

Tagesordnung öffentlich:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen bei Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b) Satzungsbeschluss
3. Vergaberichtlinien für die Baugrundstücke im Baugebiet Nr. 28
4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Zweitgarage, Pfarrer-Lohner-Str. 13, 86508 Rehling, Fl. Nr. 186/15
5. Stellungnahme der Gemeinde zum ökologischen Ausbau des Lechs; Uferrückbau bei Fluss-km 29,0
6. Einrichtung eines digitalen Dorfplatzes
7. Verschiedenes, Informationen, Anfragen

Tagesordnungspunkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020 ist noch zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020 wird gebilligt.

Abstimmung: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 2:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen bei der vorgezogenen Beteiligung

Die bei der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen mit der fachlichen Würdigung und Abwägung wurden gemäß der beigefügten Beschlussvorlage behandelt. Als Anlage waren auch die Textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung beigefügt, die Grundlage für die Diskussion und Entscheidungen waren.

Auf die beigefügte Anlage (Beschlussvorlage) des Büros OPLA wird verwiesen.

Aufgrund einer eingegangenen Stellungnahme, die sich auf den zuletzt beschlossenen Standort des Mehrfamilienhauses (Grundstück Nr. 31) bezieht, wird erneut über die Lage diskutiert. Es wird vorgeschlagen das Mehrfamilienhaus auf die Grundstücke Nr. 20 – 21 zu verlegen. Hier wäre eine auftretende Verschattung für die umliegenden Grundstücke weniger beeinträchtigend.

Entgegenstehende Wortmeldungen möchten an dem gegenständlichen Standort festhalten.

Beschluss:

Der Standort des Mehrfamilienhauses soll auf dem zuletzt ausgelegten Plan dargestellten Grundstück verbleiben.

Abstimmung: 9 : 5

Nach dem erstellten Bodengutachten befindet sich im Plangebiet lehmiger Boden mit Kiesschichten. Eine Versickerung des zu beseitigenden Niederschlagswassers ist daher möglich.

Der Standort des Mehrfamilienhauses verbleibt auf der Darstellung des ausgelegten Entwurfs. Weitere Änderungsvorschläge wurden nicht vorgebracht. Es kann daher die Beschlussvorlage des Büro OPLA unverändert angenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“.

Abstimmung: 14 : 0

b) Satzungsbeschluss

Da keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich ist kann der Satzungsbeschluss gefasst werden, mit dem das Verfahren abgeschlossen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“ in der Fassung vom 06.02.2020 als Satzung.

Abstimmung: 14 :0

Von mehreren Bürgern wurde im neuen Baugebiet eine Energieversorgung über Fernwärme angesprochen. Dies hat sich nach Prüfung aufgrund des geringen Energiebedarfs beim heutigen Baustandard als nicht wirtschaftlich herausgestellt.

Demnächst werden die Probebohrungen für eine Versorgung über Erdsonden durchgeführt. Hierfür gibt es zwar eine Förderung der BAFA, jedoch müsste nicht wie bisher geplant die Gemeinde, sondern der Bauherr selbst Auftraggeber sein. Die Gemeinde könnte nur noch die Organisation für den Bauherrn übernehmen. Dies wird derzeit aber noch genauer geprüft.

**Tagesordnungspunkt 3:
Vergaberichtlinien für die Baugrundstücke im Baugebiet Nr. 28**

Der Entwurf für die bereits vorab besprochenen Vergaberichtlinien für die entstehenden Baugrundstücke wird in der Sitzung vorgestellt. Nach EU-Recht ist eine pauschale Vergabe an Ortsansässige nicht mehr möglich. Es kann lediglich ein sog. Bonus für Ortsansässige über ein Punktesystem erfolgen. Der diskutierte Entwurf enthält folgende Festsetzungen:

Vorbemerkungen:

Die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und das allgemein knappe Angebot erfordert eine Bewerberauswahl die nach sozialen Bedürfnissen und dem konkreten Bedarf des einzelnen Bewerbers erfolgt. Junge Familien sollen vorrangig zum Zug kommen. Finanzielle Verhältnisse sollen ausdrücklich nicht bewertet werden.

1. Grundsätzliches

- a) Die Baugrundstücke werden entsprechend der erreichten Punktzahl vergeben. Maßgeblich ist als Stichtag der Tag der Gemeinderatsentscheidung über diese Vergaberichtlinien.
- b) Die Gemeinde behält sich eine Einzelfallentscheidung bei besonderen Umständen vor.
- c) Die Bewerber müssen einen entsprechenden Eigenbedarf geltend machen (kein Erwerb Eltern für ihr Kind). Das zu errichtende Wohngebäude muss ab dem Tag des ersten Bezuges für mindestens 10 Jahre/15 Jahre eigen genutzt werden.
- d) Eine Vermietung der Hauptwohnung ist ab dem Tag des ersten Bezuges für mindestens 15 Jahre nicht zulässig.
- e) Innerhalb von 3 Jahren muss mit dem Bau begonnen werden. Das Gebäude muss innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig sein. Bei Nichtbeachtung kann die Gemeinde das Grundstück zum ursprünglichen Kaufpreis zurück erwerben. Alle dabei anfallenden Kosten (Notar, Grundbuch usw.) hat der jetzige Erwerber zu tragen.
- f) Die Bewerber müssen mindestens 18 Jahre alt sein.
- g) Bewerber die bereits ein angemessenes Wohneigentum oder ein Grundstück mit Baurecht im Eigentum des Bewerbers oder des Partners besitzen werden nicht berücksichtigt. Eine Eigentumswohnung gilt nicht als Wohneigentum in diesem Sinne.
- h) Bei Nichteinhaltung der vorgenannten Bedingungen kann die Gemeinde eine Aufzahlung auf den Kaufpreis fordern, ggf. alternativ zum Rückerwerb. Die näheren Bestimmungen dazu werden in den jeweiligen Notarverträgen geregelt.

2. Punktvergabe

- a) Wohndauer mit erstem Wohnsitz in der Gemeinde
 - 2 bis 4 Jahre 2 Punkte
 - 5 bis 7 Jahre 3 Punkte
 - 8 Jahre oder länger 5 Punkte

- b) Arbeitsplatz in der Gemeinde
Entsprechend der vorstehenden Staffellung die halbe Punktzahl, wobei die höhere Punktzahl aus a oder b zählt.
- c) Kinder
Je Kind bis zum vollendeten 14. Lebensjahr 2 Punkte
Ab dem 14. Lebensjahr bis zum vollendeten 18. Lebensjahr 1 Punkt
- d) Alter des Bewerbers
- 24 Jahre bis 35 Jahre 2 Punkte
- Über 35 Jahre bis 40 Jahre 1 Punkt
- e) Eltern/Großeltern wohnen seit mindestens 5 Jahren in Rehling (Hauptwohnsitz) 2 Punkte
- f) Schwerbehinderung (unbefristet mit GdB von mind. 50) 1 Punkt

Bewerben sich Paare und erfüllen beide Bewerber die Voraussetzungen für eine Punktvergabe so gilt die höhere Punktzahl.

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Jeder Bewerber erhält einen Fragebogen mit dem die einzelnen Kriterien abgefragt werden. Dabei ist es jedem Bewerber unbenommen, besondere Gründe darzulegen, weshalb von einzelnen Kriterien abgewichen werden soll (z. B. Geburt eines Kindes steht kurz bevor).

Maßgebender Stichtag für die Bewertung ist der Tag der Gemeinderatsentscheidung über die Vergaberichtlinien.

Die Punktevergabe nach Berücksichtigung eines Arbeitsplatzes in der Gemeinde unter Nr. 2 b) erfolgt nicht wie vorgestellt aus der höheren Punktzahl aus Nr. 2 a) Wohndauer und Nr. 2 b) Arbeitsplatz, sondern aus der höheren Punktzahl aus a) oder b).

In Nr. 1 g) ist der Ausschluss von Bewerbern mit bereits vorhandenem angemessenem Wohneigentum geregelt. Bei einem Übergang des Wohneigentums auf Kinder kann die Gemeinde hier eine Einzelfallentscheidung nach Nr. 1 b) treffen, die eine Berücksichtigung vorsieht.

Nr. 2 e) vergibt Punkte bei einem Hauptwohnsitz von Eltern/Großeltern von mindestens 5 Jahren in Rehling. Diese Nennung wird auf Anregung um Schwiegereltern ergänzt.

Unter Nr. 1 c) und d) wird eine Eigennutzung bzw. Vermietung ab dem Tag des ersten Bezuges für mindestens 10 Jahre/15 Jahre vorgeschrieben. Eine Frist von 15 Jahre stellt die rechtlich zulässige Höchstgrenze dar. Hierzu muss noch eine Entscheidung getroffen werden.

Beschluss:

Die Eigennutzung und das Verbot der Vermietung der Hauptwohnung wird auf mindestens 15 Jahre festgelegt.

Abstimmung: 13 : 1

Es wird dann noch vorgeschlagen, Nr. 2 e) um „Schwiegereltern“ zu ergänzen. Dem wird allgemein zugestimmt. Daher kein eigener Beschluss, sondern in den abschließenden Beschluss integriert.

Beschluss:

Die vorgestellten Vergaberichtlinien mit den Änderungen zu Nr. 1 c) und der Ergänzung unter Nr. 2 e) wird vom Gemeinderat beschlossen.

Abstimmung: 13 : 1

Nach Festlegung eines Kaufpreises erfolgt eine Abfrage der Bewerber anhand eines Fragebogens mit den einzelnen Kriterien. Vormerkungen werden noch im Laufe des Monats Februar entgegengenommen. Ab März werden keine Bewerber mehr auf die Interessentenliste aufgenommen.

Tagesordnungspunkt 4:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Zweitgarage, Pfarrer-Lohner-Str. 13, 86508 Rehling, Fl. Nr. 186/15

Die Bauherrin möchte auf dem Grundstück eine weitere Garage errichten. Aufgrund der Behinderung des Kindes und den entsprechenden Platzproblemen ist zwingend für das zweite Auto eine weitere Garage

notwendig. Diese soll außerhalb der festgesetzten Baugrenze im gültigen Bebauungsplan Nr. 7 „Richtung Allmering“ errichtet werden. Außerdem soll die Zufahrt zur Garage über den im Bebauungsplan festgesetzten Parkstreifen bzw. die Verkehrsgrünfläche erfolgen. Für beides ist bei der Gemeinde eine isolierte Befreiung zu beantragen. Der Antrag mit Begründung und den notwendigen Unterlagen liegt vollständig vor. Ein Lageplan war den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmung: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 5:

Stellungnahme der Gemeinde zum ökologischen Ausbau des Lechs; Uferrückbau bei Fluss-km 29,0

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat beim Landratsamt nun den Antrag zum ökologischen Ausbau des Lechs; Uferrückbau bei Fluss-km 29,0 gestellt. Dazu wird die Gemeinde Rehling angehört.

Zwar wird die Maßnahme keine unmittelbar wesentliche Veränderung zur Folge haben. Das Flussbett des Lechs wird sich nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes aber danach infolge von Hochwässern wesentlich verändern. Mit dem Uferrückbau unmittelbar verbunden ist die Verlegung des Uferweges an den Rand des Waldes.

Fluss-km 29,0 befindet sich nördlich der Kreisstraße Richtung Langweid.

Der Wegverlegung hatte der Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 01.08.2017 (TOP 1) zugestimmt. Ein Lageplan war den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Beschluss:

Die Gemeinde erhebt keine Einwände gegen die Planung.

Abstimmung: 14 : 0

Tagesordnungspunkt 6:

Einrichtung eines digitalen Dorfplatzes

Mit einem digitalen Dorfplatz könnten die Bürger, aber auch Vereine über eine App eine Vernetzungsplattform nutzen und auf diese Weise ein soziales Netzwerk zu schaffen und das Miteinander zu fördern. Denkbar sind z. B. auch Anfragen oder Angebote zum Mitfahren oder auch das gemeinsame Nutzen von Geräten.

Je nach Umfang der in Anspruch genommenen Leistungen ist dies mit Kosten für die Gemeinde von mindestens 1 EUR/netto je Einwohner und Jahr für das Aufsetzen des Angebotes (bei Crossiety) verbunden. Dazu kommen noch weitere individuell gewünschte Angebote wie Informationsveranstaltungen usw.

In der Anlage war das Angebot für das Projekt „Crossiety“ beigelegt. Es gibt aber auch andere Angebote mit ähnlichem Inhalt, die aber mit den erforderlichen Leistungen nicht günstiger sind.

Bürgermeister Alfred Rappel wurde von einem Bürger auf dieses Thema angesprochen. Er hält eine solche Umsetzung generell für sinnvoll, jedoch stehe der derzeitige Nutzen für die Gemeinde in keinem Verhältnis zu den entstehenden Kosten. Das vorgelegene Angebot hat eine Bindung von 3 Jahren und würde somit Kosten von ca. 9.000 EUR ergeben. Hinzu kommt ein Workshop für 780 EUR und mögliche Informationsveranstaltungen für Bürger. Das Angebot eines anderen Anbieters für ein sog. Digitales Dorf kostet schon 3.000 EUR/Jahr allein für den Support.

Der Gemeinderat teilt in der Diskussion die Ansicht, dass das Angebot derzeit nicht angenommen werden soll. Angeregt wird, dass das Modell „Crossiety“ von einem Vertreter des Unternehmens zu gegebener Zeit im Gemeinderat näher vorgestellt wird.

Beschluss:

Das Projekt „Crossiety“ für die Errichtung eines digitalen Dorfplatzes wird derzeit nicht weiterverfolgt. Ein Vertreter dieser Einrichtung wird dies dem Gemeinderat zu gegebener Zeit noch einmal vorstellen.

Abstimmung: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 7:
Verschiedenes, Informationen, Anfragen**

- Mit Antrag der Bürgerinitiative „Sicherer Fußweg an der Hauptstraße“ wurde das Tempolimit 30 im Bereich der Hauptstraße zwischen Bauernstraße und Bergstraße gefordert. Hierzu fand eine Besprechung mit Straßenverkehrsbehörde und Kreisstraßenverwaltung des Landratsamts, Polizei und Vertretern der Bürgerinitiative statt. Außerdem wurde die Geschwindigkeit im Bereich Bauernstr. – Hauptstr. mithilfe des Geschwindigkeitsmessgeräts ermittelt. Das Gerät hat 48 Stunden in beide Richtungen insgesamt 4.261 Messungen vorgenommen. Die Messung ergab folgendes Ergebnis: 91 % lagen bei max. 50 km/h (3.877 Messungen), nur 1 Messung lag über 70 km/h (in der Zeit zwischen 21:00 – 22:00 Uhr), die durchschnittliche Geschwindigkeit betrug 38 km/h.
- Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED zeigt eine Einsparung bei der Stromabrechnung. Im Jahr 2013 lag der Energieverbrauch noch bei 146.400 kWh, im Jahr 2019 lag der Verbrauch lediglich noch bei 93.000 kWh. Der Austausch zeigt eine Einsparung von über 50.000 kWh, obwohl sich die Anzahl der Leuchten erhöht hat. Zum heutigen Stand sind alle Leuchten bei denen eine Umrüstung technisch und wirtschaftlich möglich ist, ausgetauscht. Die LEW plant ein Angebot mit Förderung für den Austausch der bestehenden alten Straßenbeleuchtung.
- Für die geplante Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 20.02.2020 steht bisher nur ein Tagesordnungspunkt fest. Dieser betrifft die Auftragsvergabe der Gerüstbauarbeiten beim Neubau des Kindergartens. Der Bürgermeister erhält hierzu die Ermächtigung vom Gemeinderat, den Auftrag an die Firma mit dem günstigsten Angebot zu vergeben. Somit entfällt diese geplante Sitzung. Zusätzlich wird eine Gemeinderatsitzung am Donnerstag, den 12.03. stattfinden. In dieser wird das Ing. Büro Sweco die Erschließungsplanung für das Baugebiet Nr. 28 und den Ausbau der Hambergstraße vorstellen. In der Gemeinderatssitzung am 26.03.2020 findet bereits die Vorstellung des Haushaltsplans für 2020 statt.

Sitzungsende: 20:40 Uhr