



Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Donnerstag, 24. Februar 2022
im Mehrzweckraum

GR/2022/002

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Strobl, Ignaz

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Dr. Huber, Silvia

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Eberwein, Markus

Haberl, Anton

Happacher, Robert

Jakob, Klaus

Kistler, Jochen

Lindermeir, Michael

Lindermeir, Werner

Richter, Alexander

Satzger, Philipp

Sock, Matthias

Wilhelm, Quirin

Schriftführer

Schröter, Benjamin

Fehlend:

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Aidelsburger, Christoph

Entschuldigt fehlend

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Jakob, Katharina

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 27.01.2022
- 02 Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 14. Dezember 2021
- 03 Abbruch einer Doppelgarage mit Nebenraum und Abbruch eines Gartenschuppens, Neubau einer Doppelgarage mit Hobbywerkstatt und Nebenraum (Sauna), Neubau eines Carports mit Nebenräume, Neubau eines Schwimmteiches, St.-Vitus-Str. 12, Oberach, Fl. Nr. 929/73
- 04 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Bauernstraße 10 (Fl. Nr. 27) und Fl. Nr. 470, Rehling
- 05 Neubau einer isolierten Stahlhalle (Lager- und Kommissionierungshalle für Blumen- und Gemüsepflanzen der Gärtnerei), Am Taglilienfeld 1, St. Stephan, Fl. Nr. 1504/1
- 06 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Am Brunnen 27, Fl. Nrn. 180/4, 179/18
- 07 Erweiterung eines Anbaus an einem Wohnhaus; Erstellung eines Carports, Am Mühlanger 5, Unterach, Fl. Nrn. 2143, 2142
- 08 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes/Betonleistensteine, Berggartenstr. 4, Rehling
- 09 Übertragung der Leitung des Standesamtes Rehling
- 10 Genehmigte Freisteller
- 11 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
 - 11 A Homepage und GemeindeAPP
 - 11 B Sanierung Mehrzweckraum
 - 11 C Badesee
 - 11 D Verteilerkasten der Telekom
 - 11 E Arbeiten an den Strommasten (110KV)

TOP 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 27.01.2022
--

Sachvortrag:

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 27.01.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02	Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 14. Dezember 2021
---------------	--

Sachvortrag:

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen. Durch die Teilfortschreibung werden in der Verordnung über das LEP, den Festlegungen im LEP sowie im Leitbild zu drei Themenfeldern (1. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen, 2. Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt, 3. Für nachhaltige Mobilität) Änderungen vorgenommen. Es wurde ein Umweltbericht erstellt, der gesonderter Bestandteil der Begründung zum LEP-E ist.

Der LEP-E bzw. die weiteren Unterlagen können im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

Die Gemeinde kann eine Stellungnahme ausschließlich zu den vorliegenden Änderungen abgeben. Die Notwendigkeit einer Stellungnahme durch die Gemeinde wird nicht gesehen.

Dem Gremium werden kurz die wesentlichen Planungsziele aus der Änderungsverordnung präsentiert. Aus diesen heraus ergibt sich für die Gemeinde Rehling kein Handlungsbedarf eine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Rehling gibt keine Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms ab.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Abbruch einer Doppelgarage mit Nebenraum und Abbruch eines Gartenschuppens, Neubau einer Doppelgarage mit Hobbywerkstatt und Nebenraum (Sauna), Neubau eines Carports mit Nebenräume, Neubau eines Schwimmteiches, St.-Vitus-Str. 12, Oberach, Fl. Nr. 929/73

Sachvortrag:

Dieses Bauvorhaben wurde bereits unter Tagesordnungspunkt 7 in der öffentlichen Sitzung vom 20.05.2021 als Bauvoranfrage behandelt. Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage mit Abstandsflächenübernahme/Abstandsübernahme und Befreiungsantrag (Überschreitung Baugrenze) vom gültigen Bebauungsplan Nr. 6 „Kobeswiesen“ einstimmig zugestimmt bzw. das Landratsamt Aichach-Friedberg bereits genehmigt. Gegenüber der Bauvoranfrage liegen nähere Detailangaben vor, z.B. Dachneigungen Satteldach 22 und 33 Grad, Ziegeldeckung rot/rotbraun, Höhen 4 m und 5 m. Im Dachgeschoss der Doppelgarage/Hobbywerkstatt/Sauna wurde ein Speicher mit 34,29 m² hinzugefügt. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Ein Lageplan liegt der Sitzungseinladung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Bauernstraße 10 (Fl. Nr. 27) und Fl. Nr. 470, Rehling

Sachvortrag:

Der Bauherr beantragt den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit einer Grundfläche von 410,72 m² (34,00 m x 12,08 m). Die neue Halle erhält ein Satteldach (Trapezblechsandwich) mit einer Dachneigung von 22°. Die Firsthöhe beträgt 8,46 m (Betonwand bis +1,00, aufragend Holzverkleidung). Die Halle erstreckt sich über zwei Flurnummern, die im Eigentum des Bauherrn sind. Die östliche Seite bleibt offen; in der südlichen Seite bleiben zwei Teilbereiche als Zufahrten zu bestehenden Toren der bestehenden landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle ebenfalls offen; im Westen wird ein Schiebetor (5,80 m x 5,00 m) eingefügt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als Dorfgebiet, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die erforderlichen Abstandsflächen liegen auf den Grundstücken des Bauherrn selbst. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Der Lageplan liegt der Sitzungseinladung bei.

Im Gremium wird sich lediglich die Zufahrtssituation anhand des Bauplanes angesehen. Es gibt keine Einwände.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05	Neubau einer isolierten Stahlhalle (Lager- und Kommissionierungshalle für Blumen- und Gemüsepflanzen der Gärtnerei), Am Taglilienfeld 1, St. Stephan, Fl. Nr. 1504/1
---------------	--

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte eine isolierte Stahlhalle ohne Feuerstätte, die als Lager -und Kommissionierungshalle für Blumen- und Gemüsepflanzen der Gärtnerei genutzt werden soll (Maße 13,72 m x 11,72 m, ca. 10,186 kg, h=6,40 m, Satteldach) errichten. Die Halle ersetzt das vorhandene nicht isolierte Gewächshaus an gleicher Stelle. Die Entwässerung des Daches erfolgt über bestehende Gewächshäuser. Die Halle wird an ein bestehendes Gewächshaus mit 3 Kammer Stegdoppelplatten angebaut. Bei den restlichen Gebäudeseiten sind Isolierpanelen (Alu 80 mm grau) vorgesehen. Aufgrund der Größe scheidet die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO aus. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Außenbereich sind u.a. Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder fortwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dient. Es liegt weder ein Abstandsflächenplan noch eine Berechnung vor. Aufgrund der Positionierung des Gebäudes (siehe Lageplan) und der Höhenangabe kann wohl davon ausgegangen werden, dass diese eingehalten werden. Die Zustimmung des betroffenen Nachbarn liegt vor (bei einer Bauakte im Original). Ansonsten ist die Gemeinde Rehling selbst Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

Vom Vorsitzenden wird erläutert, dass seinerseits keine Einwände bestehen. Auch das Gremium ist dieser Meinung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Am Brunnen 27, Fl. Nrn. 180/4, 179/18
---------------	---

Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung (Keller-, Erd- und Obergeschoss, Wohnfläche: 151,38 m²). Das Haus erhält ein Satteldach (Dachneigung 30 Grad) mit einer Höhe von 9,115 m und einen Zwerchgiebel (Dachneigung 30 Grad). Die Einliegerwohnung befindet sich im Kellergeschoss. Die Doppelgarage erhält ebenfalls ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad und hat eine Gesamthöhe von 4,77 m (Wandhöhe 2,84 m). Die Garage erhält auf der Nordseite einen Treppenzugang, der sich außerhalb der Baugrenze befindet, allerdings dürfen Garagen laut dem Bebauungsplan auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. In der Westseite ist ein Lichtgraben vorgesehen. Die Maße der Gebäude sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“. Laut dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten in Form von Zwerchgiebeln ausschließlich bei Satteldächern und ab einer Dachneigung von 42 Grad (hier 30 Grad) zulässig. Dachaufbauten sind in ihrer Eindeckung und Dachneigung dem Hauptdach anzupassen. Daher wurde ein entsprechender Befreiungsantrag gestellt. Die Abstandsflächen liegen vollständig auf dem Grundstück selbst. Die notwendigen 3 Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Es wird kurz nochmals anhand der digital vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Planunterlagen die Befreiung erläutert. Grundsätzlich sieht das Gremium bei dieser Thematik keine Bedenken und stimmt der Befreiung zu.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07	Erweiterung eines Anbaus an einem Wohnhaus; Erstellung eines Carports, Am Mühlanger 5, Unterach, Fl. Nrn. 2143, 2142
---------------	--

Sachvortrag:

Die Bauherren planen die Erweiterung eines Anbaus an einem Wohnhaus sowie die Erstellung eines Carports. Die Maße des nördlichen Anbaus betragen 7,245 m x 3,385 m (EG Garderobe, Schleuße und OG Büro privat). Östlich wird ein kleiner Anbau für „Müll“ bzw. für den Eingang erstellt. Westlich des Gebäudes soll vor der bestehenden Garage mit darüber liegendem Wohnbereich ein Carport (7,01 m x 6,485 m) errichtet werden. Es wird eine Abweichung beantragt. Quer durch den geplanten Carport läuft die Grundstücksgrenze. Die Grundstücksgrenze läuft bereits jetzt quer durch die Garage, dadurch können keine Brandwände errichtet werden. Die Bauherren sind Eigentümer beider Grundstücke. Das

geplante Vorhaben liegt teilweise im Dorfgebiet, teilweise auf Grünfläche und landwirtschaftlicher Fläche. Die letzte Baugenehmigung wurde als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Die Abstandsfläche auf der Nordseite liegt teilweise auf der Straße. Gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO dürfen die Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu deren Mitte liegen. Mit Ausnahme des Freistaats Bayern sowie der Gemeinde Rehling liegen alle Nachbarunterschriften vor. Der Sitzungseinladung ist ein Lageplan beigelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Der beantragten Abweichung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes/Betonleistensteine, Berggartenstr. 4, Rehling
---------------	--

Sachvortrag:

Die Bauherren möchten den bisherigen Zaun komplett abreißen. Es sollen neue Betonleistensteine (Höhe 20 cm) mit einem Doppelstabmattenzaun inklusive Sichtschutzstreifen (Höhe 1,63 cm, anthrazit, grün, verzinkt) errichtet werden.

Grundsätzlich handelt es sich gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, wofür keine gesonderte Genehmigung erforderlich wäre. Das Grundstück liegt jedoch im Gebiet eines gültigen Bebauungsplanes Nr. 3 b „Rehling West“. Laut § 10 des Bebauungsplans sind als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen nur einfarbig gestrichene senkrechte Lattenzäune auf verdeckte Pfosten zulässig. Die Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen muss 1,00 m betragen, gemessen vom Anschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche an der Einfriedung bis zur Oberkante der Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel dürfen nicht höher als 0,20 m sein. Höhere Beton- oder Steinsockel können, wenn Gelände Gründe es erfordern, zugelassen werden. Daher muss eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. Die Gemeinde ist zur Entscheidung über den Antrag und für die Genehmigung zuständig. Es wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt. Die Bauherren haben im Antrag schriftlich vermerkt, dass das Vorhaben kein Nachbargrundstück betrifft bzw. nur im eigenen Grundstück. Ein Lageplan liegt der Sitzungseinladung bei.

Es erfolgt eine Grundsatzdiskussion über die Einfriedungshöhen, die Gestaltung und städtebauliche Wirkung. Klar wird, dass Zaunhöhen zum öffentlichen Grund grundsätzlich zwischen 0,80 und 1,20 m Höhe als sinnvoll anerkannt werden. Das „Einmauern“ von Grundstücken mit Sichtschutzwänden bzw.- zäunen wird als unerwünscht gesehen. Es wird vermerkt, dass dieses Thema mit in die Klausurtagung soll.

Es wird daher davon abgesehen, der Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem o. g. Antrag auf Befreiung von der Festsetzung § 10 des Bebauungsplanes Nr. 3 b „Rehling West“ zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 Übertragung der Leitung des Standesamtes Rehling**Sachvortrag:**

Aufgrund der beiden Schwangerschaften der bisher bestehenden Standesbeamtinnen wurde im Standesamt eine erneute Umstrukturierung notwendig. Herr Benjamin Schröter wurde zum Standesbeamten sowie gleichzeitig zum Leiter des Standesamtes bestellt.

Im Zuge der Rückkehr von Frau Watzka zum 01.04.2022 soll diese die Leitung des Standesamtes wieder übernehmen. Herr Schröter bleibt weiterhin Standesbeamter.

Beschluss:

Frau Verena Watzka wird mit Wirkung vom 01. April 2022 bis auf Widerruf zur Leiterin des Standesamtes Rehling bestellt. Gleichzeitig wird die bestehende Bestellung von Herrn Benjamin Schröter zur Standesamtsleitung mit Wirkung zum 01.04.2022 widerrufen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10 Genehmigte Freisteller**Sachvortrag:**

Folgende Bauvorhaben wurden im Freistellungsverfahren (Baugebiet Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“) behandelt:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Am Brunnen 7
-

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Brunnen 25
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Brunnen 10
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Am Brunnen 20
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Am Brunnen 20 a
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Am Brunnen 25 a

TOP 11 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes**TOP 11 A** Homepage und GemeindeAPP**Sachvortrag:**

Die letztens beschlossene Gemeinde-APP ist kurz vor der Fertigstellung und wird demnächst online gehen. Die App wird entsprechend beworben.

Ebenfalls beauftragt wurde die Neuerstellung der gemeindlichen Homepage. Aus sicherheitstechnischen und rechtlichen Gründen kann der Betrieb der bisherigen Homepage nicht länger aufrecht erhalten werden.

TOP 11 B Sanierung Mehrzweckraum**Sachvortrag:**

Der Mehrzweckraum wird in der kommenden Woche saniert. Der Boden wird geschliffen, neue Randleisten gesetzt, die Wände gestrichen und die Pinnwände erneuert. Neue Vorhänge sollen ebenfalls angeschafft werden.

TOP 11 C Badesees**Sachvortrag:**

Der Badesees wird für die kommende Saison mit neuen Ausstattungsgegenständen bestückt. Mülleimer und eine Bank werden dauerhaft montiert.

TOP 11 D Verteilerkasten der Telekom**Sachvortrag:**

Ein Gemeinderatsmitglied erkundigt sich über einen Verteilerkasten der Telekom, welcher mitten auf einem Baugrundstück steht. Die Verwaltung wird dem nachgehen.

TOP 11 E Arbeiten an den Strommasten (110KV)**Sachvortrag:**

Gemeinderat Haberl erkundigt sich über die Maßnahmen an den 110KV-Leitungen. Der Vorsitzende und der Geschäftsleiter berichten, dass hier eine Fundamentsanierung im Bestand durchgeführt wird. Die Arbeiten werden an diversen Masten auf der gesamten Strecke erfolgen.

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Für die Richtigkeit:

Ignaz Strobl
2. Bürgermeister

Benjamin Schröter
Schriftführung
