



INHALT:

Wahlen – Bekanntmachung des abschließenden Ergebnisses der Wahl der Landrätin oder des Landrats am 08. März 2026;
Vollzug der Baugesetze – Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 02.03.2026 betreffend den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 6 bzw. 7 Wohnungen, Tiefgarage und Stellplätzen auf Flurnummern 730/1 und 732/10 der Gemarkung Pfaffenhofen, Quellengasse 11 + 13, 85276 Pfaffenhofen;

Landratsamt

Anlage 18 (zu §§ 78 und § 92 GLKrWO)

Der Wahlleiter
des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm

Bekanntmachung des abschließenden Ergebnisses der Wahl der Landrätin oder des Landrats am 8. März 2026

Der Wahlausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2026 folgendes abschließendes Ergebnis der Wahl der Landrätin oder des Landrats festgestellt:

1. Die Zahl der Stimmberechtigten:

102.372

Die Zahl der Personen, die gewählt haben:

67.495

Die Zahl der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen:

67.020

Die Zahl der insgesamt abgegebenen ungültigen Stimmzettel:

475

Dabei entfielen auf die einzelnen Bewerberinnen und Bewerber:

Ordnungs- zahl	Name des Wahlvorschlagsträgers (Kennwort)	(Familienname, Vorname, evtl. ²⁾ : Geburtsname und akade- mische Grade, Beruf oder Stand, evtl. ²⁾ : Geburtsjahr, kom- munale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeinde, Gemeinde- teil)	Gesamtzahl der gültigen Stimmen
01	Christlich-Soziale Union in Bayern e.V./Junge- und Familienliste Landkreis Pfaffenhofen/Junge Union Bayern	Aichele Andreas, Polizeihauptkommissar, 1975, Dritter Bürgermeister, Kreisrat, Geisenfeld	21.689
02	FREIE WÄHLER Bayern/Freie Wähler Kreisverband Pfaffenhofen a.d. Ilm e.V.	Gürtner Albert, Dipl.-Ing. (FH), Landrat, Pfaffenhofen a.d. Ilm	22.798
03	Alternative für Deutschland	Schwarz Thomas, Verkehrssicherungsfachmann, Vohburg a.d. Donau, Rockolding	8.066
04	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Markl Bettina, M.A., Projektleiterin, 1982, Baar-Ebenhausen	5.195
05	Sozialdemokratische Partei Deutschlands	Käser Markus, Unternehmer, 1975, Stadtratsmitglied, Kreisrat, Pfaffenhofen a.d. Ilm	6.775
08	Freie Demokratische Partei	Scharbach Robert, M.Sc., Vertriebsingenieur, 1987, Pfaffenhofen a.d. Ilm	911
09	Die Linke	Fuchs-Schlamp Diana, Psychologische Beraterin, 1983, Scheyern	1.586

²Falls dies auf Wunsch in den Stimmzettel aufgenommen wird

2. Der Wahlausschuss hat festgestellt, dass keine Person mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat und deshalb am 22.03.2026 (zweiter Sonntag nach dem Wahltag) eine Stichwahl stattfindet.

Die Stichwahl findet zwischen den beiden folgenden Personen statt:

Ordnungs- zahl	Name des Wahlvorschlagsträgers (Kennwort)	(Familienname, Vorname, evtl. ²⁾ : Geburtsname und akade- mische Grade, Beruf oder Stand, evtl. ²⁾ : Geburtsjahr, kom- munale Ehrenämter, sonstige Ämter, Gemeinde, Gemeinde- teil)	Gesamtzahl der gültigen Stimmen
02	FREIE WÄHLER Bayern/Freie Wähler Kreisverband Pfaffenhofen a.d.Ilm e.V.	Gürtner Albert, Dipl.-Ing. (FH), Landrat, Pfaffenhofen a.d.Ilm	22.798
01	Christlich-Soziale Union in Bayern e.V./Junge- und Familienliste Landkreis Pfaffenhofen/Junge Union Bayern	Aichele Andreas, Polizeihauptkommissar, 1975, Dritter Bürgermeister, Kreisrat, Geisenfeld	21.689

08.03.2026

Steffen Kill
Wahlleiter für die Landkreiswahlen

Vollzug der Baugesetze;

**Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 02.03.2026 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA VV III 20250528 be-
treffend den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 6 bzw. 7 Wohnungen, Tiefgarage und Stellplätzen auf Flurnummern 730/1
und 732/10 der Gemarkung Pfaffenhofen, Quellengasse 11 +13, 85276 Pfaffenhofen**

Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungs-Bescheid:

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 12.02.2026, zugrunde.
3. **Sanierungsrechtliche Genehmigung:**
Die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB wird erteilt.
4. **Bedingung:**
Brandschutz Mittelgarage
Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutz-
nachweises für die Mittelgarage durch einen Prüfsachverständigen für den vorbeugenden Brandschutz bescheinigt ist und die
Bescheinigung I Brandschutz mit Brandschutznachweis für die Mittelgarage dem Landratsamt Pfaffenhofen vorliegt.
Hinweis: Ein Verstoß gegen diese Bedingung hat grundsätzlich die Baueinstellung zur Folge!
5. **Abweichungen:**
Von den Vorschriften der Bayer. Bauordnung oder den auf Grund der Bayer. Bauordnung erlassenen Vorschriften werden fol-
gende Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erteilt:
 - Art. 6 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 3 Halbsatz 1 BayBO
Beim MFH2 überdecken sich Abstandsflächen der Balkone zueinander.
Die Abstandsfläche des westlichen Balkons des MFH 2 überdeckt sich mit der Abstandsfläche des MFH 1.
 - Art. 6 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 BayBO
Die Abstandsfläche der Tiefgarage im Süden/Westen kommt auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 728 zu liegen.
Die Abstandsfläche der Tiefgarage im Osten kommt auf den Nachbargrundstücken Fl.Nrn.732/6 und 732/9 zu liegen.
 - § 4 Abs. 1 Begrünungssatzung
Die Vertikalbegrünung ist an den Fassaden beider Häuser aufgeteilt umgesetzt und nicht an der jeweiligen Fassade mit größerer
Länge als 20 m (in Summe ist sie jedoch hergestellt).
 - § 7 Begrünungssatzung
Die Stützmauer wird in einem geringeren Abstand als 1 m errichtet.
 - § 6 Abs. 10 der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung
Nichteinhaltung des Abstandes von 5 Meter zwischen der Tiefgarage und der öffentlichen Verkehrsfläche bei zeitgleicher
Einfahrt in die Tiefgarage und Anfahrt des seitlich anzufahrenden Besucher-Stellplatzes.

6. **Bauordnungsrechtliche Auflagen:**

6.1. **Schnurgerüst**

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Abnahme des Schnurgerüsts (Absteckung der Grundfläche der baulichen Anlage und Festlegung der Höhenlage) durch einen Baukontrolleur des Landratsamtes begonnen werden. Die Abnahme ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn schriftlich oder telefonisch beim Landratsamt zu beantragen.

Einer Schnurgerüstabnahme ist die Einmessbescheinigung eines Prüfsachverständigen im Sinne der Verordnung über die Prüfingenieure, Prüfümter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) oder einer Person mit ausreichenden Fachkenntnissen gleichgestellt. Aus dieser muss hervorgehen, dass die abgesteckte Grundfläche der baulichen Anlage und die festgelegte Höhenlage auf der Baustelle dem genehmigten Eingabeplan entspricht.

6.2. **Stellplätze**

Für das beantragte Bauvorhaben sind 13 Stellplätze nachzuweisen (Art. 47 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Stellplatzsatzung). Die Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.

6.3. **Fahrradabstellplätze**

Für das beantragte Bauvorhaben sind entsprechend der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung 33 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.

6.4. **Baubeginn**

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn des Bauvorhabens und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt mittels des Formulars „Baubeginnsanzeige“ schriftlich zusammen mit den ggf. erforderlichen Bescheinigungen nach Art. 62a Abs. 2 und Art. 62b Abs. 2 BayBO mitzuteilen bzw. vorzulegen (Art. 68 Abs. 8 BayBO).

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst dann begonnen werden, wenn diese Unterlagen dem Landratsamt im Original oder per Fax (lediglich gescannte Dokumente können nicht akzeptiert werden) vorliegen (Art. 68 Abs. 6 BayBO).

ZWANGSGELDANDROHUNG

Für den Fall, dass die Baubeginnsanzeige bei Beginn der Bauausführung oder Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts nicht oder nicht vollständig vorgelegt wird, wird ein Zwangsgeld in Höhe von € 1.000,00 angedroht. Die Androhung des Zwangsgeldes beruht auf Art. 29, 31 und 36 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG). Die Höhe orientiert sich am wirtschaftlichen Interesse des Bauherrn; sie erscheint angemessen, um den Bauherrn zur Erfüllung der Verpflichtung anzuhalten. Das Zwangsgeld wird fällig und mittels Kostenrechnung angefordert, wenn die Auflage nicht eingehalten wird (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 VwZVG), ohne dass es des Erlasses eines neuen Verwaltungsaktes bedarf. Zwangsmittel können so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG).

7. **Hinweise: nicht wiedergegeben**

8. **Kosten:**

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 6.033,24 € erhoben.

9. **Gründe: nicht wiedergegeben**

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung einer Klage ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Erhebung einer Klage per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bitte beachten Sie, dass Rechtsmittel von Dritten (z.B. Nachbarklagen) gegen die Zulassung eines Bauvorhabens **keine aufschiebende Wirkung** mehr haben. Das heißt, mit dem Bau kann im Regelfall sofort begonnen werden, aber auf eigenes Risiko.

Zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (Baustopp) kann beim Verwaltungsgericht München aber ein Antrag nach § 80 a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung gestellt werden.

Neufeld“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

vom 10.03.2026 bis einschließlich 09.04.2026

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer 210, Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Dort können Beteiligte Einwendungen vorbringen. Nach Ablauf der Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen den Bescheid ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung wird durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 02.03.2026

Albert Gürtner
Landrat

Tag der Veröffentlichung: 09.03.2026