



Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Donnerstag, 25. Januar 2024
im Sitzungssaal

GR/2024/001

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Erster Bürgermeister

Aidelsburger, Christoph

2. Bürgermeister

Strobl, Ignaz

3. Bürgermeisterin

Dr. Huber, Silvia

Gemeinderatsmitglied

Eberwein, Markus

Haberl, Anton

Happacher, Robert

Jakob, Katharina

Jakob, Klaus

Kistler, Jochen

Lindermeir, Michael

Lindermeir, Werner

Richter, Alexander

Satzger, Philipp

Sock, Matthias

Presse

Abt, Josef

Schriftführer

Schröter, Benjamin

Fehlend:

Gemeinderatsmitglied

Wilhelm, Quirin

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 14.12.2023
- 02 Ausbau des Speichers zu einer Wohnung und Errichtung von Gauben und einem Balkon, Voglerinweg 7, Unterach, Fl.Nr. 698/12
- 03 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle, Rohrbach 1 a, Rohrbach, Fl.Nr. 2609
- 04 Genehmigung der Spenden an gemeindliche Einrichtungen im Jahr 2023
- 05 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
 - 05 A Breitbandförderung
 - 05 B Umzug Kinderhaus
 - 05 C Baggersee

TOP 01	Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 14.12.2023
---------------	--

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 14.12.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 02	Ausbau des Speichers zu einer Wohnung und Errichtung von Gauben und einem Balkon, Voglerinweg 7, Unterach, Fl.Nr. 698/12
---------------	--

Sachvortrag:

Die ab dem Jahr 2021 gestellten Bauvoranfragen bzw. -anträge für dieses Grundstück wurden alle von der Bauherrin zurückgenommen. Im Grunde genommen handelt es sich hierbei um dasselbe Bauvorhaben, das in der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023 behandelt wurde und ebenfalls von der Bauherrin zurückgenommen wurde. Neu hinzugekommen ist eine weitere Befreiung bezüglich der Baugrenze.

Die Bauherrin beantragt den Ausbau des Speichers zu einer Wohnung und die Errichtung von Gauben (Süd- und Nordseite jeweils 2 Stück, Dachneigung 15 Grad) und einem Stahlbalkon (Ostseite, Höhe 3,90 m, 5,00 m x 2,50 m, Grundfläche 12,50 m²). Durch den Umbau entstehen zwei Wohnungen und es wird neuer Wohnraum geschaffen werden (Wohnfläche gesamt 312,31 m² hiervon Dachgeschoss neu 121,70 m²). Dachfenster werden eingefügt. Die Höhe des Gebäudes wird von 6,825 m auf 6,965 m verändert (inkl. Kamin 7,46 m). Die Dachneigung beträgt 30 Grad. An der

Westseite befindet sich ein „Torbogen“ zum Flachdach der Westgarage. Hier wird ein Geländer am Torbogen des Gebäudes angebracht. Das Flachdach der Garage wird „aufgebaut“ (Höhe 0,35 m). Für das Gebiet gibt es einen gültigen Bebauungsplan Nr. 4 „Unterach-Nord“. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach den Festsetzungen im Bebauungsplan. Laut Bebauungsplan ist ein Vollgeschoss zulässig. Es liegt ein Nachweis vor, dass es sich bei dem Dachgeschoss um kein Vollgeschoss handelt. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und Ausnahmen schriftlich beantragt und begründet:

- Bei der Grundstückseinfriedung wird für alle Straßenseiten ein 1,00 m hoher, einfarbig gestrichener senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten festgesetzt; Sockelhöhe davon max. 0,20 m; Massiv- Tür- und Torpfeiler dürfen eine Breite von 60 cm nicht überschreiten. Die bereits errichtete aber bisher nicht genehmigte Einfriedung wurde auf einem Betonsockel (zur Straßenseite 20 cm), mit Stützpfählern aus Granit (Höhe ca. 1,88 m) und einem Zaun aus Gitterstäben mit Kunststoffgewebe (Höhe ca. 1,80 m) als Sichtschutz zur vielbefahrenen Straße nach Aindling errichtet. Die Breite eines Stützpfählers beträgt ca. 25 cm, wobei teilweise drei aneinandergereiht wurden (Gesamtbreite 0,77 cm).
- Das Gebäude wurde Anfang der 80iger Jahre mit einem Abstand von 2,91 – 2,92 m zur Grundstücksgrenze im Norden errichtet. Die Abstandsfläche von mindestens 3,00 m für die Fassade auf der Nordseite kann somit um 8-9 cm nicht eingehalten werden. Die neu zu errichtenden Gauben halten die Abstandsflächen nach Norden ein.
- Die Abstandsfläche von mindestens 3,00 m für die Fassade auf der Westseite wird an der Nordwestecke der Westfassade des Gebäudebestandes nicht eingehalten. Die neu zu errichtenden Gauben halten die Abstandsflächen nach Westen ein.
- Die bestehende Garage im Kellergeschoss hat eine Länge von 9,60 m entlang der Grundstücksgrenze im Westen. Somit überschreitet die Garage die zulässige Grundstücksbebauung zur Westseite um 60 cm. Die bestehenden Fertigteilgaragen im Norden haben eine Länge von 6,01 m entlang der Grundstücksgrenze im Norden. $9,60\text{ m} + 6,01\text{ m} = 15,61\text{ m}$ Somit wird die zulässige Grenzbebauung von insgesamt 15,00 m überschritten ab der die Abstandsflächen relevant werden, um 61 cm.
- Die bestehende Einfriedung entlang der Zufahrt Westseite wurde direkt an der Grundstücksgrenze errichtet. Stützwand und Zaun überschreiten im Mittel die Höhe von 2,00 m (Höhe Brüstungsmauern mit Zaunfeldern 2,33 m – 3,55 m) und sind deshalb abstandsflächenrelevant. Laut Planer wurden im Bereich der Erschließung/Zufahrt zu einem früheren Zeitpunkt ein Teil des Grundstücks an den Nachbarn des Flurstücks Fl. Nr. 698/11 (= Nachbar Nord- und Ostseite) verkauft und stellt die Ursache für die teilweise Grenzbebauung und die Überschreitung der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück dar.
- Die bestehende Einfriedung an der Straßenseite Voglerinweg überschreitet ebenfalls im Mittel die Höhe von 2,00 m und ist deshalb abstandsflächenrelevant. Der Zaun dient als Sichtschutz gegen den starken Durchgangsverkehr der Nebenstraße nach Aindling.
- Die Baugrenze soll um den geplanten neuen Balkon auf der Ostseite überschritten werden. Alle übrigen Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück selbst. Die notwendigen 4 Stellplätze sind nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Bilder der Einfriedung sowie ein Lageplan liegen der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt. Den o.g. Befreiungen sowie den Abweichungen werden zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 03	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle, Rohrbach 1 a, Rohrbach, Fl.Nr. 2609
---------------	--

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück eine neue Maschinenhalle errichten. Der Bauvoranfrage wurde folgendes Musterbeispiel beigelegt: Maße 24 m x 12 m, Maschinenhalle für die Landwirtschaft, Bodenfläche gepflastert, Nutzfläche 267,47 m², mehrere Fenster und Tore sind vorgesehen, Satteldach mit Trapezblech und einer Dachneigung von 10 Grad, Firsthöhe 6,315 m.

Für das Gebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Laut Flächennutzungsplan liegt das geplante Vorhaben in dem Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“. Bei dem oberhalb sowie dem unterhalb gelegenen Gebäude handelt es sich jeweils um Baudenkmäler. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Sollte es sich um ein Vorhaben handeln, das einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, wäre es nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Ansonsten wäre es ein sonstiges Vorhaben nach Abs. 2. Dies kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Die Abstandsflächen sind nicht eingezeichnet und können daher nicht überprüft werden. Aufgrund der geplanten Positionierung der Maschinenhalle könnte es sein, dass sich die Abstandsflächen mit den bestehenden Gebäuden überschneiden oder dass sich diese auf den westlich gelegenen privaten Weg erstrecken, d.h. ggf. wäre eine Abweichung/Abstandsflächenübernahmeerklärung erforderlich. Die erforderlichen Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Lagepläne liegen der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. Auf die bestehenden Baudenkmäler wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 04	Genehmigung der Spenden an gemeindliche Einrichtungen im Jahr 2023
---------------	--

Sachvortrag:**Genehmigung der Spenden an gemeindliche Einrichtungen im Jahr 2023**

Die im Jahr 2023 für Einrichtungen der Gemeinde erhaltene Spenden über insgesamt 3.068,99 EUR sollen vom Gemeinderat nachträglich genehmigt werden. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Spenden:

Spender:	Betrag	Datum	Verwendungszweck
Lindermeir's Hofgockel GbR	698,99 €	02.03.2023	Holzhütte für Kinderhaus
Raiffeisenbank Rehling	600,00 €	22.05.2023	Schule
Müllegger Jutta u. Gregor	120,00 €	04.08.2023	Rehlinger Ferienprogramm
Raiffeisenbank Rehling	500,00 €	13.09.2023	Kinderhaus für Gartenspielzeug

Raiffeisenbank Rehling	500,00 €	18.09.2023	Kinderhaus für Fahrzeuge
Raiffeisenbank Rehling	500,00 €	18.09.2023	Gemeindebücherei Rehling für Lesung
Sparkasse AIC-Schrob.	100,00 €	10.10.2023	Spende Knaxiade für Kinderhaus
Stampf Werner	50,00 €	11.10.2023	Gemeindebücherei Rehling

Der Vorsitzende geht kurz die eingegangenen Spenden durch und bedankt sich in diesem Rahmen nochmals öffentlich bei allen Spendern.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der genannten Spenden zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 05 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes

TOP 05 A Breitbandförderung

Sachvortrag:

Der vorsitzende berichtet, dass der Förderantrag der Gemeinde Rehling nun abgelehnt wurde, da nicht genug Punkte erreicht wurden. Ursächlich hierfür ist der bereits gute Ausbauzustand. Im Verhältnis zu vielen anderen Kommunen steht Rehling hier bereits gut da. Es besteht die Möglichkeit bei veränderten Förderbedingungen vielleicht eher zum Zug zu kommen. Ein Ausbau auf eigene Kosten ist finanziell nicht tragbar. Diese Ungerechtigkeit hat der Vorsitzende sogar in München angemerkt, jedoch noch keine Antwort bekommen.

TOP 05 B Umzug Kinderhaus

Sachvortrag:

Der Vorsitzende informiert, dass in der ersten Osterferienwoche der Umzug des Kinderhauses geplant ist. Helfer sind erwünscht und sollen sich beim Vorsitzenden melden.

TOP 05 C Baggersee**Sachvortrag:**

3. Bürgermeisterin, Dr. Silvia Huber, erkundigt sich, ob hinsichtlich der Badeinsel im Oberacher Badensee Handlungsbedarf besteht. Auf Grund des hohen Wasserstandes steht die Insel schief, da die Kette nun zu kurz ist. Der Vorsitzende betätigt, dass dies bekannt ist und unter Beobachtung. Der Wasserstand ist jedoch am Sinken.

Ende der Sitzung: 19:46 Uhr

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger
Erster Bürgermeister

Benjamin Schröter
Schriftführung
