



## Marktgemeinderat

Niederschrift über die 71. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am Dienstag, 17.03.2026 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

<b>Beginn:</b> 19:00 Uhr		<b>Ende:</b> 21:55 Uhr
<b><u>Anwesenheit:</u></b>		<b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b>		
Beißbarth	Philipp	
Botzenhart	Rita	
Feuchtmayr	Helmut	
Fischer	Jonas	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	
Lippig	Maren	(ab TOP 3, 19:14 Uhr)
Schmid	Christoph	
Schmucker	Markus	
Selzle	Hans	
Singer	Josef	
Söll	Helmut	
Spatz	Andreas	
Stiefel	Cornelia	
Weng	Christian	

<b><u>Entschuldigt:</u></b> MGR Löchle Holger, 2. Bgm. Reichhardt Hans und MGR Strobl Raimund	<b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b>
---	---

<b><u>Protokollführer:</u></b>	Kämmerer Endris Matthias
<b><u>Verwaltung:</u></b>	BAL Guckler Markus
<b><u>Sachverständiger zu TOP 5:</u></b> <b><u>Sachverständiger zu TOP 6 und 7:</u></b>	H. Bergermeier und H. Höpfl, ABO Energy H. Sahlender, Arnold Consult

# Öffentlicher Teil

## der 71. Marktgemeinderatssitzung vom 17.03.2026

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellte fest, dass diese ordnungsgemäß geladen wurden. Gegen die Ladung wurden keine Einwendungen erhoben. Er stellte sodann die Beschlussfähigkeit fest.

### TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.02.2026

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben.

### TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

#### **a) Erwerb ehem. RaiBa-Lagerhaus**

Aufgrund des öffentlichen Interesses informierte der Vorsitzende darüber, dass das ehem. RaiBa-Lagerhaus erworben wurde und hob den Wert des Objekts für die weitere Entwicklung des Marktes hervor.

### TOP 3: Information zum Jahresabschluss 2025

Vorinformation: Übersicht Ein- und Ausgaben

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde auf die mit der Sitzungsladung verteilte zusammenfassende Übersicht über die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben des HH-Jahres 2025 verwiesen. Der Kämmerer ging die Positionen einzeln durch und erläuterte deren Zustandekommen.

Zuerst zeigte er den Vergleich des Gesamthaushaltsansatzes mit dem Rechnungsergebnis auf. Bei den Einnahmen im Verwaltungshaushalt hob er dann die Gewerbesteuer hervor, die mit ca. 12,5 Mio. € deutlich höher ausfiel, als geplant (9 Mio. €). Während die Einnahmen aus der Beteiligung an der Einkommensteuer und den Gebühren etwas höher als geplant ausfielen, blieben die Einnahmen bei den Grundsteuern sowie den Erstattungen im Verwaltungshaushalt unter dem Ansatz. Die weiteren Einnahmen lagen in etwa im Bereich der Haushaltsansätze. Bei den Ausgaben konnten die Ansätze bei den Personalausgaben, sowie beim sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand unterschritten werden. Für die deutliche Überschreitung des Ansatzes im Bereich der sonstigen Finanzausgaben ist die erhöhte Zuführung an den Vermögenshaushalt verantwortlich.

Im Vermögenshaushalt führt ebenfalls die erhöhte Zuführung zu höheren Einnahmen als geplant. Demgegenüber fielen die Einnahmen bei der Veräußerung von Anlagevermögen, sowie bei Beiträgen aufgrund der noch nicht veräußerten Baugrundstücke deutlich geringer aus als geplant. Bei den Zuwendungen stehen insbesondere noch Zuwendung für die Breitbanderschließung und die Neugestaltung des Rathausplatzes bzw.-umfeldes aus. Auch die Unterschreitung der Ausgabenansätze im Vermögenshaushalt sind durch die Baugebiete dominiert. Da diese noch nicht erschlossen sind, wurden noch keine Ausgaben getätigt. Daraus ergibt sich schlussendlich eine Zuführung an die allg. Rücklage in Höhe von ca. 7,4 Mio. €.

Der Marktgemeinderat nahm die Informationen zur Kenntnis.

## **TOP 4: Verabschiedung Haushalt 2026**

### Sachverhalt:

Nachdem der Verwaltungshaushalt auf der Sitzung am 10.02.2026 vorberaten wurde, übergab der Vorsitzende das Wort zur Verabschiedung des Haushalts an den Kämmerer, der anhand einer Präsentation die wichtigsten Daten mit Blick auf die Veränderungen im Laufe der Legislaturperiode vorstellte. Er ging insbesondere auf allgemeine Eckdaten wie die Einwohnerzahl, Umlagekraft, Schlüsselzuweisungen usw. ein, ehe er den Schuldenstand und den Zuführungsbetrag erläuterte. Mit einem Gesamtvolumen von ca. 41,6 Mio. € fällt der Haushalt deutlich höhere aus als 2025. Dies liegt insbesondere am deutlich höheren Investitionsvolumen, welches bei ca. 15,3 Mio. € liegt. Anschließend ging der Kämmerer auf die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben des Marktes ein und erläuterte dann die Projekte für 2026, sowie die längerfristigen Aufgaben des Marktes. In seinem Fazit machte er auf die unsichere Weltwirtschaftslage aufmerksam und zeigte auf, dass auch der Markt mit Bedacht und Weitsicht handeln muss.

Anschließend gab der Vorsitzende seine Anmerkungen zum Haushalt bekannt. Er machte deutlich, dass es sich beim Haushaltsvolumen um ein neues Rekordvolumen handelt und erläuterte auch, wie es zu den gestiegenen Kosten kam. Die Anmerkungen sind dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt. Sodann übergab er das Wort an die Fraktionsvorsitzenden, die in folgender Reihenfolge ihre Haushaltsreden vortrugen:

CSU, Freie Unabhängige Wähler, Jungbürger, Bündnis90/Die Grünen

Die Haushaltsreden der Fraktionsvorsitzenden sind dem Protokoll als Anlagen 1 – 5 beigefügt.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis und genehmigt den Haushalt 2026 mitsamt seinen Anlagen, sowie dem zugehörigen Stellenplan.

Abstimmungsergebnis: 18:0

## **TOP 5: PV- und Batteriespeicherpark Freihalden-Ried; Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens**

### **a) Vorstellung des Antragsgegenstandes**

### **b) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren**

Vorinformation: Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, Informationsflyer, 2 Lagepläne

### **a) Vorstellung des Antragsgegenstandes**

### Sachverhalt:

Der Vorsitzende begrüßte die Herren Bergermeier und Höpfl von der Fa. ABO Energy und übergab das Wort an Herrn Bergermeier. Anhand einer Präsentation stellte dieser die Fa. ABO Energy vor, ehe er auf das Vorhaben einging. Auf den Grundstücken Flur-Nrn. 179, 180, 184, 185, 211 und 212 der Gem. Freihalden (Einzelpark „Freihalden“) und den Grundstücken Flur-Nrn. 142, Gem. Freihalden, sowie 268, 269, 270, 298, 719, 722, 727 und 728, Gem. Ried (Einzelpark „Ried“ sollen Freiflächen-PV-Anlagen und ein Batteriespeicher entstehen. Sämtliche Grundstücke befinden sich in den vom Markt ausgewiesenen Flächen für mögliche Freiflächen-PV-Anlagen (siehe Ergebnisplan Raum-

analyse). Auf Lageplänen zeigte Herr Bergermeier die geplante Aufstellung der Module und die Eigentümer auf, die bereits ihre Zustimmung zum Vorhaben gaben. Die weiteren in den Gebieten befindlichen Eigentümer haben sich teilweise noch nicht gemeldet, oder stellen ihre Flächen nicht zur Verfügung.

Auch wenn es sich um ein Projekt handelt, sollen aufgrund der Netzkapazität zwei Anlagenteile/Parks entstehen. Wo die Parks einspeisen werden, hängt vom Netzbetreiber ab und steht noch nicht endgültig fest. Entweder werden sie an das Umspannwerk in Burgau oder direkt an die Bahnstromleitung angeschlossen. Die Batteriespeicher sehen wie Container aus, von denen für die vorgesehene Leistung acht Stück notwendig sind. Der Markt würde an den Parks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben voraussichtlich mit einem jährlichen Betrag von ca. 70.000 € beteiligt. Einnahmen aus Gewerbesteuer stellte Herr Bergermeier hingegen erst ab ca. 9 oder 10 Jahren in Aussicht. Abschließend zeigte er einen Zeitstrahl auf, anhand dem der geplante Ablauf ersichtlich ist. Die Präsentation hängt der Niederschrift als Anlage 6 an.

#### Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Herr Bergermeier, dass die LEW wenig Informationen zu Abregelungen bereitstellt, eine solche aber voraussichtlich erforderlich sein wird. Nicht geplant ist hingegen aus Wirtschaftlichkeitsgründen eine Bereitstellung der Anlagen für Wasserstoff. Ebenfalls vereinte Herr Bergermeier eine Ausführung in Form von Agri-PV, da eine solche Betriebsweise nur bei kleineren Anlagen rentabel ist, wenn der Eigentümer diese selbst betreibt. Herr Bergermeier informierte, dass der Batteriespeicher nur im Park „Ried“ entstehen soll.

Während die Eigentümer über die Pacht entschädigt werden (30 Jahre Laufzeit mit Option zur Verlängerung), muss eine Bürgerbeteiligung im Detail noch geprüft werden. Ein direktes Stromangebot an die Bürger wird es jedoch nicht geben.

Als schade wurde empfunden, dass nicht alle Eigentümer Bereitschaft signalisierten und die Flächen daher einem Flickwerk gleichen. Herr Bergermeier hofft noch, dass einige Eigentümer doch noch hinzukommen könnten. Eine leichte Verbesserung kann auch erreicht werden, wenn die Zusage für die Unterbauung der Bahnstromleitung gewährt würde. Hinsichtlich vorhandener Wege wurde mitgeteilt, dass diese möglichst frei bleiben sollen und der Park zwar eingefriedet, aber mit Wilddurchlässen versehen wird. Die Erschließung der Parks wird über die vorhandenen öffentlichen Feldwege erfolgen.

Der Marktgemeinderat nahm die Informationen zur Kenntnis.

### **b) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans im Parallelverfahren**

#### Sachverhalt:

BAL Guckler informierte Herrn Bergermeier darüber, dass seitens des Marktes ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gewünscht wird.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Batteriespeicher im Parallelverfahren für nachfolgende Grundstücke:

1. **Einzelpark „Freihalden“** (Größe ca. 12 ha)  
Gemarkung Freihalden: Flurstücke 179, 180, 184, 185, 211 und 212  
Lage: nordwestlich von Freihalden, zwischen bestehender Wohnbebauung und Waldrand, südlich der Bahnlinie.  
Geplante Zuwegung:
  - über die Kreisstraße GZ 17,
  - weiter über die Waldstraße (Flurstücke Freihalden 68/2 und 203),
  - anschließend über die Feldwege Freihalden 204 und Freihalden 168.
  
2. **Einzelpark „Ried“** (Größe ca. 10 ha)  
Gemarkung Freihalden: Flurstück 142  
Gemarkung Ried: Flurstücke 268, 269, 270, 298, 719, 722, 727 und 728  
Lage: Südlich der Kreisstraße GZ 17 zwischen Freihalden und Ried  
Geplante Zuwegung:
  - Von Norden über die GZ 17
  - Weiter über den Feldweg Fl.Nr. 143, Gemarkung Freihalden
  - Sowie für den westlichen Abschnitt über den Feldweg Fl.Nr. 266/1, Gemarkung Ried

Zur Durchführung der Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Belange des Marktes hinreichend berücksichtigt. Hierzu zählen unter anderem die komplette Kostentragung für die Planungsleistungen inklusiv notwendiger Fachgutachten/-berichte, die Herstellung der Erschließung und der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsflächen. Ebenso sind die im Antrag genannten finanziellen Vorteile für den Markt vertraglich zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 17:1

#### **TOP 6: Bebauungsplan „Südlich Am Kiesweg“, OT Ried;**

- a) **Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**
- b) **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Abwägungsvorschläge, Textteil und Planzeichnung

- a) **Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**

Sachverhalt:

Eingangs bat der Vorsitzende um Entscheidung, ob die Stellungnahmen im Gesamten, oder jede Stellungnahme einzeln abgewogen werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme im Gesamten abzuwägen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Die MGRs Beißbarth, Heinle und Schmucker waren zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht zugegen.

Sodann übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Sahlender vom Planungsbüro Arnold Consult, der die Stellungnahmen im Einzelnen erläuterte. Sie sind dem Protokoll als Anlage 7 beigefügt.

#### Diskussion:

Zur im Bebauungsplan festgesetzten Grünordnung wurde nachgefragt, wer für die Kontrolle der zu pflanzenden Bäume zuständig ist. Herr Sahlender informierte, dass die Vorgaben von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert werden, eine Kontrolle in der Praxis aber wohl kaum erfolgen wird. Auf Nachfrage erklärte er, dass die Energie Schwaben beim Spartengespräch mitteilte, dass kein Anschluss an das Gasnetz erfolgen wird.

#### Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung Pkt. 1.1.1. bis 1.1.6.).
2. Das Ergebnis der Abwägung ist den Einwendungsführern mitzuteilen.
3. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 18:0

### **b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Herr Sahlender zeigte den Bebauungsplan auf. Nachdem hierzu keine Fragen bestanden, kam es zur Beschlussfassung:

#### Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 17.03.2026.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 18:0

### **TOP 7: Bebauungsplan „Oberfeld II“, OT Freihalden**

- a) **Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**
- b) **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Abwägungsvorschläge, Textteil und Planzeichnung

### **a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und**

## **der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**

### Sachverhalt:

Eingangs bat der Vorsitzende um Entscheidung, ob die Stellungnahmen im Gesamten, oder jede Stellungnahme einzeln abgewogen werden soll.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme im Gesamten abzuwägen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

MGRin Lippig war zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht zugegen.

Sodann übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Sahlender vom Planungsbüro Arnold Consult, der die Stellungnahmen im Einzelnen erläuterte. Sie sind dem Protokoll als Anlage 8 beigefügt.

### Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Herr Sahlender, dass für das Baugebiet ca. 6.000 qm Ausgleichsfläche bereitgestellt werden müssen. Aufgrund der Hanglage sind die Höhenvorgaben im Bebauungsplan klar geregelt.

### Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Oberfeld II“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung Pkt. 1.1.1. bis 1.1.10.).
2. Das Ergebnis der Abwägung ist den Einwendungsführern mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 18:0

## **b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Herr Sahlender zeigte den Bebauungsplan auf. Nachdem hierzu keine Fragen bestanden, kam es zur Beschlussfassung:

### Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Oberfeld II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 17.03.2026.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 18:0

**TOP 8: Sonstiges**

Es wurden keine weiteren Informationen mitgeteilt.

Böhm

1. Bürgermeister

Endris

Protokollführer