



Gemeinde Rehling

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Rehling  
am Donnerstag, 25. September 2025  
im Sitzungssaal

GR/2025/012

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Erster Bürgermeister

Aidelsburger, Christoph

2. Bürgermeister

Strobl, Ignaz

3. Bürgermeisterin

Dr. Huber, Silvia

Gemeinderatsmitglied

Happacher, Robert

Jakob, Klaus

Kistler, Jochen

Lindermeir, Michael

Lindermeir, Werner

Richter, Alexander

Sock, Matthias

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 5

Presse

Abt, Josef

Schriftführer

Schröter, Benjamin

### Fehlend:

Gemeinderatsmitglied

Eberwein, Markus

Haberl, Anton

Jakob, Katharina

Satzger, Philipp

Wilhelm, Quirin

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 17.07.2025
  - 02 Fußballgolfanlage-Soccerpark Rehling;  
Antrag auf Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24  
"Freizeitanlage-Fußballgolf" i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Parallelverfahren
  - 03 Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich der Hauptstraße"  
Antrag auf Aufnahme einer Fläche in das Änderungsverfahren
  - 04 Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7, Errichtung  
eines Carports, Pfarrer-Lohner-Str. 10, Rehling, Fl.Nr. 185/5
  - 05 Errichtung eines Einfamilienhauses, Kinderheimstraße, Rehling, Fl.Nr. 459/2
  - 06 Verwaltungsweg: erneute Stellungnahme und Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen  
Einvernehmens zur Errichtung einer Stellplatzüberdachung mit aufliegender  
Photovoltaikanlage, Bauernstraße 1 b, c, d / 4, Rehling, Fl.Nr. 25
  - 07 genehmigte Freisteller
  - 08 Bauleitplanung von Nachbargemeinden;  
Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrhaus und Bauhof" der Gemeinde  
Langweid a. Lech; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - 09 Bauleitplanung von Nachbargemeinden;  
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langweid a. Lech; Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - 10 Berufung der Wahlleiterin mit Stellvertreterin für die Kommunalwahl am 08. März 2026
  - 11 Verkehrsschau 2025  
Vorstellung der Ergebnisse
  - 12 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes
  - 12 A Beteiligung im Verwaltungsweg;  
BV in Langweid
  - 12 B Ausgleichsmaßnahme am Taglilienfeld
  - 12 C Grundwassermessstelle
  - 12 D Packstation beim Raiffeisenlagerhaus
  - 12 E Foto-Geräte im Einwohnermeldeamt (sog. Point-ID)
  - 12 F Verkehrsmessung in Au
  - 12 G Graffiti im Gemeindebereich
-

**TOP 01** Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 17.07.2025**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 17.07.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 02** Fußballgolfanlage-Soccerpark Rehling;  
Antrag auf Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24  
"Freizeitanlage-Fußballgolf" i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Parallelverfahren**Sachvortrag:**

Der aktuelle Betreiber der Fußballgolfanlage hat mit Datum vom 27.11.2024 einen Antrag auf Erweiterung des bestehenden Soccerparks in Rehling gestellt. Nachdem der Betreiber und der Eigentümer der Fläche Herr von Schaezler sich allerdings lange nicht über die tatsächliche Fläche der Erweiterung und die Positionierung einig waren, wurde über diesen Antrag bisher noch nicht entschieden.

Über das Planungsbüro des Betreibers wurde nun am 08.09.2025 eine Vorplanung skizziert und in der Gemeinde eingereicht. Die entsprechende Vorplanung ist den Sitzungsunterlagen beigelegt. Aus diesem Plan ergibt sich die gewünschte Erweiterungsfläche mit ausgewiesener Parkfläche sowie auch die Errichtung einer neuen Eventscheune.

Im Bereich des Soccerparks Rehling gibt es den gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Freizeitanlage-Fußballgolf“. In einem möglichen Bauleitplanverfahren müsste der bestehende Bebauungsplan um die neuen Flächen erweitert werden. Auch der gültige Flächennutzungsplan müsste durch die Erweiterung geändert werden. Dies könnte im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Zur Errichtung der Eventscheune könnte ggf. zusätzlich zur Erweiterung auch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig werden. Ob für die Errichtung der Eventscheune eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird oder dies aufgrund des bestehenden gültigen Bebauungsplanes genehmigt werden könnte, muss durch das beauftragte Planungsbüro konkret geprüft werden.

Im Gremium bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Erweiterung. Es wird skeptisch die Lage der neuen Parkplätze beurteilt, da hier ggf. der Naturschutz bedenken haben könnte. Auch vom Lärm her ist dem regulären Fußballgolf keine Absage zu erteilen. Hingegen ein möglicher Partystadl in skizzierter Größe wird als sehr bedenklich eingestuft. Hier werden die Thematik Lärmschutz und Verkehr eine große Rolle spielen. Da es sich vorerst nur um die Änderung und nicht um einen konkreten Bauantrag handelt, ist auch die Anzahl der benötigten Stellplätze nicht nennbar.

Beschluss 1

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Erweiterung der Fußballgolfanlage Soccerpark Rehling zu. Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Freizeitanlage-Fußballgolf“ und eröffnet damit das notwendige Bauleitplanverfahren. In diesem Zuge beschließt der Gemeinderat auch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Beschluss 2

Sollte aufgrund der Errichtung der gewünschten Eventscheune eine Änderung des gültigen Bebauungsplanes notwendig sein, beschließt der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Freizeitanlage-Fußballgolf“. Dieser Beschluss gilt auch hier gleichzeitig als Aufstellungsbeschluss und eröffnet damit das notwendige Bauleitplanverfahren.

Beschluss 3

Gleichzeitig ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, in welchem die Übernahme der mit dem Bebauungsplan verbundenen Kosten und Verpflichtungen, wie etwa die Planungs- und Verfahrenskosten, Herstellung der Erschließung, Eingrünungsmaßnahmen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, zu Lasten der Antragsteller festgelegt werden. Ein Planungsbüro würde durch den Betreiber des Soccerparks beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**Beschluss 1

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

Beschluss 2

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

Beschluss 3

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

---

<b>TOP 03</b>	Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich der Hauptstraße" Antrag auf Aufnahme einer Fläche in das Änderungsverfahren
---------------	---

**Sachvortrag:**

Mit Schreiben vom 02.09.2025 haben die Eigentümer der an den Bebauungsplan Nr. 16 anliegenden Fläche einen Antrag auf Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans gestellt.

Es wird beantragt, dass eine Fläche nördlich angrenzend an den Privatweg von 1.000 m<sup>2</sup> zur Nutzung als Wohnbauland mit aufgenommen wird. Die Zufahrt über den Privatweg wurde laut Antragsteller von den Eigentümern zugesagt. Der Wunsch nach Bauland soll dem Eigenbedarf dienen.

Es läuft bereits ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan. Eine Erweiterung wurde bereits in der Diskussion vom Gremium kritisch gesehen. Die Erschließungsarbeiten für den bestehenden Bebauungsplan sind bereits fast vollständig abgeschlossen. Eine Erweiterung der Erschließung ist mit Mehraufwand verbunden.

Die kurze Diskussion schließt sich der bisherigen gemeindlichen Praxis an. Das Gremium hat keine Bauleitplanverfahren für private oder für Ortsrandvorhaben mehr genehmigt oder positiv entschieden und so wird es aus Sicht des Gremiums auch bleiben. Die Gemeinde soll weiter selbst Bauland ankaufen, entwickeln und nach sozialen Maßstäben wieder verkaufen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Aufnahme der benannten Grundstücksfläche in das Änderungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 16 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	8
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	10

<b>TOP 04</b>	Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7, Errichtung eines Carports, Pfarrer-Lohner-Str. 10, Rehling, Fl.Nr. 185/5
---------------	--

**Sachvortrag:**

Der Bauherr möchte einen Carport (Maße 6,00 x 5,20 m, Höhe 2,50-3,00 m, Pultdach, Nachbarseite mit Holz verkleidet) an der Grenze errichten.

Grundsätzlich handelt es sich um verfahrensfreies Bauvorhaben, wofür keine gesonderte Genehmigung erforderlich wäre.

Für das Gebiet gibt es allerdings den gültigen Bebauungsplan Nr. 7 „Richtung Allmering“. Die Festsetzung, dass innerhalb der Baugrenzen ein Mindestabstand von 3,00 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen für alle Gebäude einzuhalten sind, kann nicht eingehalten werden. Daher liegt ein Befreiungsantrag inklusive Begründung vor. Die Gemeinde ist zur Entscheidung über den Antrag und für die Genehmigung zuständig.

Die direkte Errichtung an der Grenze ist abstandsflächenrechtlich zulässig, da das Gebäude aufgrund der Größe keine eigenen Abstandsflächen entwickelt. Die Grenzbebauung je Grundstücksgrenze von 9 m ist eingehalten. Auch die Gesamtlänge der Grenzbebauung von 15 m ist nicht überschritten.

Die Unterschriften der Fl. Nrn. 185/6 („betroffener Grenznachbar“, 185 und 186/12 liegen vor. Die Unterschrift von Fl. Nr. 185/4 liegt nicht vor. Ein Lageplan sowie zwei Skizzen lagen der Sitzungseinladung bei.

Das Gremium hat keine Einwende gegen das Bauvorhaben.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

**TOP 05** Errichtung eines Einfamilienhauses, Kinderheimstraße, Rehling, FINr. 459/2

---

### **Sachvortrag:**

In der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2024 hat der Gemeinderat der Bauvoranfrage zugestimmt. Mit Bescheid vom Januar 2025 hat das Landratsamt unter naturschutzfachlichen Auflagen das Bauvorhaben als bauplanungsrechtlich für zulässig erklärt. Nun liegen die konkreten Planungen (Hanghaus inklusive Windfang zum Abstl., Flachdach, Terrasse, Maße neu 12,67 m x 3,70 m bzw. 7,58 m, Höhe 3,25 m ohne Maße Windfang zum Abstl., Wohnfläche 77,63 m<sup>2</sup>) vor.

Laut dem Landratsamt liegt das Bauvorhaben im Osten größtenteils innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich). Ein westlicher Teilbereich des Wohngebäudes liegt weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also im Außenbereich. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück Wohnbaufläche, Grünfläche. Bei den westlichen Nachbargrundstücken handelt es sich um Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sowie um Biotop.

Es liegt ein Antrag inklusive Begründung auf Abweichung von den Anforderungen an Öffnungen in Brandwänden gemäß Art. 28 BayBO für die Ausbildung der Zugangstüre und des Fensters in der auf der Grundstücksgrenze errichteten Stahlbetonwand ohne Brandschutzanforderungen, sowie für die beiden Festverglasungen ohne Brandschutzanforderungen in den seitlich anschließenden Wänden vor.

In der öffentlichen Sitzung wurde seitens der Räte angemerkt, dass ein Hinweis im Beschluss zur Hangstabilität erfolgen soll. Daher wird dieser Hinweis erneut aufgenommen.

Im Vorbescheid des Landratsamtes wurde der Hinweis aufgenommen, dass bis zur Stellung des Bauantrags der Wasser- und Kanalanschluss rechtlich mit den entsprechenden Trägern zu sichern ist. Dies ist bisher nicht erfolgt, da sich der Bauherr nicht an die Gemeinde gewandt hat.

Wie bereits bei der Bauvoranfrage hingewiesen, ist folgendes zu beachten: Zu einer gesicherten Erschließung fehlt der ordnungsgemäße Zugang zu einer öffentlichen Straße.

---

Denkbar wäre, dem Bauherrn eine privatrechtlich geregelte Zufahrt über das anliegende Gemeindegrundstück von Westen her einzuräumen, wobei für die Gemeinde daraus keine Belastungen entstehen dürfen. In der öffentlichen Sitzung wurde von den Räten u.a. folgendes angemerkt: „Bei einem Geh- und Fahrtrecht müssten weitere Regelungen getroffen werden, z.B. Winterdienst, Unterhalt etc., d.h. die „Verantwortung“ müsste im Rahmen der Baugenehmigung auf den Bauherrn übergehen. Der Bauherr müsste selbst für die Herstellung des ggf. benötigten "Ausbaues" sorgen und die Verkehrssicherungspflicht übernehmen.“ Ein Kanalanschluss ist bereits auf dem Grundstück vorhanden bzw. es verläuft auch eine Kanalleitung entlang des Grundstücks auf der Fl. Nr. 459. Ein Wasseranschluss ist nicht vorhanden. Nach Rücksprache mit dem WVZ Hardhofgruppe könnte man einen Wasseranschluss über die Fl. Nr. 459 verlegen, wobei hier wiederum der Wasserzweckverband ein Geh- und Fahrtrecht sowie ein Leitungsführungsrecht benötigen würde. Die Alternative wäre über die Flurnummer 459/1 mit anschließender privater Leitung, d.h. der Bauherr wäre für den Unterhalt etc. selbst verantwortlich. Kanal- und Wasseranschlusskosten müssen vom Bauherrn selbst getragen werden. Die erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten und liegen vollständig auf dem Grundstück des Bauherrn selbst. Nach der geltenden Stellplatzsatzung sind für Einfamilienhäuser zwei Stellplätze notwendig. Im Plan sind zwei Stellplätze eingezeichnet. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Ein Lageplan lag der Sitzungseinladung bei.

Baurechtlich hat das Gremium kaum Bedenken gegen die Durchführung. Lediglich entflammt eine Diskussion über die „gesicherte“ Erschließung. Die entsprechenden Verträge zur Sicherung der Wasserleitung und der Zufahrt sind soweit noch nicht abgeschlossen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies bis zum Baubeginn ausreichend. Die Mehrheit des Gremiums sieht es jedoch streng, dass erst wenn die Verträge unterzeichnet sind, von einer gesicherten Erschließung gesprochen werden kann. Daher wird im Rat die Meinung vertreten, die Zustimmung solange zu verweigern.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Alle Kosten für den Zugang, Kanal- und Wasseranschluss sowie weitere Kosten für evtl. notwendige private Regelungen mit dem Bauherrn oder dem Wasserzweckverband Hardhofgruppe müssen vom Bauherrn selbst getragen werden. Dem Bauherrn wird die Zufahrt über das gemeindliche Grundstück Flur-Nr. 459 gestattet. Hierüber wird eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung getroffen. Zum Schutz der westlichen Grundstücke ist auf die Hangstabilität zu achten. Alle Vereinbarungen müssen vor Baubeginn erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 06** Verwaltungsweg: erneute Stellungnahme und Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Stellplatzüberdachung mit aufliegender Photovoltaikanlage, Bauernstraße 1 b, c, d / 4, Rehling, Fl.Nr. 25

### **Sachvortrag:**

#### Erneute Stellungnahme auf dem Verwaltungsweg

Am 17.07.2025 hat der Gemeinderat den Bauantrag abgelehnt. Nachträglich wurden ein geänderter Plan mit einer Fahrradabstellanlage, Brandschutzplan sowie ein Abweichungsantrag von § 2 Abs. 1 GaStellV (Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein) vorgelegt. Die erneute Stellungnahme musste auf dem Verwaltungsweg behandelt werden, da die zweimonatige Frist zur Abgabe der Stellungnahme durch die Gemeinde wegen der Sommerpause des Gemeinderates nicht eingehalten werden konnte. Aufgrund der unwesentlichen Änderung wurde dem Landratsamt mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen weiterhin verweigert wird.

#### Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Die Anhörung musste ebenfalls aufgrund Fristablauf auf dem Verwaltungsweg behandelt werden. Es wurde mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen weiterhin verweigert wird.

Aus Sicht des Landratsamtes liegen keine Ablehnungsgründe vor. Das Landratsamt hat wie folgt begründet: Aus dem Beschlussbuchauszug ergibt sich, dass für den Ortskern Rehling sich ein Rahmenplan in Aufstellung befindet und das Bauvorhaben diesem Rahmenplan widerspricht. Da dieser Rahmenplan nicht rechtskräftig ist und kein anderer Bebauungsplan gilt, ist die Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund seiner Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Eigenart der Umgebung einfügt. Maßgebliches Gebiet ist der Bereich zwischen Bauernstraße, Hauptstraße und Bergstraße.

Bezogen auf die Art der baulichen Nutzung besteht hier noch ein faktisches Dorfgebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO). In der Nähe besteht ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb. Nachdem es sich planungsrechtlich um eine Nebenanlage zu der bestehenden Hauptnutzung auf dem Baugrundstück handelt, bestehen bezogen auf das Einfügen nach § 34 BauGB keine Bedenken. Sofern man das geplante Gebäude als Hauptnutzung bewerten würde, wäre das Ergebnis identisch.

Das Gebiet zeichnet sich nicht durch eine einheitliche Bauweise oder zu beachtende faktische Baugrenze/Baulinie aus. Das geplante Gebäude hat seitliche Grenzabstände, so dass es dahingehend die vorhandene offene Bauweise widerspiegelt. Auch hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung ist das Vorhaben nicht problematisch. Dies sind vorrangig die absoluten Größen wie Wandhöhe, Grundfläche und Geschossigkeit eines Bauvorhabens. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von 146 m<sup>2</sup>. Es sind Gebäude mit vergleichbaren Grundflächen bereits auf dem Baugrundstück vorhanden, welche in der Wandhöhe und Geschossigkeit größer bzw. höher sind. Die geplante Dachform ist dabei kein Kriterium beim Einfügen nach § 34 BauGB. Aufgrund dessen bestehen bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung keine Bedenken. Dem Bauantrag kann hinsichtlich des Bauplanungsrechts zugestimmt werden.

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 05.09.2025 genehmigt. Das verweigerte gemeindliche Einvernehmen wurde ersetzt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt die Stellungnahmen der Verwaltung gegenüber dem Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**TOP 07**      genehmigte Freisteller

---

**Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben „Anbau eines Carports an bestehendes Einfamilienhaus“ in der Straße „Am Brunnen 2“ (Baugebiet Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“) wurde im Freistellungsverfahren genehmigt.

---

**TOP 08**      Bauleitplanung von Nachbargemeinden;  
 Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrhaus und Bauhof" der  
 Gemeinde Langweid a. Lech; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träg  
 öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

---

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langweid a. Lech hat in seiner Sitzung vom 06.05.2025 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrhaus und Bauhof“ beschlossen.

Die Gemeinde Langweid am Lech beabsichtigt auf ehemals gewerblich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand eine zeitgemäße Feuerwache zu errichten. Der dort vormals vorhandene Gebäudebestand des Gewerbebetriebes wurde zwischenzeitlich beseitigt. Hierzu besteht der Bedarf, da die vorhandene Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr nicht mehr den aktuellen Standards genügt. Des Weiteren ist die Gemeinde schon seit einigen Jahren auf der Suche nach geeigneten Flächen für den Bau eines Bauhofs für den Gemeinbedarf. Im Zuge der Bebauung der geplanten Feuerwache eröffnet sich das Potenzial auf der gleichen Fläche den Bauhof zu errichten. Der Standort am Ortsrand westlich der Bundesstraße B2 hat sich für beide Gemeinbedarfsnutzungen aufgrund seiner Gegebenheiten und verkehrlichen Erreichbarkeit mit einer besonderen Eignung herausgestellt. Für Teilflächen des Plangebiets besteht bereits ein Bebauungsplan, der mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche der Planungsabsicht widerspricht. Die bislang unbeplanten Teilflächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens an dem Standort wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen ersetzt. Zugleich wird, da für das Planungsgebiet bislang anderweitige Darstellungen im Flächennutzungsplan gegeben sind, auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Ziel der Gemeinde ist es Flächen für benötigte Gemeinbedarfsnutzungen bereitzustellen. Die Planung soll auch dem Gesichtspunkt einer angemessenen landschaftlichen Einbindung Rechnung tragen.

---

Im Zuge der Behördenbeteiligung ist die Gemeinde Rehling gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens 26.09.2025 zur Stellungnahme aufgefordert. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

Auch vom Gremium werden keine Einwände gegen die Planungen erhoben.

**Beschluss:**

Von Seiten der Gemeinde Rehling bestehen keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 09</b>	Bauleitplanung von Nachbargemeinden; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langweid a. Lech Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 2 BauGB
---------------	--

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langweid a. Lech hat in seiner Sitzung vom 06.05.2025 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrhaus und Bauhof“ beschlossen.

Die Gemeinde Langweid a. Lech beabsichtigt auf ehemals gewerblich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand eine zeitgemäße Feuerwache zu errichten. Hierzu besteht der Bedarf, da die vorhandene Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr nicht mehr den aktuellen Standards genügt. Des Weiteren ist die Gemeinde schon seit einigen Jahren auf der Suche nach geeigneten Flächen für den Bau eines Bauhofs für den Gemeinbedarf. Im Zuge der Bebauung der geplanten Feuerwache eröffnet sich das Potenzial auf der gleichen Fläche den Bauhof zu errichten. Der Standort am Ortsrand westlich der Bundesstraße B2 hat sich für beide Gemeinbedarfsnutzungen aufgrund seiner Gegebenheiten und verkehrlichen Erreichbarkeit mit einer besonderen Eignung herausgestellt. Es handelt sich hierbei um einen Bereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Grünflächen mit sog. strauchbetonten Hecken am Plangebietsrand dargestellt ist. Die Grünfläche wird als Fläche mit Altablagerung / Altlastenverdacht gekennzeichnet. Der östliche Flächenanteil ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes in Form einer Gemeinbedarfsnutzung kann somit nicht aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprochen werden.

Im Zuge der Behördenbeteiligung ist die Gemeinde Rehling gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens 26.09.2025 zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der Gemeinde Rehling bestehen allerdings keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

Auch vom Gremium werden keine Einwände gegen die Planungen erhoben.

**Beschluss:**

Von Seiten der Gemeinde Rehling bestehen keine Bedenken gegen die Planungen der Gemeinde Langweid a. Lech.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 10</b>	Berufung der Wahlleiterin mit Stellvertreterin für die Kommunalwahl am 08. März 2026
---------------	--

**Sachvortrag:**

Für die Kommunalwahl am 08. März 2026 soll die Wahlleiterin mit Vertretung berufen werden.

Als Wahlleiterin soll Frau Anna-Maria Lechner und als Stellvertreterin soll Frau Verena Watzka für die kommende Kommunalwahl bestellt werden.

**Beschluss:**

Frau Anna-Maria Lechner wird zur Wahlleiterin für die Kommunalwahl am 08. März 2026 und Frau Verena Watzka zur Stellvertreterin der Wahlleiterin berufen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 11</b>	Verkehrsschau 2025 Vorstellung der Ergebnisse
---------------	--

**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende präsentiert am Beamer das Protokoll zur Verkehrsschau 2025. Er fasst kurz zusammen.

Im Wesentlichen hat die Gemeinde seit der letzten Verkehrsschau den Großteil der Maßnahmen umgesetzt. Es wurde viel Geld in neue Beschilderung gesteckt. So gab es dieses Jahr ein großes Lob seitens der Verkehrspolizei.

Kleiner Handlungsbedarf besteht bei ein paar wenigen bzw. untergeordneten Schildern, welche geprüft werden sollen, ob diese erneuert oder ggf. entfernt werden können. Darunter waren ein paar Fußwegsschilder, Richtungsschilder und die Positionierung von Vorfahrtsregelungen.

Einige der genannten Maßnahmen wurden sogar schon bis zur Sitzung vom Bauhof umgesetzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Verkehrsschau zur Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 12**      Wünsche, Anregungen, Verschiedenes

**TOP 12 A**      Beteiligung im Verwaltungsweg;  
BV in Langweid

**Sachvortrag:**

Ein weiteres Beteiligungsverfahren in der Gemeinde Langweid wurde in der Sommerpause auf dem Verwaltungsweg mit einer positiven Stellungnahme an die Gemeinde Langweid beantwortet. Es handelte sich um eine kleine innerörtliche Entwicklungsmaßnahme ohne Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden.

**TOP 12 B**      Ausgleichsmaßnahme am Taglilienfeld

**Sachvortrag:**

Die kürzlich vergebenen Tiefbauarbeiten für die Ausgleichsmaßnahmen nahe des Taglilienfeldes wurden nun umgesetzt. Es konnten durch die Abstimmung mit den Fachämtern des Landratsamtes erreicht werden, dass kein Material abgefahren werden musste. Dadurch entstanden weniger Kosten als geplant. Nun sind die Pflanzungen an der Reihe. Hier engagieren sich die Freunde der Natur und der Landschaftspflegeverband.

**TOP 12 C** Grundwassermessstelle**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende berichtet, dass er mit dem Wasserwirtschaftsamt einen Standort für eine Grundwassermessstelle nahe der Ausgleichfläche gefunden hat. Dieser wird nun von den Fachämtern noch geprüft.

Gemeinderat Klaus Jakob regt an zu prüfen, ob der Standort dort sinnvoll ist, soweit hier auch Nitrat gemessen werden soll. Hier könne es vielleicht zu Unschärfen bei der Messung kommen. Der Vorsitzende wird dies weitergeben.

**TOP 12 D** Packstation beim Raiffeisenlagerhaus**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende informiert, dass auf dem Gelände des Raiffeisenlagerhauses eine Packstation gebaut wird. Das Fundament ist bereits zu sehen.

**TOP 12 E** Foto-Geräte im Einwohnermeldeamt (sog. Point-ID)**Sachvortrag:**

Seitens der Verwaltung wird informiert, dass die neuen Geräte der Bundesdruckerei zur Aufnahme von Passbildern nun auch

**TOP 12 F** Verkehrsmessung in Au**Sachvortrag:**

Gemeinderat Klaus Jakob erkundigt sich beim Vorsitzenden, was bei der Verkehrsmessung in Au herausgekommen ist.

Der Vorsitzende hat die Ergebnisse der Messung für die Sitzung bereits ausgewertet. Nach den rechtlichen Vorgaben ist das Ergebnis eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 47 kmh. Bis auf wenige Ausreißer wird an der gemessenen Stelle normal gefahren.

**TOP 12 G** Graffiti im Gemeindebereich

**Sachvortrag:**

3. Bürgermeisterin, Dr. Siliva Huber, fragt nach, ob die Schmierereien an den Bushaltstellen bereits bekannt sind. Der Vorsitzende bejaht dies. Leider sind noch keine Täter ermittelt, es wurde jedoch Strafanzeige gestellt.

In diesem Rahmen informiert der Vorsitzende, dass in den Umkleiden der TSV-Halle auch Schmierereien während eines Spiels an die Wände kamen.

---

**Ende der Sitzung: 20:38 Uhr**

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger  
Erster Bürgermeister

Benjamin Schröter  
Schriftführung