbegebiet wird mit dem zuständigen Verkehrsverbund Großraum Ingolstadt (VGI) geprüft.

Beschluss 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

7. Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Immissionsschutztechnik, vom 21.07.2026**1. Sachverhalt:**

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des Gemeindeteils Baar, westlich der Bahnlinie München - Ingolstadt. Es grenzt südlich an das Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen an. Westlich befindet sich das Gewerbegebiet Nr. 28 „Gewerbegebiet an der Neuburger Straße“ des Marktes Reichertshofen sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Norden und Osten befindet sich die Münchener Straße und die Bahnlinie. Derzeit wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Mittig befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, welches erhalten bleiben soll.

Zum 4. Verfahrensschritt wurde der südliche Teil des Plangebiets als Mischgebiet umgeplant. Die gemischten Bauflächen haben einen Anteil von ca. 1,17 ha. Sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zugleich dienen die Flächen als Puffer zur unmittelbar südlich angrenzenden Wohnbebauung der Marktgemeinde Reichertshofen.

Den Antragsunterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die aktualisierte schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 225053/6 vom 23.06.2026) beigelegt. Im Übrigen wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 21.05.2026 zum Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Süd-West“ verwiesen. Darin wurde ausgeführt, dass die Immissionsorte „IO 1 sowie IO 7 bis IO 13“ aufgrund der bestehenden bzw. geplanten Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) zu beurteilen sind.

2. Gebietsarteinstufung:

In der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung vom 23.06.2026 wird der Immissionsort IO 1 (Flurnr. 214/8, Gemarkung Baar) in Tabelle 4 fälschlicherweise weiterhin als Mischgebiet (MI) eingestuft und beurteilt. Vor dem nächsten Verfahrensschritt wird gebeten, dem Sachgebiet Immissionsschutztechnik (Immissionsschutztechnik@landratsamt-paf.de) einen Entwurf des Gutachtens zur weiteren Abstimmung zu übermitteln. Die Gebietseinstufung der Immissionsorte IO 7 bis IO 13 wurde in der aktualisierten Untersuchung entsprechend auf Allgemeines Wohngebiet (WA) angepasst. Darüber hinaus wurde mit dem Immissionsort IO 17 informativ ein zusätzlicher Beurteilungspunkt aufgenommen, der den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans Nr. 28 berücksichtigt.

3. § 50 BImSchG - Trennungsgebot:

Im Zuge der Planänderung ist südlich der Erschließungsstraße anstelle eines Gewerbegebiets die Ausweisung eines Mischgebiets (MI) als Übergangs- bzw. Pufferzone zum Plangebiet direkt angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird durch die genannte schalltechnische Untersuchung nachgewiesen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden bzw. die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikte durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sachgerecht bewältigt werden.

4. DIN 45691: 2006-12 — Geräuschkontingentierung des Plangebiets:

Das Gewerbegebiet wird in insgesamt 13 Teilflächen gegliedert. Für diese Teilflächen werden Emissionskontingente für den Tag- und Nachtzeitraum gemäß DIN 45691 festgesetzt. Auf die Festsetzung richtungsbezogener Zusatzkontingente wurde verzichtet. Auf die Geräuschkontingentierung des Mischgebiets wurde ebenfalls verzichtet.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei der Geräuschkontingentierung künftig auch die Geräuschemissionen des geplanten Mischgebiets als Vorbelastung bzw. im Sinne einer gegenseitigen Berücksichtigung einzubeziehen. Im derzeitigen schalltechnischen Gutachten wird empfohlen, im Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach für gewerbliche Nutzungen im Mischgebiet (MI) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen zu führen ist.

Die Emissionskontingentierung umfasst zudem eine bestehende Anlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 261, Gemarkung Baar, innerhalb des Plangebiets. Nach den Angaben des schalltechnischen Gutachtens handelt es sich hierbei um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Bestandshalle.

Es wird empfohlen, die genehmigte Nutzung der betreffenden Anlage in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 eindeutig darzustellen. Darüber hinaus sollte klargestellt werden, dass für den Bestand keine immissionsschutzrechtlichen Auflagen (Emissionsrecht) im Baugenehmigungsbescheid bestehen, die durch die vorgesehene Kontingentierung unzulässig eingeschränkt oder beeinträchtigt würden.

5. Einwirkender Verkehrslärm:

Im geplanten Mischgebiet sind unter anderem Wohnnutzungen zulässig. Daher wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen des einwirkenden Verkehrslärms im Mischgebiet bewertet. Zur Tagzeit kann der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) tagsüber fast im gesamten Mischgebiet eingehalten werden. Zur Nachtzeit wird der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts im gesamten Mischgebiet um 3 bis 4 dB(A) überschritten.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Diese wurden im Gutachten jedoch verworfen, da der hierfür erforderliche Aufwand im Verhältnis zum tatsächlich erzielbaren Schutznutzen für das geplante Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet (SO) als unverhältnismäßig hoch bewertet wird. Im geplanten Mischgebiet werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausschließlich während der Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) überschritten. Eine zusätzliche aktive Abschirmung entlang der Bahnstrecke und der Bundesstraße ist laut Gutachten aufgrund der örtlichen Gegebenheiten schwer realisierbar.

Im Bereich des Gewerbegebiets werden zudem teilweise die sogenannten absoluten Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht überschritten. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung sowie weitere bauliche Schallschutzmaßnahmen.

Im Bebauungsplan (Planzeichnung) sind ergänzend die Bereiche des Plangebiets in einer gesonderten Übersicht darzustellen, in denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Hierbei sind die Überschreitungsbereiche für die Grenzwerte von 69/59 dB(A) (Tag/Nacht) für das Gewerbegebiet (GE) sowie 64/54 dB(A) (Tag/Nacht) für das Mischgebiet (MI) entsprechend zu kennzeichnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziffer IV getroffene Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm, wonach für alle Schlaf- und Kinderzimmer mit einem nächtlichen Beurteilungsspiegel von mehr als 49 dB(A) fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen einzubauen sind, über die Anforderungen der 16. BImSchV hinausgeht. Nach den Regelungen der Verkehrslärmschutzverordnung werden derartige Maßnahmen grundsätzlich erst bei einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte erforderlich. Es wird empfohlen eine Festsetzung mit aufzunehmen, die bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tagzeit ebenfalls zum Einbau einer schallgedämmten fensterunabhängige Lüftungsanlage verpflichtet.

6. Planinduzierter Verkehrslärm:

In der genannten schalltechnischen Untersuchung wurde der planinduzierte Verkehr an den Immissionsorten VI bis V6 sowohl im Prognose-Nullfall (Bestand ohne zusätzlichen Verkehr durch das Plangebiet) als auch im Prognose-Planfall (Bestand zuzüglich des durch das Plangebiet verursachten Verkehrs) untersucht.

Dem Gutachten zufolge wird an den betrachteten Immissionsorten keine Pegelerhöhung von mehr als 3 dB(A) im Planfall erwartet (vgl. Tabelle Pegelerhöhungen; Anhang B; Seite 3). Die Pegelsteigerung beträgt maximal an Immissionsort V3 von tags/nachts 0,9/0,1 dB(A). Ebenso werden die verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwellen von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts an diesen Immissionsorten nicht erreicht.

Nach Aussage des Gutachters handelt es bei der Bebauung auf der Flurnr. 583/6 (Kleiststraße 21) nicht um schutzwürdige Wohnnutzung.

7. Ergebnis:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Baar-Ebenhausen Bedenken. Diese können erst ausgeräumt werden, wenn die vorstehend genannten Punkte (insbesondere IO 1, Berücksichtig der Mischgebiet-Emissionen) zur schalltechnischen Verträglichkeit im zugrunde liegenden Gutachten geklärt und nachvollziehbar dargestellt sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes und ist für den Flächennutzungsplan nicht direkt relevant. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist auf das Gutachten mit den Ergänzungen eingegangen mit dem abschließenden Hinweis auf die Festsetzungen im späteren Bebauungsplan.

Unabhängig davon hat das zuständige Ingenieurbüro Greiner, Germering, mit Schreiben vom 30.07.2026 die Bedenken des Landratsamtes gutachterlich bewertet und ausgeräumt.

Beschluss 7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

8. Markt Manching, vom 15.07.2026

Bei den bisherigen Beteiligungen an o.g. Bauleitplanverfahren verwies der Markt Manching stets auf die Schmutzwassereinleitung des künftigen Gebietes über den Abwasserbeseitigungsverband Ingolstadt-Süd in die Kläranlage Manching und bat um Einhaltung der Grenzwerte und Einleitungsbedingungen aus der gemeinsamen Vereinbarung, sowie um Beachtung der jeweiligen Satzungen.

Da sich der Sachvorhalt auch in der jetzt vorliegenden Beteiligung nicht geändert hat, haben die bisher abgegebenen Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit.

Für die erneute Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.

Abwägung:

Die Stellungnahmen des Marktes wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 24.03.2026 und 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb die Beschlüsse weiterhin Gültigkeit haben.

Beschluss 8:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

9. Markt Reichertshofen, vom 22.07.2026

Aufgrund des Beschlusses des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 20.07.2026 gibt der Markt Reichertshofen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB folgende Stellungnahme ab:

„Seitens des Marktes Reichertshofen werden im Verfahren keine zusätzlichen Themen vorgebracht. Die bisherigen, bereits abgewogenen, Forderungen werden aufrechterhalten.“

Abwägung:

Die Stellungnahmen des Marktes wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 23.09.2025, 24.03.2026 und 23.06.2026 behandelt und das Ergebnis mitgeteilt. Zum Sachverhalt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb die Beschlüsse weiterhin Gültigkeit haben.

Beschluss 9:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

Die weiteren eingegangenen 8 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung und Beschlussfassung:

Keine Einwände, Anregungen oder Hinweise haben	
1.	Staatliches Bauamt Ingolstadt
2.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
3.	Industrie- und Handelskammer
4.	Stadtwerke Ingolstadt
5.	Landratsamt Bodenschutz
6.	Landratsamt Abfallwirtschaft
7.	Landratsamt Untere Denkmalschutzbehörde
8.	Landratsamt Untere Naturschutzbehörde

1. Staatliches Bauamt Ingolstadt, vom 14.07.2026

von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen keine Einwände gegen das unter dem Betreff angegebene Vorhaben, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

2. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, vom 15.07.2026

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. FNP-Änderung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

Bezüglich der Entwässerung des zu überplanenden Bereichs des Flächennutzungsplans hat es eine Besprechung zwischen dem Planungsbüro, der Gemeinde und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt gegeben, bei dem die weiteren Schritte besprochen wurden. Konkrete Details zur Entwässerung werden dann auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

3. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, vom 14.07.2026

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft werden die Darstellungen und die Festsetzungen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 - 4 BauNVO und §§ 6, 8, 11 Abs. 1 und 2 BauNVO am geplanten Standort ausdrücklich befürwortet.

Wir begrüßen, dass damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung des Standorts geschaffen werden. Die Planung dient der Unterstützung bestehender Betriebe bei ihrer Weiterentwicklung, der Ermöglichung von Neuansiedlungen sowie der Deckung des konkreten Bedarfs an gewerblich nutzbaren Bauflächen. Zugleich soll durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben die Versorgung der Bevölkerung verbessert und die örtliche Versorgungsstruktur gestärkt werden.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat daher keine Anregungen oder Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Süd-West“.

4. Stadtwerke Ingolstadt, vom 15.07.2026

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH als Gasnetzbetreiber von Baar-Ebenhausen bestehen keine Einwände gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.06.2026.

Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Flächennutzungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung.

5. Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm, Bodenschutz, vom 15.07.2026

Unsere Stellungnahme vom 22.07.2025 wurde bereits berücksichtigt. Inhaltlich haben sich zu unseren Ausführungen in den Stellungnahmen vom 22.07.2025 und 02.04.2026 keine Änderungen ergeben.

6. Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Abfallwirtschaft, vom 15.07.2026

Zu Änderungen von Flächennutzungsplänen können wir keine Stellungnahme abgeben. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

7. Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 14.07.2026

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

8. Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Untere Naturschutzbehörde, vom 21.07.2026

Die UNB verweist auf ihre Stellungnahme von 07.04.2026. Weiterhin sprechen keine natur-schutzfachlichen/ -rechtlichen Belange dagegen.

Top 2.3 Feststellungsbeschluss**Sachverhalt:**

Nach dieser Behandlung der einzelnen Stellungnahmen kann das Verfahren abgeschlossen werden. Änderungen an der Planung sind nur textlich redaktionell notwendig. Das Büro Lindschulte hat die Planung mit Stand 29.09.2026 entsprechend aufbereitet. Damit kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Die endgültige Fassung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand 29.09.2026 wird festgestellt. Die Planung kann zur Genehmigung beim Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

Top 3 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Karlskron hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 die Aufstellung der Flächen-nutzungsplanänderung beschlossen und in seiner Sitzung am 27.07.2026 den Vorentwurf in der Fassung vom 27.07.2026 für ein Wohnbaugebiet gebilligt.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Karlskron, nördlich der Straße Fruchtheim. Westlich des Plangebiets schließt die Wohnbebauung beiderseits der Straße „Am Wasserfall“ an. Südlich der Straße Fruchtheim liegt das Wohngebiet „Straßäcker“. Im Norden grenzt der Hauptkanal, westlich der Adelshausener Bach und der Fruchtheimer Graben an. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 306/22, 306/23, 306/24, 307, 307/13 und 308/2 (TF, Straßenparzelle) und ist rund 0,86 ha groß.

Beschluss:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlskron keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Am Wasserfall" der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Karlskron hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und in seiner Sitzung am 27.07.2026 den Vorentwurf in der Fassung vom 27.07.2026 gebilligt.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Karlskron, nördlich der Straße Fruchtheim. Westlich des Plangebiets schließt die Wohnbebauung beiderseits der Straße „Am Wasserfall“ an. Südlich der Straße Fruchtheim liegt das Wohngebiet „Straßäcker“. Im Norden grenzt der Hauptkanal, westlich der Adelshausener Bach und der Fruchtheimer Graben an. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 306/22, 306/23, 306/24, 307, 307/13 und 308/2 (TF, Straßenparzelle) und ist rund 0,86 ha groß.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Ausweisung eines Wohngebiets mit öffentlichen Grünflächen und Ergänzung der vorhandenen Straßen, Rückhaltebecken etc. zur Deckung des Wohnraumbedarfs und der Siedlungsarrondierung.

Beschluss:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Am Wasserfall“ der Gemeinde Karlskron keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 5 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 53 "Solarpark Karlskron I" und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Karlskron hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 53 „Solarpark Karlskron I“ sowie die 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 53 „Solarpark Karlskron I“ sowie die 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 14.09.2026 gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 556, 559, 597 Gemarkung Adelshausen. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 11 ha. Die Erschließung erfolgt über die jeweils im Westen angrenzenden Flurwege der jeweiligen Teilgeltungsbereiche, sowie über eine Feldausfahrt an der St2048.

Beschluss:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat geben den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 53 „Solarpark Karlskron I“ und die 15 Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlskron keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

**Top 6 31. Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt;
Neuaufstellung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien mit den Teilkapiteln
6.2.1 Allgemeines und 6.2.2 Windenergie**

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Ingolstadt hat in seiner Sitzung vom 28.07.2026 den überarbeiteten Entwurf zur Neuaufstellung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien mit den Teilkapiteln 6.2.1 Allgemeines sowie 6.2.2 Windenergie des Regionalplanes gebilligt sowie die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens zur einunddreißigsten Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt beschlossen.

Die Fortschreibung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien dient dessen erstmaliger Erstellung sowie der Anpassung des Regionalplans an Festlegungen des LEP Bayern in der am 1. Juni 2023 in Kraft getretenen Fassung und bildet einen Baustein der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes.

Die Unterlagen können unter <https://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/fortschreibungen/31-aenderung> angesehen werden.

Der Gemeinderat hat im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens wegen der fehlenden Betroffenheit am 28.01.2025 beschlossen, keine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen gibt zur 31. Änderung des Regionalplans der Region Ingolstadt keine Stellungnahme ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 7 Beteiligung an der BayKIT e.G. (Bayerische Kommunale IT-Einkaufsgenossenschaft e.G.)

Sachverhalt:

Wie jede Kommune hat auch die Gemeinde Baar-Ebenhausen einen großen Bedarf an IT-Gütern und -Dienstleistungen. Die Beschaffung ist in der Regel sehr aufwändig und kostenintensiv. Vor allem größere Anschaffungen, wie sie etwa im Schulbereich erforderlich sind, sind durch den Ausschreibungsprozess kompliziert, langwierig, vergleichsweise unflexibel und kostenintensiv.

Mit der Gründung der „Bayerischen Kommunalen IT-Einkaufsgenossenschaft e.G. (BayKIT e.G.)“ können kommunale IT-Beschaffungen der Genossenschaftsmitglieder zukünftig nun effizienter gestalten und stark vereinfacht werden:

Die Einkaufsgenossenschaft ermittelt die Bedarfe ihrer Mitglieder und konsolidiert diese. Als Beschaffungsstelle (§ 120 Abs. 4 GWB) schreibt sie anschließend im Zuge eines zentralen Vergabe- und Einkaufsverfahrens entsprechende Rahmenverträge aus. Durch die Bündelung der Nachfrage vieler Mitglieder und den Abschluss von Rahmenverträgen werden günstigere Konditionen erzielt als das bei der getrennten, kleinteiligen und individuellen Beschaffung möglich ist. Alternativ können Mitglieder die Genossenschaft auch direkt beauftragen (§ 108 Abs. 4, 5 GWB).

Die operative Durchführung des Ausschreibungsverfahrens wird durch die AKDB Dienstleistungs- und Service GmbH (ADSG) durchgeführt. Diese ist ebenfalls Mitglied der BayKIT e.G. und wird als öffentlicher Auftraggeber mit der Durchführung des wesentlichen operativen Geschäfts beauftragt.

Nach Ausschreibung, Zuschlagserteilung und damit Abschluss des Rahmenvertrags können die Genossenschaftsmitglieder gemäß ihrem Bedarf Bestellungen durchführen. Die Bestellung erfolgt über ein Einkaufsportale (webshop). Es besteht keine Pflicht zur Abnahme von Mindestabnahmemengen. Die Lieferung der Ware wird nach Bestellung direkt durch die Rahmenvertragspartner erfolgen. Die erforderliche Dienstleistungsunterstützung bei Vor-Ort-Services erfolgt dabei ebenfalls über (mit)ausgeschriebene Rahmenvertragspartner (u.a. Hersteller selbst oder Dritte).

Das Vorhaben genießt die Unterstützung des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration, welches die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den vergaberechtlichen Vorschriften aufsichtlich geprüft hat und als rechtlich zulässig ansieht. Auch der Genossenschaftsverband Bayern hat das Vorhaben gutachterlich geprüft und betrachtet das Vorhaben positiv. Mit Eintrag vom 5.4.2024 wurde die BaKIT eG in das Genossenschaftsregister eingetragen. Zusammen mit Rudolf Schleyer, Vorstandsvorsitzender der AKDB bildet Andreas Feller, Oberbürgermeister der Stadt Schwandorf, den Vorstand der BayKIT eG.

Die Kosten für die Mitgliedschaft in der Einkaufsgenossenschaft sind sehr niedrig. Neben der einmaligen Einlage (1.000 € Genossenschaftsanteil) ist ein jährlicher Mitgliedsbeitrag zu entrichten, dessen Beitragshöhe in der Generalversammlung festgelegt wurde. Er beträgt 400 € p.a.. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Beschluss:

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen. Der Mitgliedschaft der Gemeinde Baar-Ebenhausen an der BayKIT e.G. (Bayerisch Kommunale IT – Einkaufsgenossenschaft e.G.) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 8 Einführung eines neuen Mitteilungsblattes

Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltung hat sich mit der zukünftigen Gestaltung und Herausgabe des Mitteilungsblattes der Gemeinde Baar-Ebenhausen auseinandergesetzt. Hintergrund ist der Wunsch, den Bürgerinnen und Bürgern künftig ein **modernes, ansprechendes und zeitgemäßes Informationsmedium** zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen einer Vorstellung wurde der Verwaltung das Konzept des **IN Media Verlags aus Ingolstadt** präsentiert. Darüber hinaus konnten bereits veröffentlichte Bürgerbroschüren des Verlages, unter anderem die Ausgabe der Gemeinde Karlskron, in Augenschein genommen werden.

Nach Prüfung des Konzepts ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, dass die von IN Me-

die angebotene Bürgerbroschüre gegenüber dem derzeitigen Mitteilungsblatt deutliche Vorteile hinsichtlich **Gestaltung, Lesbarkeit, Qualität und redaktioneller Betreuung** bietet.

Nachteile unseres Mitteilungsblattes

Das derzeitige Mitteilungsblatt des Linus-Wittich-Verlags ist in seiner Gestaltung überwiegend durch längere Fließtexte geprägt und bietet dadurch aus Sicht der Verwaltung nur eingeschränkte Möglichkeiten für eine übersichtliche und ansprechende Darstellung der gemeindlichen Informationen. Eine moderne, abwechslungsreiche Aufbereitung mit einer stärkeren Gliederung der Inhalte und einer ansprechenden Einbindung von Bildern ist nur eingeschränkt möglich.

Darüber hinaus erfolgt die redaktionelle und gestalterische Verarbeitung der Beiträge zum großen Teil automatisiert. Dies kann dazu führen, dass Inhalte nicht immer optimal aufbereitet oder gestalterisch ansprechend dargestellt werden. Darüber hinaus wurde aus der Bürgerschaft wiederholt darauf hingewiesen, dass Beiträge teilweise nicht vollständig abgedruckt oder Grafiken weggelassen werden. Ein Korrekturabzug vor der Druckfreigabe, durch den solche redaktionellen oder gestalterischen Unstimmigkeiten vorab überprüft und korrigiert werden könnten, gibt es für die Gemeindeverwaltung nicht.

Auch die Möglichkeit, ältere Ausgaben des Mitteilungsblattes dauerhaft auf der gemeindlichen Homepage als **digitales Ausgabenarchiv** bereitzustellen, besteht derzeit nicht. Auf der gemeindlichen Homepage kann lediglich die jeweils aktuelle Ausgabe veröffentlicht werden.

Ein weiterer wiederkehrender Kritikpunkt aus der Bürgerschaft betrifft die **Zustellung des Mitteilungsblattes**. Aufgrund der derzeitigen Form und des Erscheinungsbildes wird das Blatt bei der Verteilung offenbar teilweise nicht als eigenständige, wichtige Informationssendung wahrgenommen. Insbesondere bei Haushalten, die ansonsten keine Post erhalten, kommt es daher immer wieder zu Problemen bei der Zustellung. Hierzu erreichen die Gemeindeverwaltung regelmäßig Rückmeldungen und Beschwerden aus der Bevölkerung.

Konzept der IN Media Bürgerbroschüre

Die von IN Media angebotene Bürgerbroschüre verfolgt einen deutlich moderneren und hochwertigeren Ansatz. Die Inhalte der Gemeinde werden sowohl **redaktionell als auch gestalterisch professionell und individuell** aufbereitet. Eine ähnliche Gestaltung in unserem bisherigen Mitteilungsblatt ist nicht möglich, da farbig hinterlegte Kästen und Grafiken beim Hochladen teilweise nicht richtig dargestellt werden (siehe Mitteilungsblatt Seite 3 „Abfallentsorgung“).

Der Gemeindeverwaltung steht hierfür eine **persönliche Ansprechperson** zur Verfügung. Vor der Druckfreigabe erhält die Gemeinde einen Korrekturabzug, sodass redaktionelle und gestalterische Änderungen noch vorgenommen und abgestimmt werden können. Die Veröffentlichung erfolgt somit erst nach Freigabe durch die Gemeinde.

Die Bürgerbroschüre soll **monatlich, insgesamt zwölfmal jährlich**, erscheinen und einen Umfang von 32 Seiten je Ausgabe haben. Durch die monatliche Erscheinungsweise ergeben sich zudem übersichtlichere und leichter einprägsame Redaktionsschlusszeiten als beim bisherigen 14-tägigen Erscheinungsrhythmus.

Besonderer Wert wird auf eine **übersichtliche und abwechslungsreiche Gestaltung** gelegt. Informationen können stärker strukturiert, mit Bildern ergänzt und für die Leserinnen und Leser ansprechender aufbereitet werden. Durch die bessere Darstellung von Fotos, eine klarere Gliederung der Inhalte sowie die hochwertige Ausführung erhält die Bürgerbroschüre insgesamt einen **wertigeren und zeitgemäßen Charakter**.

Damit bietet das neue Format aus Sicht der Verwaltung die Möglichkeit, die Arbeit der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates sowie das vielfältige Geschehen in Baar-Ebenhausen **bürgernah, transparent und ansprechend** zu vermitteln.

Kostenvergleich

Für die Entscheidung wurde auch ein Vergleich der derzeitigen Kosten mit den vorliegenden Angeboten für eine zukünftige Bürgerbroschüre vorgenommen.

Die Kosten für das derzeitige Mitteilungsblatt des Linus-Wittich-Verlags beliefen sich im Jahr 2025 auf insgesamt **23.087,73 € inkl. MwSt.** Bei einer 14-tägigen Erscheinungsweise umfasste eine Ausgabe durchschnittlich 11 Seiten. Zusätzlich anfallende Textseiten werden mit 40,00 € je Seite berechnet. Die im Jahr 2025 zusätzlich berechneten Textseiten sind in dem vorgenannten Gesamtbetrag bereits enthalten.

Das Angebot des **IN Media Verlags** sieht eine monatliche Erscheinungsweise mit insgesamt **12 Ausgaben pro Jahr** und einem Umfang von **32 Seiten je Ausgabe** vor. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf **33.627,96 € inkl. MwSt.**

Zum Vergleich wurde außerdem ein Angebot des **REBA-Verlags** eingeholt. Dieses sieht ebenfalls 12 Ausgaben pro Jahr mit einem Umfang von 32 Seiten je Ausgabe vor. Die jährlichen Kosten hierfür belaufen sich auf **33.653,64 € inkl. MwSt.**

Damit liegen die beiden vorliegenden Angebote für eine monatlich erscheinende, 32-seitige Bürgerbroschüre nahezu gleichauf. Das Angebot des IN Media Verlags ist dabei mit **33.627,96 € inkl. MwSt.** geringfügig günstiger.

Der Kostenvergleich zeigt zugleich, dass die höheren jährlichen Kosten gegenüber dem bisherigen Mitteilungsblatt insbesondere mit Blick auf den monatlich **deutlich größeren Seitenumfang von 32 statt bisher ca. 22 Seiten je Ausgabe**, der hochwertigen Ausführung sowie der individuellen redaktionellen und gestalterischen Betreuung verbunden sind.

Weiteres Vorgehen

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt daher, die Zusammenarbeit mit dem bisherigen Verlag zu beenden und ab **Januar 2027** mit dem **IN Media Verlag aus Ingolstadt** einen Vertrag über die Herstellung und Herausgabe einer modernen Bürgerbroschüre für die Gemeinde Baar-Ebenhausen abzuschließen.

Grundlage sollen die im **Angebot vom Juli 2026** dargestellten Leistungen und Konditionen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den bisherigen Vertrag mit der Linus Wittich Medien KG zum 31.12.2026 zu kündigen und mit der INmedia GmbH, Stauffenbergerstr. 2a, 85051 Ingolstadt einen neuen Herstellungsvertrag über das Mitteilungsblatt der Gemeinde Baar-Ebenhausen zum 01.01.2027 gemäß Sachverhalt abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

Top 9	Verwendung des Gemeindewappens durch die ARGE Solidarischer Hochwasserschutz
--------------	---

Sachverhalt:

Die ARGE Solidarischer Hochwasserschutz möchte die Mitgliedsgemeinden und Landkreise zukünftig auch mit ihrem jeweiligen Wappen darstellen. Die ARGE benötigt hierfür die Genehmigung der Gemeinde gemäß Art. 4 Abs. 3 GO.

Beschluss:

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erteilt der ARGE Solidarischer Hochwasserschutz die Erlaubnis zur Nutzung des Gemeindewappens.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 10 Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgabe "Betriebsführung Trinkwasserversorgung"**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR seit 01.01.2006 die Betriebsführung Trinkwasserversorgung übertragen. Die Zweckvereinbarung lief immer über 5 Jahre und die letzte wurde zum 31.12.2026 gekündigt und eine neue Vereinbarung vorgelegt. Die bisherige Betriebsführungspauschale steigt von 44.428,41 € netto auf 73.300 €. Der Vertrag läuft bis 31.12.2031.

Der Betriebsführungsvertrag wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der neuen Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgabe „Betriebsführung Trinkwasserversorgung“ mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR, Hindemithstr. 30, 85057 Ingolstadt zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Top 11 Breitbandausbau**Sachverhalt:**

Die Open Infra GmbH hat im Breitbandportal eine Verbindlichkeitserklärung hinsichtlich der im Rahmen der Gigabitförderung 2.0 des Bundes im Markterkundungsverfahren gemeldeten Ausbauplanung abgegeben.

Damit werden in Baar-Ebenhausen ca. 1.797 Wohneinheiten eigenwirtschaftlich von Open Infra ausgebaut.

Fehlende Adressen, wie Mehrfamilienhäuser und Betriebe werden über das Lückenschlussprogramm ausgebaut, für das die G.E.R.N. GmbH für die Gemeinde einen Förderantrag gestellt hat.

Open Infra möchte zügig mit der Vermarktung beginnen und am Montag, den 09.11.2026 um 19.00 Uhr in der Sporthalle eine Info-Veranstaltung abhalten. Erste Infos soll es bereits im Oktober im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde geben.

Top 12 Bekanntgaben und Informationen**Top 12.1 Urkundenausstellung bei Verlängerung des Nutzungsrechts einer Grabstätte****Sachverhalt:**

In der Gemeindeverwaltung ging folgender Antrag von Frau Annamaria Meyer und 22 weiteren Befürwortern ein:

Beim Erwerb einer Grabstätte wird von der Gemeinde darüber dem Erwerber eine Urkunde ausgestellt. Unverständlich ist aber, dass bei jeder weiteren Verlängerung (5, 10 oder 15 Jahre) wieder eine Urkunde ausgestellt wird. Es genügt doch, wenn auf die bereits vorhandene Urkunde Bezug genommen wird und die Verlängerung der Nutzungsdauer in einem gemeindlichen Anschreiben bestätigt wird. Weder am kirchlichen Friedhof Ebenhausen noch am Friedhof in Reichertshofen ist die immer wiederkehrende Ausstellung einer Urkunde bei einer Verlängerung Sitte. Manche Hinterbliebene in Baar können mit ihren zugesandten Graburkunden bereits eine

Bildergalerie eröffnen.

Mit der Abschaffung der weiteren Urkunden könnte sich die Gemeinde Kosten für den Urkundenvordruck sowie den höheren bürokratischen Aufwand sparen. Entbürokratisierung ist doch gegenwärtig großes Thema. Jede Urkunde kostet zusätzlich 20 €, die zu den ohnehin schon hohen Nutzungsgebühren hinzukommen. Und auch im Rahmen der Gleichbehandlung mit anderen Friedhöfen wäre die Abschaffung zu fordern. In der Friedhofsgebührensatzung ist die wiederholte Ausstellung einer Urkunde sowie die dafür fällige Gebühr nicht aufgeführt.

Wir bitten deshalb, diese wertlose Nachfolgeurkunde abzuschaffen.

In der Friedhofsgebührensatzung ist in § 6 Abs. 1 festgelegt, dass die Gebühr für die Ausstellung einer Graburkunde 20,00 € beträgt.

Dies wurde von der Verwaltung bisher so ausgelegt, dass sowohl beim Erwerb einer Grabstätte als auch bei deren Verlängerung eine Graburkunde ausgestellt und die 20,00 € in Rechnung gestellt wurden.

Ab sofort wird eine Graburkunde nur noch beim Erwerb und auf ausdrücklichen Wunsch bei der Verlängerung ausgestellt.

Eine Änderung der Friedhofsgebührensatzung ist nicht erforderlich.

Top 12.2 Umleitung Bundesstraße 13

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informierte, dass mit den Umbaumaßnahmen an der B13 für eine Ampelanlage am Zubringer vom Werk am Montag begonnen wurde. Die Bundesstraße bleibt in beiden Richtungen befahrbar, der Zu- und Abfahrtsverkehr ins Werk soll ausschließlich durch das Gewerbegebiet Brautlach erfolgen. Die beschilderte Umleitung verleitet viele Fahrer, die Münchener Straße zu nutzen, obwohl diese für LKW's gesperrt ist. Die Verwaltung hat dies bereits beim staatlichen Bauamt kritisiert, das sich der Sache annehmen wird.

Top 12.3 Neuvergabe der Sportheimgaststätte

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gab bekannt, dass der Gemeinderat in der vorangegangenen nicht öffentlichen Sitzung Herrn Mehmet Eryilmaz aus Baar-Ebenhausen, bekannt als Memo und Betreiber der MyBar am Heideweiher als neuen Sportheimwirt beschlossen hat. Er startet mit der Renovierung im Oktober, die Eröffnung ist im November geplant.

Top 13 Anfragen

Top 13.1 Geschwindigkeitsanzeige Hochweg

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Bettina Markl erkundigte sich nach den Ergebnissen bei der Geschwindigkeitsanzeige am Hochweg.

Der Vorsitzende informierte, dass die fest installierten Geschwindigkeitsanzeigen keine Daten erfassen. Dies ist nur über die mobile Anlage möglich.

Top 13.2 Schäden an Spielplätzen

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Bettina Markl informierte, dass es auf den Spielplätzen kleinere Schäden gibt.

Der Vorsitzende informierte, dass die Spielplätze im Frühjahr untersucht und die Schäden aufgenommen wurden. Die Reparatur folgt.

Top 13.3 Graffiti-Aktion

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Bettina Markl erklärte die Graffiti-Aktion als eine tolle Sache und befand, dass es noch viele große Flächen gebe, insbesondere die Hochwasserschutzmauern.

Der Vorsitzende stimmte dem zu, sah aber nicht die Hochwasserschutzmauern als Vorrangflächen. Weitere Aktionen sind im Rahmen des Workshops geplant.

Top 13.4 Überfüllte Kleidercontainer

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Norbert Ettenhuber teilte mit, dass die Kleidercontainer überfüllt sind und deshalb der Umgriff zugemüllt wird. Die Gemeinde soll deshalb den AWP drängen, sich mehr zu kümmern.

Die Verwaltung teilte mit, dass der AWP gerade Containerpaten sucht und sich die Gemeinde Baar-Ebenhausen an der Aktion beteiligt. Problem mit den Containern gab es, weil die beauftragte Firma aus der Schweiz einen Subunternehmer beauftragt hat, der nur ein Fahrzeug hat, welches defekt war.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Baar-Ebenhausen, 01.10.2026

Franz Sedlmeier
1. Bürgermeister

Ernst Schartel
Schriftführer

Silvia Wurfbaum