



Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Donnerstag, 28. April 2022
im Sitzungssaal

GR/2022/004

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

(ab TOP 08 nichtöffentlich)

Jakob, Klaus

Kistler, Jochen

Lindermeir, Michael

Lindermeir, Werner

Richter, Alexander

Satzger, Philipp

Sock, Matthias

Wilhelm, Quirin

Schriftführer

Schröter, Benjamin

Presse

Abt, Josef

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 2

Fehlend:

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 31.03.2022
- 02 Errichtung eines Balkons mit Außentreppe, Hauptstr. 28, Rehling, Fl. Nr. 188/4
- 03 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Riedweges“ zur Errichtung eines Swimmingpools außerhalb der Baugrenze, Mühlenweg 14, Oberach
- 04 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hambergstraße 11, Rehling, FINr. 199/7
- 05 genehmigte Freisteller
- 06 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
- 06 A Einladung zum 100jährigen Bestehen des Schützenvereins
- 06 B Gitterroste an Kirche und Kindergarten

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Herrn Abt von der Presse sowie die Zuhörer. Er gratuliert nachträglich den Gemeinderäten Klaus Jakob und Ignaz Strobl zum Geburtstag.

TOP 01	Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 31.03.2022
---------------	--

Sachvortrag:

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 31.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02	Errichtung eines Balkons mit Außentreppe, Hauptstr. 28, Rehling, Fl. Nr. 188/4
---------------	--

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte auf der Südseite des Gebäudes im OG einen bereits bestehenden Balkon erweitern. Die neue Balkonanlage soll dann insgesamt eine Breite von 4,5 m und eine Tiefe von 3,5 m

haben. Die gesamte Balkonfläche wird danach ca. 9,8 m² haben und auf zwei Stützen stehen. An den Balkon angeschlossen wird eine Stahltreppe die vom OG ins EG führt. Die Treppe wird an der Ostseite direkt an den Balkon angebracht und hat eine Stufenbreite von 1,0 m. Im Gebiet des Bauvorhabens gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Daher richtet sich die Zulässigkeit allein nach den Vorschriften über den Innenbereich nach § 34 BauGB. Es ist davon auszugehen, dass sich das geplante Vorhaben in die nähere Umgebung ohne Probleme einfügt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist daher gegeben. Die erforderlichen Abstandsflächen wurden berechnet und sind in den Planunterlagen auch dargestellt. Alle notwendigen Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück des Bauherrn selbst. Die Nachbarunterschriften liegen leider nicht vor. Ein Lageplan war den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Der Vorsitzende trägt obigen Sachverhalt vor und verweist auf die Sitzungsvorlage. Aus dem Gremium kommen keine Einwendungen zum beantragten Bauvorhaben.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Riedweges“ zur Errichtung eines Swimmingpools außerhalb der Baugrenze, Mühlenweg 14, Oberach
---------------	--

Sachvortrag:

Die Bauherren möchten einen Pool mit den Maßen 11 m x 4 m x Tiefe ca. 1,35 m errichten. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, wofür keine gesonderte Genehmigung erforderlich wäre, da gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ verfahrensfrei sind.

Da das Grundstück jedoch im Gebiet eines gültigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Riedweges“ liegt und die Baugrenze überschreiten würde, muss hier eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. Die Gemeinde ist zur Entscheidung über den Antrag und für die Genehmigung zuständig.

Die Bauherren fügen folgende Begründung bei: Die Befreiung kann gewährt werden, da die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sowie die ausgeführte Verkehrsführung erheblich von dem im B-Plan festgesetzten Planungen abweichen. Zudem sind bereits in der Nachbarschaft des betroffenen Flurstücks Swimmingpools außerhalb der zulässigen Baugrenzen errichtet worden. Es wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt. Die Gemeinderäte erhalten einen Lageplan als Tischvorlage.

Hinweis: Im Jahr 2015 wurde bereits bei einer formlosen Anfrage u.a. behandelt, ob die Errichtung eines Pools möglich ist und welche Vorschriften hier Anwendung finden. Hierbei war sich laut Protokoll der Gemeinderat einig, dass einer Errichtung des Pools außerhalb der Baugrenze nicht zugestimmt wird (ohne Beschlussfassung).

Der Vorsitzende verliest den Sachverhalt und zeigt auf zwei Lageplänen den bereits genehmigten Pool, welcher auch außerhalb der Baugrenzen liegt. Im Gremium geht die Diskussion soweit, dass

man sich zur Genehmigung des Pools durchringen könnte. Jedoch wird vom Vorsitzenden erläutert, dass noch ein Antrag für ein Nebengebäude gestellt wird, welches vermutlich auch außerhalb der Baugrenze liegen könnte. Hier ist die Meinung eher ablehnender Natur, insbesondere aus optischen und städtebaulichen Gründen. Das würde man dem Antragsteller auch so signalisieren. Man möchte so wenige neue Befreiungsmöglichkeiten wie möglich schaffen. Auch das Thema Versiegelung wird angesprochen.

Daher ist man sich einig, vom Bauherren ein Gesamtkonzept zu fordern und nicht Antrag für Antrag zu behandeln.

Gemeinderat Klaus Jakob stellt daher folgenden Antrag zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Entscheidung zurück und der Antragsteller wird aufgefordert einen kompletten Antrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 04	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hambergstraße 11, Rehling, FINr. 199/7
---------------	---

Sachvortrag:

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Keller, Erd- und Obergeschoss; Wohnfläche: 271,60 m²), mit einem Walmdach (Dachneigung 20 Grad) und mit einer Höhe von 7,984 m. Im Keller befindet sich eine Einliegerwohnung. Die Doppelgarage erhält ein Flachdach mit einer Höhe von 2,91 m. 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“. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach den Festsetzungen im Bebauungsplan. Es werden 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans schriftlich beantragt und begründet:

- Änderung der Firstrichtung: Im Bebauungsplan ist eine Hauptfirstrichtung festgelegt. Laut Bebauungsplan darf von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung um bis zu 5 Grad abgewichen werden. Der First soll um ca. 100 bzw. 80 Grad gedreht werden. Der geplante First weist laut dem Planer lediglich eine Länge von 1,37 m auf und ist somit kaum wahrzunehmen. Zudem wird durch den First im Vergleich zu einem Zeltdach eine bessere Flächennutzung bezüglich Photovoltaikanlage erreicht. Des Weiteren erhält das Dach auf allen 4 Seiten die gleiche Dachneigung, das ist bei einem alternativen Zeltdach mit ungleichem Seitenverhältnis nicht möglich.
 - Überschreitung der Baugrenze im Norden des Grundstücks: Laut dem Planer ist es sinnvoll hier den Zugang zur Wohnung zu errichten, da das Gelände im Nordwesten abfällt und somit ein besserer Lichteinfall in die Einliegerwohnung gegeben ist bzw. aus Platzgründen.
-

Die Abstandsflächen liegen vollständig auf dem Grundstück selbst. Die notwendigen 3 Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Gemeinderat Haberl erläutert, dass in diesem Baugebiet die Firstrichtung auf Grund der weiteren Festsetzungen nicht diskussionswürdig ist. Auch die Überschreitung der Baugrenzen der Außentreppe sind nicht von großer Bedeutung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 genehmigte Freisteller

Sachvortrag:

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

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Am Brunnen 26 a
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Brunnen 13

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 06 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes

TOP 06 A Einladung zum 100jährigen Bestehen des Schützenvereins

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verliest die Einladung des Schützenvereins anlässlich des 100jährigen Bestehens. An zwei Tagen, 28. Und 29. Mai wird ein Festakt mit diversem Begleitprogramm angeboten und der Gemeinderat hierzu eingeladen. Der Vorsitzende bittet die Ratsmitglieder um zahlreiches Erscheinen.

TOP 06 B Gitterroste an Kriche und Kindergarten

Sachvortrag:

Gemeinderat Satzger weist auf die Notwendigkeit hin, Gitterroste an Kirche und Kindergarten zu ersetzen bzw. instand zu setzen.

Vom Vorsitzenden wird bestätigt, dass im Kindergarten bereits geschehen und an der Kirche man sich dies ansehen wird.

Ende der Sitzung: 19:54 Uhr

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger
Erster Bürgermeister

Benjamin Schröter
Schriftführung