Gemeinde Rehling

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Rehling
am Donnerstag, 23. Juli 2026
im Sitzungssaal

GR/2026/007

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Erster Bürgermeister
Aidelsburger, Christoph
2. Bürgermeister
Lindermeir, Michael
Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied
Bohnert, Katja
Felber, Philipp
Gemeinderatsmitglied
Happacher, Robert
Dr. Huber, Silvia
Jakob, Katharina
Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied
Jakob, Gabriel — entschuldigt bis 19.35 Uhr
Gemeinderatsmitglied
Kistler, Jochen
Satzger, Philipp
Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied
Schmidberger, Barbara
Gemeinderatsmitglied
Sock, Matthias
Strobl, Ignaz
Wilhelm, Quirin
Schriftführerin
Watzka, Verena
Sonstige Teilnehmer
Zuhörer: 4
Presse
Abt, Josef

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied
Bachmeir, Korbinian — Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

01 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 25.06.2026

02 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Am Brunnen 19, Rehling, Fl.Nr. 178/14

03 Erweiterung einer Unterstellhalle, nähe Wiesenweg/Langweider Straße, Fl.Nr. 863/2

04 Errichtung einer freistehenden Batteriegroßspeicheranlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Oberach, Fl.Nr. 1231

05 Fußballgolfanlage-Soccerpark Rehling; Rücknahme des Antrages auf Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24 "Freizeitanlage-Fußballgolf" i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

06 Zuschussantrag BRK

07 Zuschussantrag Familienpflegewerk

08 Wünsche, Anregungen, Verschiedenes

TOP 01	**Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 25.06.2026**

Sachvortrag:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2026 wurde dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt. Einwände aus dem Gremium kommen hierzu nicht.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02	**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Am Brunnen 19, Rehling, Fl.Nr. 178/14**

Sachvortrag:

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser (12 Wohnungen gesamt – je Haus 6 Wohnungen; je Wohnung 60 m² Wohnfläche; 1. UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. DG; Balkone im Osten, Süden und Westen; Vordach im Innenhof der beiden Häuser; Höhe 13 m) mit einer Tiefgarage errichten. Die Maße der Häuser betragen jeweils 11,615 m x 14,74 m. Sie erhalten jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25,40 Grad.
Die beiden Häuser haben eine gemeinsame Tiefgarage.
Für das Gebiet gibt es den gültigen Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“.
Das Bauvorhaben wurde im Freistellungsverfahren beantragt. Nach der Überprüfung sind alle Festsetzungen eingehalten, aber aufgrund der Größe, des Umfangs des Bauvorhabens und zum Schutze der Nachbarn wird seitens der Verwaltung ein Baugenehmigungsverfahren verlangt. Dies hat zur Folge, dass das Bauvorhaben seitens des Landratsamts detaillierter überprüft wird, z.B. Brandschutz, Rettungsweg, Belichtung, Belüftung etc. Die Zufahrt der Tiefgarage befindet sich außerhalb der Baugrenze. Dies ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt zulässig. Der fehlende Entwässerungsplan ist noch nachzureichen.
Die Abstandsflächen der Gebäude überschneiden sich. Ein Abweichungsantrag mit Begründung liegt vor. Die Abstandsfläche auf der Nordseite zur Straße hin reicht in den öffentlichen Straßenraum. Dies ist laut BayBO zulässig, da öffentliche Straßen bis zu deren Mitte mit der Abstandsfläche überschritten werden dürfen.
Die laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen zwölf Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage sowie im Außenbereich. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.
Ein Lageplan war der Sitzungseinladung beigefügt.
Philipp Satzger möchte gerne wissen, warum man dies nicht als Freisteller behandelt, wenn doch alle Festsetzungen eingehalten sind. Rechtlich wäre es ja auch so zu bewerten. Der Vorsitzende teilte daraufhin mit, dass der Bauherr im Antragsformular ein entsprechendes Kreuz gesetzt hat, wonach es möglich ist einen Freisteller als Bauantrag zu behandeln, wenn die Gemeinde dies verlangt. Auch die Einschätzung des Landratsamtes führte dazu, dass aufgrund der umfangreichen Planungen am besten ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen inklusive Abweichungsantrag bezüglich der Abstandsflächen zu o. g. Bauvorhaben wird erteilt. Der Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03	**Erweiterung einer Unterstellhalle, nähe Wiesenweg/Langweider Straße, Fl.Nr. 863/2**

Sachvortrag:

Der Bauherr möchte die bestehende Unterstellhalle erweitern. Die Maße sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich (12 m x 8 m). Die Halle bekommt dieselbe Dachform, Dachneigung und Höhe wie die bereits bestehende Halle (Satteldach, Dachneigung 10 Grad, Höhe 5,25 m, Erweiterung Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen: Sandwichblech, Holzverkleidung).

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB zum Teil im Bereich der Ortsrandsatzung und zum Teil außerhalb der Ortsrandsatzung, d.h. die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich für einen Teilbereich nach den Festsetzungen der Ortsrandsatzung sowie den Vorschriften für den Innenbereich nach § 34 BauGB. Es liegt ein Befreiungsantrag bezüglich der Ortsrandsatzung vor, da die gesamte nördliche Baugrenze überschritten wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Teilbereich außerhalb der Ortsrandsatzung, könnte entweder dem Innen- oder Außenbereich zugeordnet werden. Die letztendliche Beurteilung obliegt hier dem Landratsamt. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen. Aus Sicht der Verwaltung wäre das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich und auch als Innenbereichsvorhaben zulässig.
Ein Abstandsflächenplan liegt nicht vor. Daher kann eine abschließende Beurteilung der Abstandsflächen seitens der Gemeinde Rehling nicht erfolgen. Das Gebäude befindet sich zum Teil auf Fl.Nr. 863/1, wobei sich dieses Grundstück auch im Eigentum des Bauherrn befindet, d.h. eine Abstandsflächenübernahmeerklärung oder eine Abweichung der Abstandsflächen wäre möglich. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Ein Lageplan lag der Sitzungseinladung bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen inklusive des Befreiungsantrags bezüglich der Baugrenze bzw. der Überschreitung der Abstandsflächen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04	**Errichtung einer freistehenden Batteriegroßspeicheranlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Oberach, Fl.Nr. 1231**

Sachvortrag:

Die GmbH möchte auf dem gemeindlichen Grundstück eine freistehende Batteriegroßspeicheranlage (16 Smartstack Batteriecontainer, 4 Smartstack Transformatoren, 1 Kompaktstation, Anschlussleistung von 20,0 MVA, Speicherkapazität von ca. 80 MWh) errichten. Das geplante Vorhaben befindet sich auf einem aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzten Grundstück westlich angrenzend an das Gewerbegebiet innerhalb eines Abstandes von 200 m vom Umspannwerk Rehling der LVN. Der Batteriespeicher ist am östlichen Rand des Flurstückes 1231 geplant. Die einzelnen Batteriespeichercontainer haben Abmessungen von 1,76 x 2,61 x 2,55 m (LxBxH) und werden in Gruppen von je 4 Einheiten angeordnet und mit den darunter befindlichen Wechselrichtereinheiten (Skid) verbunden. Hieraus entsteht eine Speichereinheit mit Abmessungen von 7,37 x 2,61 x 4,25 (LxBxH). Die Batterieanlage wird mit einem 2,2 m hohen Zaun inklusive Übersteigschutz eingefriedet. Die Zufahrt zur gesamten Anlage erfolgt über abschließbare Tore. Zur weiteren Sicherung der Anlage kommt ein Kameraüberwachungssystem zum Einsatz. Die geplanten Zuwegungen werden als versickerungsfähige, gepflasterte Straßen ausgeführt, die Betriebsflächen zwischen den einzelnen Anlagekomponenten des Batteriespeichers werden ebenfalls versickerungsfähig geschottert. Auf dem Grundstück sind Ausgleichsflächen vorgesehen.
Im Flächennutzungsplan ist der betroffene Teilbereich des Grundstücks als gewerbliche Bauflächen und Grünflächen ausgewiesen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist laut Antragsteller nach § 35

Abs. 1 Nr. 12 BauGB privilegiert. Nach Nr. 12 ist das Vorhaben zulässig, wenn es der Speicherung von elektrischer Energie in einer nicht unter Nummer 11 fallenden Batteriespeicheranlage dient und das Vorhaben in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage von Höchstspannung zu Hochspannung oder von Hochspannung zu Mittelspannung oder zu der Grundstücksgrenze eines in Betrieb befindlichen oder aufgegebenen Kraftwerks mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt steht und die Batteriespeicheranlage über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt verfügt und die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50 000 Quadratmeter. Vorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.
Die Abstandsflächen sind eingehalten. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Es wird 1 Stellplatz errichtet. Der Sitzungsladung lagen mehrere Pläne bei.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05	**Fußballgolfanlage-Soccerpark Rehling; Rücknahme des Antrages auf Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24 "Freizeitanlage-Fußballgolf" i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

Sachvortrag:

Die Verfahrensträger nehmen ihren Antrag auf Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24 „Freizeitanlage-Fußballgolf“ i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren schriftlich zurück. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die stattgefundene Info-Veranstaltung hatten für den Verfahrensbetreiber nicht den gewünschten Effekt und deshalb wird die Erweiterung der Fußballgolf-Anlage nicht mehr weiterverfolgt.
Aus Sicht der Verwaltung besteht kein eigenes städtebauliches Interesse an der Fortführung der Planungen.
Der Gemeinderat muss zum sauberen Abschluss des bisherigen Verfahrens einen formellen Beschluss zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens fassen. Da noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, handelt es sich nicht um eine Aufhebung, sondern um die Beendigung des laufenden Verfahrens.
Der Einstellungsbeschluss ist im Anschluss ortsüblich bekannt zu machen, um Rechtssicherheit und Transparenz für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu schaffen.

Bürgermeister Aidelsburger gibt in diesem Zuge noch einmal für die neuen Räte einen kurzen Rückblick, wie sich das Planungsverfahren bisher entwickelt und gestaltet hatte.

Beschluss:

Das Bauleitplanverfahren zur Erweiterung bzw. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 24 „Freizeitanlage-Fußballgolf“ i. V. m. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06	**Zuschussantrag BRK**

Sachvortrag:

Das Bayerische Rote Kreuz (Kreisverband Aichach-Friedberg) stellt auch für dieses Jahr wieder einen Zuschussantrag. Der Zuschussbetrag beläuft sich für 2026 auf insgesamt 1.950 €. Aufgeteilt ist der Zuschuss nach einem Anteil für den Katastrophenschutz (1.350 €) und für einen Anteil für die Wasserrettung für die Rettungsstation (600 €). Der Anteil für die Wasserrettung für die Rettungsstation fällt in Rehling tatsächlich eigentlich nicht an. Der Großteil des Zuschusses wird in diesem Fall für den Katastrophenschutz aufgewendet, der auch die Gemeinde betreffen kann. Daher wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, den gesamten Zuschuss zu gewähren. Der Zuschuss wurde in der Vergangenheit durch den Gemeinderat auch immer in der beantragten Höhe gewährt.

Auf die Nachfrage der Gemeinderätin Katja Bohnert, wie sich der Betrag errechnet gibt der Vorsitzende zur Info, dass dies vom Bayerischen Roten Kreuz wohl nach den jeweiligen Einwohnerzahlen der Gemeinden festgelegt wird.

Beschluss:

Das Bayerische Rote Kreuz erhält einen Zuschuss in Höhe von 1.950 € für den Katastrophenschutz und die Wasserrettung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07	**Zuschussantrag Familienpflegewerk**

Sachvortrag:

Die Familienpflegestation Aichach leistet mit insgesamt 9 Mitarbeiterinnen die Familienpflegeeinsätze im Landkreis Aichach-Friedberg. Das Familienpflegewerk Aichach-Friedberg im Katholisch Deutschen Frauenbund gGmbH ist der größte Anbieter von Familienpflege in Bayern. Zum Einsatz kommen die Familienpflegerinnen immer dann, wenn sich Familien in besonderen Belastungssituationen befinden. Bei einem Unfall, einer schweren Erkrankung, einer Problemschwangerschaft oder psychischer Überlastung übernimmt eine staatlich geprüfte Familienpflegerin die Aufgaben von der Haushaltsführung bis zur Betreuung von Kindern, Menschen mit Handicap sowie im Einzelfall Senioren und sorgt so dafür, dass der Familienalltag rasch wieder hergestellt wird und sich die kranke Mutter oder der Vater in Ruhe erholen können. Grundsätzlich werden Kosten hierzu von den Krankenkassen oder Rentenversicherungen in Form von festgelegten Gebührensätzen übernommen. Diese Gebührensätze decken die tatsächlichen Kosten einer Fachkraft jedoch nicht und deshalb ist die Familienpflegestation auf staatliche und kommunale Zuschüsse angewiesen. Ohne diese Bezuschussungen ist das Familienpflegewerk in seiner weiteren Existenz gefährdet. Die Einsatzleitung der Familienpflegestation Frau Andrea Mayr erbittet daher als Unterstützung von der Gemeinde einen kommunalen Zuschuss.

Im Jahr 2024 wurde die Einrichtung mit einem Betrag von 270,00 € (0,10 €/Einwohner) bezuschusst. Dieser hat sich an der regelmäßigen Bezuschussung für die Dorfhelferinnen orientiert.
Für das Jahr 2025 soll dem Familienpflegewerk wieder ein Betrag in Höhe von 270,00 € gewährt werden.

Beschluss:

Für das Jahr 2025 wird an die Familienpflegestation Aichach wieder ein Zuschuss in Höhe von 270,00 € (0,10 €/Einwohner) gewährt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08	**Wünsche, Anregungen, Verschiedenes**

Sachvortrag:

- Aus dem Gremium sind für die Rechnungsprüfung wieder Freiwillige gesucht. Dazu melden sich die Gemeinderätinnen Katja Bohnert, Katharina Jakob und Dr. Silvia Huber. Es wird festgehalten, dass ein PC sowie der Beamer zur Prüfung ausreichend sind.

- Ignaz Strobl erinnert noch einmal an den Termin zur Besichtigung der Wasserversorgung am Montag, 27.07.2026. Dazu sind alle recht herzlich eingeladen.

- Ignaz Strobl weist außerdem darauf hin, dass die Dachrinne am Rathaus verschoben ist.

- Außerdem informiert Ignaz Strobl darüber, dass der Strudelweg wieder einmal ausgebessert werden muss. Zudem müssten die Sträucher dort auch geschnitten werden. Der Vorsitzende gibt dazu die Info, dass nicht alle Flächen die Gemeinde betreffen, man sich aber darum kümmern werde.

- Bürgermeister Christoph Aidelsburger informiert das Gremium darüber, dass der Baum am alten Friedhof gefällt werden musste. Der Baum war bereits so morsch, dass man befürchten musste, dass bei einem nächsten Unwetter ein größerer Ast abbricht und das Kirchendach beschädigt. Nach Prüfung durch einen Baumprüfer wurde dann die Entscheidung getroffen, den Baum aus Sicherheitsgründen zu fällen. Eine mögliche Ersatzpflanzung wird mit Frau Ursula Higl besprochen, die sich bereits jetzt schon sehr viel um die Grünflächen am Friedhof kümmert.

- Die Gemeinderätin Katharina Jakob äußert sich dazu, dass die Alte Bergstraße wohl jetzt vor allem in der Erntezeit von Ortsansässigen als Abkürzung genutzt wird. Da hier jedoch auch Schulkinder unterwegs sind hat sie darum geben, ggf. hier mal ein Geschwindigkeitsmessgerät aufzustellen bzw. eine entsprechende Info zur Thematik über die Gemeinde-App zu kommunizieren.

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Christoph Aidelsburger	Verena Watzka
Erster Bürgermeister	Schriftführung