



Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Donnerstag, 21. März 2024
im Sitzungssaal

GR/2024/005

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

Sock, Matthias

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 25

Presse

Abt, Josef

Schriftführer

Schröter, Benjamin

Fehlend:

Gemeinderatsmitglied

Satzger, Philipp

Wilhelm, Quirin

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 22.02.2024
 - 02 Haus für Kinder;
Beratung und Beschlussfassung über die Gebühren
 - 03 Bauleitplanung von Nachbargemeinden;
11. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld Mitte“ in Langweid a. Lech; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 04 Neubau einer Doppelgarage, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes und Antrag auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung, Am Brunnen 20 a, Rehling, Fl.Nr. 178/16
 - 05 Neubau eines Vordachs mit Seitenwand und Podest an ein bestehendes Wohngebäude, Am Brunnen 20 a, Rehling, Fl. Nr. 178/16
 - 06 Neubau einer Doppelhaushälfte, Allmering 4 d, Allmering, Fl. Nr. 2214/3
 - 07 Nutzungsänderung von Wohnraum in einen Praxisraum für Heilpraktiker, Bergstraße 17 d, Rehling, Fl.Nr. 450/6
 - 08 Tektur: Teilung des Legehennenstalles in zwei Gebäude, Rehling-Allmering, Fl. Nr. 2302
 - 09 Voranfrage zum Einbau von zwei Einliegerwohnungen in die bestehende Scheune, Rehling-Allmering, Fl. Nr. 2218/3
 - 10 Voranfrage zur Errichtung eines Bungalows, Oberer Römerweg 8 B, St. Stephan, Fl. Nr. 1492/4
 - 11 genehmigte Freisteller/Bauantrag auf dem Verwaltungsweg
 - 12 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
 - 12 A Noteinspeisung Rathaus
 - 12 B Besichtigungstermin Mittelschule
 - 12 C Kindergartenumzug
 - 12 D 30er Schilder in der Langen Wand
-

TOP 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 22.02.2024**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 22.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 02 Haus für Kinder;
Beratung und Beschlussfassung über die Gebühren**Sachvortrag:**

Auf Grund der bereits geschehenen und der kommenden Tarifsteigerungen im öffentlichen Dienst ist zur Vermeidung der Steigerung des Defizits der Einrichtung eine Gebührenerhöhung erforderlich.

Im Gremium wird auf Grund der Jahresergebnisse und eines interkommunalen Vergleichs eine Erhöhung der Beiträge diskutiert. Die Personalkostensteigerungen auf Grund des Tarifiergebnisses betragen rd. 156.000,00 €. Mit den vorgestellten Erhöhungen wird lediglich eine Teildeckung von höchstens 140.000,00 € erreicht. Kostensteigerungen bei anderen Bereichen, wie Lebensmittel oder Energie werden nicht betrachtet. Pro Kind trägt die Gemeinde ein Defizit von 3000 € pro Jahr.

Die Stellungnahme des Elternbeirates, welche im Vorfeld beteiligt wurde, wird behandelt und auch die bereits benannten Verbesserungsvorschläge.

An der guten Personalausstattung und der damit einhergehenden Qualität der Betreuung möchte das Gremium nichts ändern. Im Gegenteil wird dies als Stärke der Einrichtung gesehen. Eine Vermietung der Räumlichkeiten des Kinderhauses zur Einnahmengenerierung ist aus förderrechtlichen Gründen ausgeschlossen. Auch beim Essen leistet sich die Gemeinde einen Koch, aber auf Grund einer bewussten Entscheidung zugunsten der Kinder. So kann die Qualität der Verpflegung sichergestellt werden. Zum Thema Schlümpfgruppe wird seitens der Gemeinde der Mehrzweckraum zur Verfügung gestellt, sollten sich wieder engagierte Personen finden, diese anzubieten.

Auf einzelne Fragen der Zuhörer wird eingegangen, soweit dies zum Verständnis beiträgt. Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. An sich wird festgehalten, dass es allen Kommunen so geht. Die öffentlichen Förderungen und Beiträge reichen nicht für einen kostendeckenden Betrieb.

Das Gremium steht einheitlich hinter der Gebührenerhöhung und unterstützt den Ersten Bürgermeister in der Argumentation. Es wird hingewiesen, dass nicht nur die Kindergartengebühren erhöht werden, sondern die Gemeinde bei anderen Einnahmen eine zweistellige Erhöhung bereits beschlossen hat. So die Mieten und Pachten.

Die Vorschläge für die Erhöhung werden vorgestellt und jeweils ohne Änderung und weitere Diskussion durch das Gremium beschlossen.

Als nächstes Thema wird die Ferienbetreuung im Hort besprochen. Hier bietet man seit langem für nur 5,00 € pro Tag eine gute Betreuung an. Die meisten anderen Einrichtungen verlangen hier 7,00 € bis

10,00 €. Das Angebot wird gut genutzt. Der Vorschlag wird gemacht, auf 7,00 € zu erhöhen. Auch die bisherige Abbuchung des Hortbeitrages auf 11 Monate wird angesprochen. In Krippe und Kindergarten wird 12 mal abgebucht. Dies darf und soll auf Grund der Gleichbehandlung der Einrichtungsarten vereinheitlicht werden.

Ein weiteres Thema wird vom Vorsitzenden angesprochen. Die Busaufsicht an der Schule. Die Gemeinde leistet als Sachaufwandsträger für die Schule die Aufsicht für alle berechtigten Buskinder. Nun sind einige Eltern auf die Idee gekommen, den Kindern – welche keine Busfahrkarte erhalten – eine zu kaufen, damit diese die Busaufsicht in Anspruch nehmen können. Dies bedingt, dass bald mehr Aufsichtspersonal eingestellt werden muss. Die Frage ans Gremium, wie das zu behandeln sei, wird relativ gleich beantwortet. Entweder wird die Aufsicht für diese Kinder nicht angeboten, oder diese wird kostenpflichtig. Das Thema wird jedoch vertagt.

Weiter wird zur Entlastung der Eltern mit mehreren Kindern der Geschwisterbonus diskutiert. Der Vorsitzende schlägt eine deutliche Erhöhung vor. Auf Nachfrage wird erläutert, dass eine Erhöhung um 10,00 € ca. Kosten von 5.000,00 € mit sich bringt. Es werden verschiedene Optionen vorgeschlagen und beschlossen.

Beschluss:

1. Gebühren Kinderkrippe

Die Gebühren für die Betreuung in der Kinderkrippe werden ab dem neuen Betreuungsjahr 2024/2025 wie folgt beschlossen.

Buchungskategorie	Aktuell	NEU
1 bis 2	122 €	170 €
2 bis 3	147 €	200 €
3 bis 4	172 €	240 €
4 bis 5	182 €	250 €
5 bis 6	192 €	260 €
6 bis 7	202 €	280 €
7 bis 8	212 €	300 €
8 bis 9	222 €	330 €
9 bis 10	232 €	360 €

2. Gebühren Kindergarten

Die Gebühren für die Betreuung im Kindergarten werden ab dem neuen Betreuungsjahr 2024/2025 wie folgt beschlossen.

Buchungskategorie	Aktuell	NEU
1 bis 2	entfällt	
2 bis 3	entfällt	
3 bis 4	140 €	210 €
4 bis 5	150 €	220 €
5 bis 6	160 €	235 €
6 bis 7	170 €	255 €
7 bis 8	180 €	275 €
8 bis 9	190 €	305 €
9 bis 10	200 €	335 €

3. Gebühren Hort

Die Gebühren für die Betreuung im Hort werden ab dem neuen Betreuungsjahr 2024/2025 wie folgt beschlossen.

Buchungskategorie	Aktuell	NEU
1 bis 2	70 €	107 €
2 bis 3	75 €	118 €
3 bis 4	80 €	129 €
4 bis 5	85 €	140 €
5 bis 6	90 €	151 €
6 bis 7	95 €	162 €
7 bis 8	100 €	170 €
8 bis 9	105 €	180 €
9 bis 10	110 €	190 €

4. Hort: Kosten der Ferienbetreuung

Der Zusatzbeitrag für die Ferienbuchung im Hort wird von 5,00 € auf 7,00 € pro Buchungstag erhöht.

5. Hort: Abbuchung

Die Abbuchung des Hortbeitrages soll zur Gleichbehandlung aller Betreuungsarten auf 12 statt 11 Monate erfolgen.

6. Geschwisterbonus Vorschlag 1

Für das erste Geschwisterkind 30,00 €, für das zweite Geschwisterkind 40,00 € und jedes weitere Geschwisterkind 50,00 €.

7. Geschwisterbonus Vorschlag 2

Für das erste Geschwisterkind 15,00 €, für das zweite Geschwisterkind 20,00 € und jedes weitere Geschwisterkind 25,00 €.

8. Geschwisterbonus Vorschlag 3

Der Geschwisterbonus soll wie bisher beibehalten werden.

9. Geschwisterbonus Vorschlag 4

Für das erste Geschwisterkind 20,00 €, für das zweite Geschwisterkind 30,00 € und jedes weitere Geschwisterkind 40,00 €.

Abstimmungsergebnis:

1. Gebühren Kinderkrippe

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

2. Gebühren Kindergarten

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

3. Gebühren Hort

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

4. Hort: Kosten der Ferienbetreuung

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

5. Hort: Abbuchung

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

6. Geschwisterbonus Vorschlag 1

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

7. Geschwisterbonus Vorschlag 2

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

8. Geschwisterbonus Vorschlag 3

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

9. Geschwisterbonus Vorschlag 4

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03

Bauleitplanung von Nachbargemeinden;
 11. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld Mitte“ in Langweid a. Lech;
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langweid a. Lech hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld Mitte“ für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 130 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 112, jeweils Gemarkung Langweid beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m § 13 a BauGB durchgeführt. Die 11. Änderung ist dann mit ortsüblicher Bekanntmachung am 09.06.2023 in Kraft getreten.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht jedoch zwischenzeitlich entschieden, dass § 13 b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf. Dieses Urteil betrifft auch die 11. Änderung des o. g. Bebauungsplanes. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.02.2024 den Satzungsbeschluss vom 23.05.2023 zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld Mitte“ aufgehoben und im darauffolgenden Tagesordnungspunkt die auf ein Regelverfahren umgestellten Entwurfsunterlagen gebilligt.

Das Plangebiet der 11. Änderung „Oberfeld Mitte“ befindet sich im Süden der Ortslage Langweid a. Lech, zwischen dem bereits wohnbaulich genutzten Quartier südlich der Straße „Im Oberfeld“ im Norden, dem landwirtschaftlichen Anwandweg Fl. Nr. 122, Gemarkung Langweid im Westen, dem ebenfalls für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Grundstück Fl. Nr. 119 im Süden und dem Wohnquartier im Bereich der Gotenstraße im Osten. Für das überplante Gebiet gibt es bereits einen gültigen Bebauungsplan, der in den vergangenen Jahren auch schon geändert wurde. Der Großteil des Bebauungsplangebietes ist bereits einer Wohnbebauung zugeführt. Als letzter Schritt sollen nun auch noch die Flächen im äußeren Südwesten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wohnbaulich neu geordnet und entwickelt werden. Der Investor hat in intensiver Abstimmung mit der Gemeinde auch hierfür ein Planungskonzept erarbeitet, dass sich hinsichtlich der Gebäude- und Erschließungsstrukturen stark an den o. g., bereits in den letzten Jahren verwirklichten

Teilbereichen orientiert. Trotz der vorgesehenen Änderungen bei den Baustrukturen und Gebäudestellungen sind die Grundzüge der Planung (allgemeine Wohnnutzung) innerhalb des überplanten Bereichs des Baugebietes „Oberfeld Mitte“ weiterhin gewahrt und die Änderung auch weitestgehend mit dem städtebaulichen Konzept der Ursprungsplanung vereinbar. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Gemeinde Rehling bis 16.04.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Aus Sicht der Gemeinde Rehling bestehen allerdings keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

Beschluss:

Es bestehen keine Einwände gegen die o. g. Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04	Neubau einer Doppelgarage, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes und Antrag auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung, Am Brunnen 20 a, Rehling, Fl.Nr. 178/16
---------------	--

Sachvortrag:

Die Bauherren möchten an der westlichen Grundstücksgrenze eine Doppelgarage errichten (Flachdach, Maße 6,565 m x 6,74 m). Für das o.g. Grundstück wurde im Januar 2022 der „Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage“ im Freistellungsverfahren behandelt. Sobald die Nutzungsaufnahme für das Haus vorhanden ist, können Anträge gestellt werden, ohne dass der Freisteller (Haus) bauantragspflichtig wird. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, wofür keine gesonderte Genehmigung erforderlich wäre.

Antrag auf isolierte Befreiung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“. Im Bebauungsplan ist vorgeschrieben, dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein müssen. Vor dem zweiten beantragten Garagenstellplatz, der bisher als offener Stellplatz geplant war, ist die Forderung laut Bebauungsplan teilweise nicht eingehalten. Der hierfür notwendige Befreiungsantrag wurde gestellt. Die Gemeinde ist zur Entscheidung über den Antrag und für die Genehmigung zuständig.

Antrag auf Abweichung

Außerdem wurde ein Abweichungsantrag bezüglich des Stauraums von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt. Als Stauraum gilt eine Fläche von 5 m Länge vor der Garage in Garagenbreite. Für eine evtl. Zufahrt zum Stauraum ist eine Mindestbreite von 2,50 m erforderlich. Der notwendige Abweichungsantrag aufgrund der Nichteinhaltung wurde gestellt. Für die Entscheidung des Abweichungsantrags ist das Landratsamt Aichach-Friedberg im Einvernehmen mit der Gemeinde zuständig, d.h. die Gemeinde muss hier ihre Stellungnahme abgeben. Für die Genehmigung ist das Landratsamt Aichach-Friedberg zuständig.

Nach den Vorschriften über die Abstandsflächen ist die Errichtung der Garage an der Grenze zulässig. Die in der BayBO vorgeschriebene Grenzbebauung von 9 m je Grundstücksgrenze (Grenzbebauung Grundstück insgesamt 15 m) sowie die mittlere Wandhöhe von bis zu 3 m sind eingehalten. Daher ist an dieser Stelle die Doppelgarage auch ohne eigene Abstandsflächen möglich.

Die Nachbarunterschrift des östlichen Nachbarn liegt vor. Das südlich gelegene Grundstück Fl.Nr. 179/7 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rehling. Ein Lageplan sowie eine Skizze liegen der Sitzungseinladung bei.

Der Vorsitzende ergänzt den Sachvortrag mit einem Hinweis, dass in den letzten Sitzungen vergleichbare Anträge abgelehnt wurden und eine abweichende Entscheidung nicht sachgerecht wäre.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Rehling stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.
2. Dem Abweichungsantrag bezüglich des Stauraums von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Zu 2.

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05

Neubau eines Vordachs mit Seitenwand und Podest an ein bestehendes Wohngebäude, Am Brunnen 20 a, Rehling, Fl. Nr. 178/16

Sachvortrag:

Die Bauherren möchten im Norden ein Vordach (Flachdach) mit Podest und einer Seitenwand errichten. Die Maße betragen 2,435 m x 1,00 m, Höhe 2,995 m. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe g BayBO wären grundsätzlich unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen verfahrensfrei möglich. Aufgrund der Seitendwand ist dies allerdings nicht verfahrensfrei möglich.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“.

Für das o.g. Grundstück wurde im Januar 2022 der „Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage“ im Freistellungsverfahren behandelt. Sobald die Nutzungsaufnahme für das Haus vorhanden ist, können Bauanträge gestellt werden, ohne dass der Freisteller (Haus) bauantragspflichtig wird.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Baugrenze. Für das Podest mit einer Seitenwand und einem Vordach liegt ein Befreiungsantrag bezüglich der Baugrenze mit einer Tiefe von 1,00 m vor.

Es wurde eine Grundflächenzahl II von 0,53 berechnet. Laut Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl II von 0,525 zulässig. Ein Befreiungsantrag hierfür wurde nicht gestellt.

Ein Abstandsflächenplan liegt nicht vor. Sollten Abstandsflächen anfallen, würden die Abstandsflächen des Vordachs zum Teil im öffentlichen Bereich liegen. Dies ist aber laut BayBO bis zu deren Straßenmitte zulässig. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Ein Lageplan liegt der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu o.g. Bauantrag wird erteilt. Dem Befreiungsantrag bezüglich der festgelegten Baugrenze im Bebauungsplan wird zugestimmt. Einer evtl. notwendigen Befreiung bezüglich der Grundflächenzahl II wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 06

Neubau einer Doppelhaushälfte, Allmering 4 d, Allmering, Fl. Nr. 2214/3

Sachvortrag:

Die Bauherren planen den Neubau einer Doppelhaushälfte (Keller-, Erd- und Obergeschoss, Wohnfläche: 142,14 m²) mit einem Flachdach und mit einer Höhe von 6,45 m. Die Maße des Gebäudes betragen 7,115 x 12,24 m. Zusätzlich soll an der Ostseite eine Außentreppe mit den Maßen 6,00 m x 1,445 m, Wandhöhe von 90 cm und an der Südseite eine Terrasse errichtet werden. Es gibt hier keinen gültigen Bebauungsplan. Deshalb richtet sich hier die Zulässigkeit nach den Vorschriften über den Innenbereich. Es ist wohl davon auszugehen, dass diese Wohnbebauung sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die überbaubare Fläche (GRZ) ist im Verhältnis zur Gesamtgröße des Grundstücks gesehen im Bereich des zulässigen Wertes (§ 17 BauNVO). Im Flächennutzungsplan ist das betroffene Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen.

Es liegt dem Bauantrag ein Antrag auf das Verlegen einer Bushaltestelle vor. Sie beantragen das Verlegen einer Bushaltestelle, an der nord-östlichen Grundstücksgrenze mit der Flur-Nr. 2214/3. Im Zuge des beantragten Neubaus einer Doppelhaushälfte, stellt die Position der bisherigen Haltestelle eine Einschränkung für die geplante Zufahrt dar. Dieses Vorhaben wurde bereits im Vorfeld mit dem Bürgermeister und dem AVV bei einem Vororttermin behandelt. Laut dem AVV steht einer grundsätzlichen Verlegung nichts im Wege. Aus Sicht des AVV wären drei Varianten möglich (siehe Anlage Sitzungseinladung). Der Bürgermeister favorisiert die östlichste Variante, da hier die Haltestelle auf öffentlichen Grund erstellt werden könnte. Entscheiden muss dies aber das Landratsamt Aichach-Friedberg, da es hierbei um eine Kreisstraße handelt.

Die erforderlichen Abstandsflächen sind laut dem Planer eingehalten und liegen vollständig auf dem Grundstück der Bauherren selbst. Die notwendigen 2 Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde sind zwar vorhanden, allerdings aufgrund der geplanten Lage nicht unabhängig voneinander nutzbar. Daher müsste das Bauvorhaben umgeplant werden, sodass diese unabhängig voneinander benutzbar sind. Alternativ wäre ein Antrag auf Abweichung von den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung nach Art. 63 BayBO möglich. Die Nachbarunterschriften wurden nicht vollständig eingeholt. Ein Lageplan liegt der Sitzungseinladung bei. Die Kosten für die notwendige Gehwegabsenkung sowie die Kosten für den Kanal- und Wasseranschluss sind von den Bauherren zu übernehmen.

Gemeinderat Haberl merkt an, dass nach der BayBO auch zwei Stellplätze hintereinander nicht zulässig wären. Dies kann aber das LRA feststellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag wird grundsätzlich erteilt. Die 2 notwendigen Stellplätze müssen allerdings umgeplant werden, sodass diese unabhängig voneinander benutzbar sind. Einer möglichen Abweichung nach Art. 63 BayBO bezüglich der Stellplätze wird nicht zugestimmt. Dem Verlegungsantrag der Bushaltestelle wird grundsätzlich zugestimmt. Seitens der Gemeinde wird die östliche Variante favorisiert. Eine notwendige Gehwegabsenkung geht zu Lasten der Bauherren. Der Kanal- und Wasseranschluss muss auf Kosten der Bauherren erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 07 Nutzungsänderung von Wohnraum in einen Praxisraum für Heilpraktiker, Bergstraße 17 d, Rehling, Fl.Nr. 450/6

Sachvortrag:

Ein Raum der bestehenden Wohnung soll als Praxisraum für Naturheilkunde/TCM im Nebenerwerb genutzt werden. Es sind keine genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen erforderlich. Für das Gebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan sieht für das Grundstück eine Grünfläche sowie Busch- und Baumgruppen vor. Laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung werden für den Praxisraum (Raum ca. 15 m²) **zusätzlich 3 Stellplätze zu den bereits vorhandenen Wohnungsstellplätzen** (zwei Tiefgaragenstellplätze für die Wohnung vorhanden) benötigt. Hierfür liegt ein Antrag auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung vor, da diese Stellplätze nicht nachgewiesen werden können. Bei Einzug der Wohnung waren sämtliche Stellplätze im Außenbereich verkauft. Die Antragstellerin verweist u.a. auf die öffentlichen Parkplätze, die sich in der Nähe ihrer Wohnung befinden. Die Nachbarunterschriften wurden nur teilweise eingeholt.

Im Gremium entsteht die Diskussion, ob auf die zusätzlichen Stellplätze verzichtet werden kann. Im Grundsatz möchte man aber eine Einhaltung der Stellplatzsatzung. 3 zusätzliche Stellplätze erscheinen jedoch sehr viel. Im öffentlichen Raum wären für Besucher in räumlicher Nähe Plätze vorhanden. Mit Verweis auf die Stellplatzsatzung ist auch eine Ablöse der Stellplätze möglich. Diese sieht eine Ablöse pro Stellplatz von 7.670,00 € vor.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Dem Abweichungsantrag von der örtlichen Stellplatzsatzung bezüglich der Anzahl der Stellplätze (3 Stück) wird zugestimmt, ohne eine Ablösung von Stellplätzen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Dem Abweichungsantrag von der örtlichen Stellplatzsatzung bezüglich der Anzahl der Stellplätze (3 Stück) wird zugestimmt, mit einer Ablösung von Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis:**Zu 1. Ohne Ablöse**

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Zu 1. Mit Ablöse

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 08

Tektur: Teilung des Legehennenstalles in zwei Gebäude, Rehling-Allmering, Fl. Nr. 2302

Sachvortrag:

In der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2020 wurde dem „Neubau eines Legehennenstalles mit Kotlager“ zugestimmt. Das Landratsamt Aichach-Friedberg erteilte hierfür ihre Genehmigung. Nun möchte der Bauherr den Stall in zwei Gebäude aufteilen (bisher 2448,71 m² - neu 3259,26 m²). Die Maße der Gebäude betragen ca. 30,74 m Breite und ca. 48 m Länge Gebäude 1 bzw. ca. 54 m Länge Gebäude 2 (Gesamtlängen beider Gebäude inkl. Abstand dazwischen ca. 30,74 m Breite und 107,2 Länge). Die Höhen der Gebäude bleiben unverändert bei rund 6,3 m. Ebenfalls unverändert ist jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung von 8 Grad. Die Dunglege vergrößert sich von bisher 150 m² auf 255 m² (Maße 17 m x 15 m) und erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8 Grad. Die Höhe des geplanten Maschendraht-Zauns erhöht sich von bisher 1,25 m auf 2,00 m (Auslauffläche unverändert bei ca. 48.000 m²). Die Anzahl der Futtersilos erhöht sich von bisher 3 auf 4.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliches Bauvorhaben privilegiert. Vorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert. Die Erschließung mit Wasser ist gesichert, da an eine bereits bestehende Leitung angeschlossen werden kann. Eine Erschließung mit Kanal ist nicht notwendig und für das bisherige Stallgebäude auf dem Nachbargrundstück auch nicht vorhanden. Die notwendigen Abstandsflächen sind auf dem Grundstück des Bauherrn selbst. Nachbarunterschriften sind nicht erforderlich, da die Gemeinde Rehling selbst Eigentümer der

angrenzenden Grundstücke/Wege ist. Mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens werden auch die Nachbarunterschriften als erteilt angesehen. Lagepläne liegen der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 09 Voranfrage zum Einbau von zwei Einliegerwohnungen in die bestehende Scheune, Rehling-Allmering, Fl. Nr. 2218/3

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte mit dieser Bauvoranfrage geklärt haben, ob der Einbau von zwei Einliegerwohnungen in einem Teilbereich des Dachgeschosses in die bestehende Scheune (Wohnfläche beider Wohnungen gesamt 102,52 m²) möglich ist. U.a. wird vom Antragsteller folgende Frage gestellt „Zulassung wegen Brandschutz gegenüber nachbarlicher Gebäude?“. Das Grundgerüst des Gebäudes bleibt unverändert (Holzkonstruktion). Die Außenwände werden mit Mineralfaser gedämmt; die Innenwände in Trockenbauweise hergestellt. Es sollen sechs Schlepptreppen (3 x Nordseite, 3 x Südseite) errichtet werden. Der Zugang soll vom Hof aus über ein Treppenhaus im Erdgeschoss erfolgen. Fast direkt an der Grundstücksgrenze befinden sich im Süden sowie Westen die Fahrhilfen des Nachbarn.

Es gibt hier keinen gültigen Bebauungsplan. Deshalb richtet sich die Zulässigkeit nach den Vorschriften über den Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Vorhaben liegt laut Flächennutzungsplan in einem Dorfgebiet, wonach das Wohnen zulässig ist. Ein Abstandsflächenplan liegt nicht vor, sodass evtl. anfallende Abstandsflächen nicht geprüft werden können. Die notwendigen Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Ein Planauszug liegt der Sitzungseinladung bei.

Der Gemeinderat sieht hier den Brandschutz und die Nähe zur Landwirtschaft als kritisch an und möchte diesen Hinweis an das Landratsamt weitergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Auf die landwirtschaftliche Nutzung und den Brandschutz wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 10	Voranfrage zur Errichtung eines Bungalows, Oberer Römerweg 8 B, St. Stephan, Fl. Nr. 1492/4
---------------	---

Voranfrage zur Errichtung eines Bungalows, Oberer Römerweg 8 B, St. Stephan, Fl. Nr. 1492/4

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte über die Bauvoranfrage klären lassen, ob ein Bungalow mit den Maßen 13,5 m x 7,00 m in seinen Garten für seine Tochter errichtet werden kann. Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Bereich der Ortsrandsatzung, d.h. die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach den Festsetzungen der Ortsrandsatzung sowie den Vorschriften für den Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben hält die Festsetzungen der Satzung ein. Der Weg Fl.Nr. 1492/7 befindet sich im Privateigentum mehrerer Eigentümer, u.a. auch im Eigentum des Bauherrn. Der Kanal- und Wasseranschluss müsste auf Kosten des Bauherrn erfolgen. Ein Abstandsflächenplan liegt nicht vor. Daher kann eine abschließende Beurteilung der Abstandsflächen seitens der Gemeinde Rehling nicht erfolgen. Die notwendigen zwei Stellplätze laut Stellplatzsatzung sind nicht nachgewiesen. Aufgrund der Größe des Grundstücks ist davon auszugehen, dass die Stellplätze eingehalten werden können. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Ein Lageplan liegt der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Kanal- und Wasseranschluss müsste auf Kosten des Bauherrn erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 11	genehmigte Freisteller/Bauantrag auf dem Verwaltungsweg
---------------	---

Sachvortrag:

Der Antrag auf Abtragungsgenehmigung/Antrag auf Kiesabbau (Bauherr Gemeinde Rehling), Fl.Nr. 1688 wurde auf dem Verwaltungsweg mit positiver Stellungnahme an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet.

Die am 22.02.2024 in der öffentlichen Sitzung behandelten Bauanträge „Am Brunnen 33 - Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport“ sowie „Am Brunnen 33 a – Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage“ (Baugebiet Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“) wurden laut dem Landratsamt zurückgezogen. Beide Bauherren haben im Anschluss daran die Bauvorhaben erneut der Gemeinde im Genehmigungsverfahren abgeändert vorgelegt. Beide Bauvorhaben wurden nun im Freistellungsverfahren genehmigt.

TOP 12 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes

TOP 12 A Noteinspeisung Rathaus

Sachvortrag:

Der Vorsitzende berichtet, dass letzten Samstag das Rathaus ohne Strom war, da nun die Noteinspeisungsanlage fertiggestellt wurde. Als nächstes steht ein kleiner Stresstest an, um zu sehen wie die technischen Anlagen auf einen Stromausfall reagieren und wie die Einspeisung über einen Stromerzeuger funktioniert.

TOP 12 B Besichtigungstermin Mittelschule

Sachvortrag:

Ein separater Termin für die Besichtigung des An- und Umbaus der Mittelschule findet am Mittwoch in der nächsten Woche statt.

TOP 12 C Kindergartenumzug

Sachvortrag:

Der Vorsitzende erinnert an den in der nächsten Woche stattfindenden Umzug in den sanierten Altbau. Er bedankt sich in diesem Rahmen auch bei der Familie Stöckl, welche für ein gutes Jahr kostenlos Lagerflächen zur Verfügung gestellt hat.

TOP 12 D 30er Schilder in der Langen Wand

Sachvortrag:

Gemeinderat Werner Lindermeir erkundigt sich, warum das 30er Schild in der Langen Wand nicht weiter vorne stehen kann.

Der Vorsitzende entgegnet, dass man an sich froh sein kann, dass die Polizei die Tempo 30 hier mitträgt. Das Schild wurde nach Vorschrift angebracht.

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger
Erster Bürgermeister

Benjamin Schröter
Schriftführung
