

## Gemeinderatssitzung am 09.07.2020 öffentlich -----

Am 04.07.2020 ordnungsgemäß geladene Mitglieder	15
Anwesende Mitglieder	14
entschuldigte Mitglieder	1
Nicht entschuldigte Mitglieder	0

### Anwesend:

Erster Bürgermeister Christoph Aidelsburger

### Weitere Gemeinderatsmitglieder:

Eberwein Markus  
Haberl Anton  
Happacher Robert  
Dr. Huber Silvia  
Jakob Klaus  
Kistler Jochen  
Lindermeir Michael  
Lindermeir Werner  
Richter Alexander  
Satzger Phillip  
Sock, Matthias  
Strobl Ignaz  
Wilhelm Quirin

### Entschuldigt:

Jakob Katharina

Schriftführer: Schröter Benjamin

**Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr**

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.  
Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

### Tagesordnung öffentlich:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2020
2. Vorstellung Radwegekonzept des Landkreises
3. Zuschussantrag Caritas Sozialstation
4. Sicherer Fußweg Hauptstraße
5. Bauanträge
  - a) Errichtung einer Stützmauer, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Mühlenweg 18, Rehling, Fl. Nr. 923/4
  - b) Errichtung einer Zweiradgarage und Anbringung eines Vordaches für die Hauseingangstreppe, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Steinbergstr. 17, Rehling, Fl. Nr. 220
  - c) Neubau einer Gartenmauer mit Tür und Tor, Sägmühl 10, Rehling, Fl. Nr. 905/5
  - d) Neubau einer Halle mit Büro, Sägmühl 1, Rehling, Fl. Nr. 2994 und 903
  - e) Bauvoranfrage für den Ausbau Dachgeschoss mit Anbau im Dach an bestehendes Wohnhaus, Berggartenstr. 5, Rehling
6. Verschiedenes, Informationen, Anfragen

**Tagesordnungspunkt 1:  
Genehmigung Protokoll der letzten Sitzung**

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2020 wird genehmigt.

Abstimmung: 14 : 0

-----

**Tagesordnungspunkt 2:  
Vorstellung Radwegekonzept des Landkreises**

Seitens der zuständigen Beauftragten des Landkreises, Frau Ulrike Schmid, wird in der Sitzung das „Radverkehrskonzept für den Landkreis Aichach-Friedberg“ umfassend vorgestellt. Es wird auf die Ziele des Konzeptes, den Unterschied zum Freizeitnetz und die Herangehensweise und auf Maßnahmen kurz eingegangen. Das Thema Fahrradabstellanlagen und Verknüpfung mit ÖPNV sowie Fördermöglichkeiten werden ebenfalls angesprochen. Die aus der Studie für den Bereich Rehling gewonnen Informationen sind der Verwaltung ausgehändigt worden und werden im Laufe des Jahres ausgewertet und erneut im Gremium behandelt.

-----

**Tagesordnungspunkt 3:  
Zuschussantrag Caritas Sozialstation**

Die Caritas Sozialstation Aichach e.V. beantragt mit Schreiben vom 25.05.2020 einen Zuschuss von 1.975,82 €. Dieser wird wie bisher auf Basis der Einwohner der jeweiligen Gemeinde kalkuliert und beträgt wie im Vorjahr 0,77 € pro Einwohner. Aus Rehling wurden in 2019 insgesamt 13 Personen ambulant betreut. Im Vorjahr waren es 4 ambulante Betreuungen und 10 Beratungsbesuche.

Ohne Zuwendungen der Kommunen kann die Sozialstation ihren Versorgungsauftrag nicht erfüllen. Die Sozialstation weist darauf hin, dass die Einrichtung tarifgebunden ist und die Leistungsentgelte der Krankenkassen nicht zur Refinanzierung des ambulanten Dienstes ausreichen.

Beschluss:

Für das Jahr 2020 wird an die Sozialstation ein Zuschuss von 0,77 € je Einwohner gewährt.

Abstimmung: 14 : 0

-----

**Tagesordnungspunkt 4:  
Sicherer Fußweg Hauptstraße**

In der Gemeinderatssitzung am 12.12.2019 hat der Gemeinderat eine Umsetzung des sicheren Fußwegs an der Hauptstraße mit überfahrbaren Pollern beschlossen. Anschließend fand eine Besprechung mit Straßenverkehrsbehörde und Kreisstraßenverwaltung des Landratsamts, Polizei und Vertretern der Bürgerinitiative statt. In dieser wurden Bedenken zu überfahrbaren Pollern geäußert. Es stellt sich daher die Frage, ob an dem bisherigen Gemeinderatsbeschluss festgehalten werden soll, oder stattdessen feste Poller bzw. Poller mit Sollbruchstelle aufgestellt werden sollen. Die Kosten für feste Poller liegen bei 152 EUR zzgl. MwSt. / Stück. Poller mit Sollbruchstelle liegen bei 364 EUR zzgl. MwSt. / Stück. Insgesamt werden für den Gehweg vor der Raiffeisenbank fünf Poller benötigt.

Man befürchtet, dass es bei landwirtschaftlichem Verkehr mit festen Pollern (egal ob mit oder ohne Sollbruchstelle) zu Problemen kommen wird.

Der bisherige Beschluss zur Umsetzung mit überfahrbaren Pollern ist noch nicht umgesetzt und steht hiermit wieder zur Diskussion.

Nach längerer Diskussion über die Art der Poller wird sich auf die festen Poller mit Sollbruchstelle geeinigt. Das Design soll eine kleine Gruppe aus Vertretern der Fraktionen und dem Bürgermeister abstimmen und dann soll die Beschaffung erfolgen.

Beschluss:

Es werden feste Metall-Poller mit Sollbruchstelle beschafft. Eine Gruppe aus Vertretern der Fraktionen bestimmt gemeinsam mit dem Ersten Bürgermeister das Design. Der Bauhof baut die Poller ein.

Abstimmung: 14 : 0

---

**Tagesordnungspunkt 5:  
Bauanträge**

**a) Errichtung einer Stützmauer, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Mühlenweg 18, Rehling, Fl. Nr. 923/4**

Die Bauherren möchten das vorhandene Gefälle in Richtung Südosten zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 922 mit einer 1,1 m hohen Stützmauer ausgleichen. Zur Anbindung an das intensiv landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstück würden die Bauherren die Stützmauer oben bepflanzen bzw. mit von oben hängender Bepflanzung errichten und somit die Optik der Stützmauer auch abmildern. Der gültige Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Riedweges“ einhält in Ziffer 7 Festsetzungen zur Geländeänderung. Danach sind Stützmauern im Gebiet des gültigen Bebauungsplanes nicht zulässig. Da jedoch nach den Vorschriften des § 57 Abs. 1 Nr. 7 a der BayBO Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei zulässig sind, ist hier ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erst möglich. Eine entsprechende Begründung der Bauherren liegt dem Antrag bei. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung der entsprechenden Stützmauer.

Das Gremium sieht hier keine Möglichkeit einer Befreiung. Aus städteplanerischen Gründen, also der Gewährleistung einer funktionierenden Ortsrandeingrünung, sollen an diesem Ortsrand keine Ausnahmen erfolgen.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung: 2 : 12

**b) Errichtung einer Zweiradgarage und Anbringung eines Vordaches für die Hauseingangstreppe, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Steinbergstr. 17, Rehling, Fl. Nr. 220**

Die Bauherren möchten eine Zweiradgarage in Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk errichten. Die Garage soll 3,75 m breit und 3,15 m lang sein. Die max. Höhe des Gebäudes liegt aufgrund des geplanten Pultdaches bei 2,80 bis 3,0 m. Das geplante Pultdach ist mit Holztragkonstruktion und Eindeckung mit Trapezblech vorgesehen. Die Dachneigung soll hier max. 5 Grad betragen. Außerdem soll die Hauseingangstreppe mit einem Vordach versehen werden, das aus einer Stahlkonstruktion mit Glasdach besteht. Diese hat eine Breite von 3,30 m und eine Tiefe von 1,50 m.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Östlich der Ortschaft“.

Durch die vorgegebene Baulinie bzw. Baugrenze ist keine Errichtung weiterer Nebengebäude auf dem Grundstück ohne entsprechende Befreiung möglich, da diese generell außerhalb der Baugrenze liegen würden. Nachdem das Gebäude allerdings nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO als Gebäude bis Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei möglich ist, wäre hier eine isolierte Befreiung durch die Gemeinde möglich.

Das geplante Vordach ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 e) BayBO als andere unbedeutende Anlagen ebenfalls verfahrensfrei möglich. Der Antrag der Bauherren ist entsprechend begründet. Für die Einhaltung der übrigen Bauvorschriften vor allem der Abstandsflächen ist der Bauherr grundsätzlich selbst verantwortlich. Von Seiten der Verwaltung spricht daher nichts gegen die Erteilung der isolierten Befreiung. Auch wenn die Errichtung des Vordaches nicht zwingend über den Antrag der isolierten Befreiung hätte mit aufgenommen werden müssen.

Herr Kistler ist persönlich beteiligt nach Art. 49 GO und verlässt den Sitzungssaal und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Das Gremium stimmt ohne Diskussion dem Vorhaben zu.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung 13 : 0

**c) Neubau einer Gartenmauer mit Tür und Tor, Sägmühl 10, Rehling, Fl. Nr. 905/5**

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück eine Gartenmauer errichten. Der Sockel der Gartenmauer variiert aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhe in der Höhe von 0,33 m bis 0,86 m. Auf dem Sockel werden außerdem zusätzlich noch Säulen errichtet. Die Zwischenräume werden dann ggf. mit Zaun oder Sichtschutz gestaltet. Dies ist allerdings nicht Bestandteil der Baugenehmigung. Die auf dem Sockel befindlichen Betonsäulen sind auch dem Gelände angepasst und variieren in der Höhe an der niedrigsten Stelle von 1,20 m und an der höchsten von 1,90 m. Die Säulenbreite beträgt immer 24 cm.

Grundsätzlich handelt es sich hier um ein verfahrensfreies Vorhaben was generell keiner Genehmigung bedürfte. Allerdings wird die Lage des Grundstücks als Außenbereich eingestuft. Im Außenbereich sind nach § 35 Abs. 1 BauGB Vorhaben nur zulässig, die einer der genannten Tatbestände der Privilegierung erfüllen. Das wäre vor allem für den Bereich der Landwirtschaft gegeben. Da ein derartiger Tatbestand auf das beantragte Vorhaben aber nicht entfällt ist nach § 35 Abs. 2 BauGB ein sonstiges Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Verwaltung liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach den Vorschriften des § 35 Abs. 3 BauGB nicht vor. Es ist daher davon auszugehen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorliegen.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Das Gremium stimmt dem Vorhaben zu.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: 14 : 0

**d) Neubau einer Halle mit Büro, Sägmühl 1, Rehling, Fl. Nr. 2994 und 903**

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück eine neue Halle errichten. Diese soll etwa 12 m breit und 15 m lang sein. Die Halle bekommt ein Pultdach und ist dann zwischen 3,79 m und 6,46 m hoch. Laut mündlicher Auskunft des Bauherrn wird die bestehende Lagerhalle abgebrochen. Dazu sind im Antrag allerdings noch keine Unterlagen vorhanden. Diese sollen

bis zur Sitzung noch nachgereicht werden. Die neue Halle dient als Ausstellungshalle für PKW und als Büro. Insgesamt entsteht hier eine neue Nutzfläche von rund 160 m<sup>2</sup>. Für das Gebiet in dem das Vorhaben liegt, gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Nach einer alten Baugenehmigung aus dem Jahr 2000 hat das Landratsamt den Bereich auch nicht dem Innenbereich (§ 34 BauGB) sondern dem Außenbereich (§35 BauGB) zugeschrieben. Grundsätzlich wäre das Vorhaben im Außenbereich nur als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig und auch nur dann, wenn die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Voraussetzung der Erschließung ist erfüllt, da das Grundstück bereits jetzt schon bebaut ist. Die Beurteilung ob öffentliche Belange beeinträchtigt sind, ergibt sich zunächst aus § 35 Abs. 3 BauGB. Darin aufgeführt sind Tatbestände, die als Beeinträchtigung öffentlicher Belange angenommen werden können. Aus Sicht der Verwaltung ist hier keiner der genannten Punkte gegeben. Dem Vorhaben könnte also im Außenbereich durchaus zugestimmt werden, da bereits großflächige Bebauung auf dem Grundstück des Bauherrn besteht. Zur abstandsflächenrechtlichen Beurteilung kann folgendes gesagt werden. Die Abstandsfläche auf der Westseite liegt zum Teil auf dem Nachbargrundstück, was als Friedberger Ach dem öffentlichen Gewässer zuzuschreiben ist. Die Abstandsfläche auf der Süd-Ost-Seite liegt zum Teil auf der öffentlichen Staatsstraße. Beide Abstandsflächen sind nicht auf dem Grundstück des Bauherrn selbst, dürfen aber nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO auf öffentlichen Verkehrs- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Abstandsflächen sind somit eingehalten und zulässig. Die Abstandsfläche auf der Südseite berührt die vorhandene Bushaltestelle. Hierzu liegt den Bauunterlagen ein entsprechender Antrag auf Abweichung vor. Als Begründung wird angeführt, dass die Bushaltestelle als untergeordnete Bauteile gesehen werden und daher nicht abstandsflächenrelevant wäre. Eigentümer der Fl. Nr. auf der das Bushäuschen steht ist die Gemeinde Rehling selbst. Die erforderliche Abstandsfläche auf der Nord-Seite ist kein Problem, wenn die bestehende Lagerhalle abgerissen wird, da sich die Abstandsflächen dann nicht mehr überdecken. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Für das geplante Vorhaben werden insgesamt 3 Stellplätze berechnet und in den Planunterlagen auch nachgewiesen. Bei gewerblichen Anlagen schreibt die gemeindliche Stellplatzsatzung je angefangene Nutzfläche von 70 m<sup>2</sup> einen Stellplatz, aber jedoch mindestens 3 Stellplätze vor. Die Vorgaben zu den erforderlichen Stellplätzen sind somit auch eingehalten.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Als einzige Kritikpunkte werden im Gremium die verkehrliche Erschließung und die Sichtbeziehungen gesehen. Dies soll als Hinweis an das Landratsamt kommuniziert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: 14 : 0

**e) Bauvoranfrage für den Ausbau Dachgeschoss mit Anbau im Dach an bestehendes Wohnhaus, Berggartenstr. 5, Rehling**

Die Bauherren möchten das bestehende Wohnhaus durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitern. Dabei soll zur optimalen Ausnutzung auf der Südseite ein Anbau an das bestehende Wohnhaus errichtet werden. Der Anbau erstreckt sich auf eine Breite von 4,50 m und eine Länge von 10,5 m. Außerdem wird der bestehende Balkon auf der Westseite des Gebäudes um rund 1,3 m erweitert. Bevor jedoch der Bauantrag zur Entscheidung eingereicht wird, soll in einer Bauvoranfrage zunächst die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens grundsätzlich geprüft werden. Für das Gebiet gibt es den gültigen Bebauungsplan Nr. 3 b „Rehling West“. In der Planung des Umbaus sind zwei Festsetzungen aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten. Dazu müssten ggf. Befreiungen erteilt werden.

Um den Anbau/die Erweiterung des Dachgeschosses optimal nutzen zu können wird ein Pultdach mit einer Dachneigung von 6 Grad errichtet. Nach der Festsetzung § 9 Abs. 1 des Bebauungsplanes sind die Dächer der Gebäude als Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad auszubilden. Das Hauptgebäude wurde entsprechend dem Bebauungsplan mit einer Dachneigung von 35 Grad errichtet. Der Anbau hält diese Festsetzung allerdings nicht mehr ein. Das der Anbau auf der Südseite errichtet werden soll und daher von der Straße aus nicht erkennbar wäre, wird das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigen und die Grundzüge der Planung damit nicht berühren.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und die geplante Erweiterung entsteht ein zusätzliches Vollgeschoss. Laut Bebauungsplan ist für diesen Bereich max. 1 Vollgeschoss zzgl. ausgebautem Dachgeschoss zulässig (§ 6 des Bebauungsplanes). Das zusätzliche Vollgeschoss ist der Ausführung des Anbaus mit Pultdach und der damit verbundenen Raumhöhe geschuldet. Diese kommt vor allem der Wohnqualität der zusätzlichen Wohneinheit zugute. Daher wird die Erteilung einer Befreiung von der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse beantragt.

Beide Befreiungsanträge sind entsprechend begründet.

Die durch die Veränderung am Gebäude neue benötigten Abstandsflächen liegen vollständig auf dem Grundstück des Bauherrn selbst.

Auf die Einholung von Nachbarunterschriften zur eingereichten Bauvoranfrage wurde verzichtet.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es wird festgestellt, dass ein nahezu ähnliches Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück bereits genehmigt und ausgeführt wurde. Daher kann hier kein wirkliches Ermessen mehr ausgeübt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: 14 : 0

**Tagesordnungspunkt 6:**

**Verschiedenes, Informationen, Anfragen**

- a) Defibrillator in Allmering  
Erster Bürgermeister Aidelsburger informiert das Gremium über die Beschaffung des Defibrillators für den Ortsteil Allmering. Dieser wird am Scheicherhof installiert.
- b) Eichenprozessionsspinner  
Erster Bürgermeister und Geschäftsstellenleiter informieren über die Handhabung bei Befall mit dem Eichenprozessionsspinner. Grundsätzlich ist der Eigentümer des Baumes bzw. des Grundstückes verantwortlich. Informationen über das Thema werden für die Bürgerinnen und Bürger auf der Homepage zusammengestellt.
- c) Geschwindigkeitsanzeige  
Dritte Bürgermeisterin Dr. Huber erkundigt sich über den aktuellen Einsatzort der Geschwindigkeitsanzeige und bittet darum diese im Wechsel auch an anderen Stellen zu montieren. Aktuell hängt diese in Allmering. Grundsätzlich soll diese im Wechsel in den Ortsteilen eingesetzt werden.
- d) Mangel am Gehweg  
Dritte Bürgermeisterin Dr. Huber merkt an, dass am Gehweg nahe des Bauhofs Wurzelwerk den Asphalt hochdrückt.
- e) Baum bei Schulstraße

Gemeinderat Satzger weist darauf hin, dass ein gemeindlicher Baum in der Schulstraße wohl eingeht. Bürgermeister Aidelsburger erklärt, dass wohl noch ein Gewährleistungsanspruch in Bezug auf die Pflanzung besteht. Dies wird geprüft.

- f) Rettungsring am Badensee  
Gemeinderat Satzger fragt nach, ob der Rettungsring am Badensee noch vorhanden ist. Dies wird geprüft und ggf. ein Ring nachbestellt.
- g) Mülltonnen am Badensee  
Ebenfalls erkundigt sich Gemeinderat Satzger über die Müllproblematik am Badensee. Ein Mülleimer bei der Toilette scheint hier zu wenig. Zweiter Bürgermeister Strobl erläutert den neuen Gemeinderäten, dass dies schon mehrmals Thema war. Grundsätzlich sollen die Badegäste ihren Müll wieder mitnehmen. Dafür hatte sich das Gremium klar ausgesprochen. Dennoch vermüllt die Liegewiese immer wieder, obwohl der Bauhof regelmäßig diesen einsammelt.
- h) Homepage  
Gemeinderat Satzger merkt an, dass noch einige Aktualisierungen auf der Homepage fehlen. Unter anderem die Bilder der Gemeinderäte und das letzte Protokoll.
- i) Baustelle Kindergarten  
Bei der Baustelle am Kindergarten parken lt. Gemeinderat Satzger immer wieder Firmen auf dem Gehweg oder am Zugang zum Kindergarten. Der erste Bürgermeister erläutert, dass sowohl der Bauleiter, als auch er selbst die Firmen in solchen Fällen anweisen die Fahrzeuge umzuparken.
- j) Wertstoffsammelstelle  
Gemeinderat Sock erkundigt sich, ob bei dem Konzept des Landkreises über die Wertstoffsammelstellen auch eine Schließung der Rehlinger Wertstoffsammelstelle mit inbegriffen ist. Der Erste Bürgermeister klärt auf, dass der Rehlinger Wertstoffhof bestehen bleibt.
- k) Baum an der Grundschule  
Gemeinderat Werner Lindermeier informiert, dass an der Grundschule ein Baum den Boden hochdrückt.
- l) Ergänzung Asphalt  
Gemeinderat Michael Lindermeier bittet darum, nahe des Parkplatzes beim Sportheim des TSV einen Kurvenbereich mit Asphalt zu ergänzen, soweit wieder eine Tiefbaufirma mit einer anderen Maßnahme beauftragt ist.

**Sitzungsende 21:45**

---

Benjamin Schröter  
(Protokollführer)

---

Christoph Aidelsburger  
1. Bürgermeister