



GEMEINDE RETTENBERG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, 12.06.2023                       |
| Beginn:        | 19:30 Uhr                                |
| Ende           | 20:25 Uhr                                |
| Ort:           | im Sitzungssaal des Rathauses Rettenberg |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Weißinger, Nikolaus

#### Mitglieder des Gemeinderates

Herb, Dietmar  
Herlein, Barbara  
Holzer, Stefan  
Honold, Gerhard  
Mägdefrau, Tobias  
Meißner, Lutz  
Neß, Michael  
Neß, Sabine  
Reitemann, Wilhelm  
Rist, Regina  
Rothärmel, Anton  
Tanzer, Thomas

#### Schriftführerin

Haslach, Marina

#### Verwaltung

Burger, Lucia

Herb, Dominik  
Neher, Herrmann  
Widenmayer, Felix

#### Abwesende Personen:

#### Mitglieder des Gemeinderates

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Dengel, Michael | entschuldigt |
| Göhl, Bernhard  | entschuldigt |

Lochbihler, Markus  
Weizenegger, Christian

entschuldigt  
entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der Beschlussfähigkeit / Bekanntgaben
- 1.1 Bekanntgabe über Vergaben
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.05.2023
3. Sachstandsbericht zum Breitbandausbau im Rahmen der Förderprogramme
4. Bauanträge
- 4.1 Bauantrag: Terrassenüberdachung, Fl. Nr. 96/16, Gem. Untermaiselstein
- 4.2 Bauantrag: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen, Fl. Nr. 981/27, Gem. Rettenberg
- 4.3 Bauantrag: Teilabbruch und Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Tenne sowie Dachanhebung, Fl. Nr. 561, Gem. Rettenberg
- 4.4 Bauantrag: Sanierung und Anbau Personalhaus, Fl.Nr. 63/8, Gem. Rettenberg
- 4.5 Bauantrag: Neubau eines Kälberstalles, Fl. Nr. 1316/1, Gem. Untermaiselstein
- 4.6 Bauantrag: Ausbau Dachgeschoß zu einer Wohneinheit mit Einbau von 2 Gauben und Balkon, Fl. Nr. 2063, Gem. Untermaiselstein
- 4.7 Bauantrag: Ausbau des ehem. landwirtschaftlichen Gebäudeteils eines Bauernhauses in drei Wohnungen mit Anbau eines Balkones und einer Dachgaube, Fl. Nr. 1926, Gem. Rettenberg
5. Verschiedenes

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der Beschlussfähigkeit / Bekanntgaben**

---

Zur Kenntnis genommen

#### **1.1 Bekanntgabe über Vergaben**

---

Zur Kenntnis genommen

### **2 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.05.2023**

---

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat gegen die vorgelegte Niederschrift vom 15.05.2023 (öffentlicher Teil) keine Einwendungen oder Anregungen und genehmigt dieses vorbehaltlos.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

### **3 Sachstandsbericht zum Breitbandausbau im Rahmen der Förderprogramme**

---

Zur Kenntnis genommen

### **4 Bauanträge**

---

#### **4.1 Bauantrag: Terrassenüberdachung, Fl. Nr. 96/16, Gem. Untermaiselstein**

---

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Anwendung des Genehmigungsverfahren für den Antrag auf Terrassenüberdachung auf der Fl.Nr. 96/16, Gem. Untermaiselstein zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

#### **4.2 Bauantrag: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen, Fl. Nr. 981/27, Gem. Rettenberg**

---

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag des Antragstellers, auf Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen auf der Flurnummer 981,27, Gemarkung Untermaiselstein, sowie zu der notwendigen Überschreitung zu der Festsetzung des Bebauungsplans „Gauenäcker“ hinsichtlich der Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen.

Zu der beantragten Verringerung des Stauraumes zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche kann aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Winterdienstes keine Befreiung erteilt werden.

##### **Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:**

1. Das anfallende Oberflächenwasser/Drainagewasser etc. ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern oder muss der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden und darf nicht auf den öffentlichen Straßen- und Wegegrund abgeleitet werden. Ebenso wenig darf es in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Versiegelung der Zufahrts-/Stellplatzflächen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Es wird empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen zu speichern (durch den Einbau einer Zisterne könnte das Niederschlagswasser bspw. zur Gartenbewässerung genutzt werden) und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation zuzuleiten.
2. Das Vorhaben ist fachgerecht auf Kosten des Antragstellers an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung anzuschließen. Die Hausanschlussleitungen (Wasser, Kanal) auf dem Baugrundstück sind im offenen Graben durch einen Mitarbeiter des Bauhofs zu den Geschäftszeiten des Bauhofs zu prüfen. Außerdem sind die Hausanschlussleistungen (Wasser, Kanal) auf Kosten der Bauherren digital einzumessen. Die Daten sind der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
3. Mit Entstehen der Beitragspflicht wird seitens der Gemeinde Rettenberg der Herstellungsbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung veranlagt. Die voraussichtlich zu erwartende Beitragshöhe kann nach der Baugenehmigungserteilung im Bauamt erfragt werden.
4. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze anzulegen. Garagenplätze werden darauf angerechnet.
5. Die Höhenabnahme ist einvernehmlich zwischen der Gemeinde Rettenberg und der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen.
6. Es wird eine Holzfassadenschalung (für das OG) empfohlen.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

#### **4.3 Bauantrag: Teilabbruch und Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Tenne sowie Dachanhebung, Fl. Nr. 561, Gem. Rettenberg**

---

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Antrag des Antragstellers auf Teilabbruch und Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Tenne sowie Dachanhebung auf der Fl. Nr. 561, Gem. Rettenberg das gemeindliche Einvernehmen.

##### **Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:**

1. Das anfallende Oberflächenwasser ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern. Eine Ableitung auf öffentlichen Straßen- und Wegegrund ist nicht zulässig

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

**4.4      Bauantrag: Sanierung und Anbau Personalhaus, Fl.Nr. 63/8, Gem. Rettenberg**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag des Antragstellers auf Sanierung und Anbau Personalhauses, auf der Flurnummer 63/8, Gem. Rettenberg das gemeindliche Einvernehmen.

**Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:**

1. Das anfallende Oberflächenwasser/Drainagewasser etc. ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern oder muss der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden und darf nicht auf den öffentlichen Straßen- und Wegegrund abgeleitet werden. Ebenso wenig darf es in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Versiegelung der Zufahrts-/Stellplatzflächen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Es wird empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen zu speichern (durch den Einbau einer Zisterne könnte das Niederschlagswasser bspw. zur Gartenbewässerung genutzt werden) und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation zuzuleiten.
2. Seitens der Gemeinde Rettenberg wird für die Flächenmehrung der Herstellungsbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung veranlagt. Die voraussichtlich zu erwartende Beitragshöhe kann nach Baugenehmigung im Bauamt erfragt werden.
3. Es sind 20 Stellplätze zu errichten. Gargenstellplätze werden darauf angerechnet.

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

**4.5      Bauantrag: Neubau eines Kälberstalles, Fl. Nr. 1316/1, Gem. Untermaiselstein**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag des Antragstellers, auf Neubau eines Kälberstalles auf der Flurnummer 1316/1, Gemarkung Untermaiselstein das gemeindliche Einvernehmen.

**Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:**

1. Die Privilegierung des Vorhabens muss vorliegen.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern. Eine Ableitung auf öffentlichen Straßen- und Wegegrund ist nicht zulässig. Die Versickerung ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen, damit die Versickerungsfähigkeit gewährleistet bleibt.
3. Mit Entstehung der Beitragspflicht wird seitens der Gemeinde Rettenberg der Herstellungsbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung veranlagt. Die voraussichtliche zu erwartende Beitragshöhe kann nach der Baugenehmigung im Bauamt erfragt werden.

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

#### **4.6 Bauantrag: Ausbau Dachgeschoß zu einer Wohneinheit mit Einbau von 2 Gauben und Balkon, Fl. Nr. 2063, Gem. Untermaiselstein**

---

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag der Antragstellerin auf Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit mit Einbau von 2 Gauben und Balkon auf der Fl. Nr. 2063, Gem. Untermaiselstein das gemeindliche Einvernehmen.

Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:

1. Für das Vorhaben sind 2 weitere Stellplätze zu errichten. Garagenplätze werden darauf angerechnet. Der Stellplatzplan – auf welchem die Bestandsstellplätze, sowie die zusätzlichen 2 Stellplätze eingezeichnet sind – ist anzupassen und der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
2. Mit Entstehen der Beitragspflicht wird seitens der Gemeinde Rettenberg der Herstellungsbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung veranlagt. Die voraussichtlich zu erwartende Beitragshöhe kann nach der Baugenehmigungserteilung im Bauamt erfragt werden.
3. Das Oberflächenwasser/ Drainagewasser etc. ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern bzw. der Regenwasserkanalisation zuzuleiten und darf nicht auf den öffentlichen Straßen- und Wegegrund abgeleitet werden. Die Versiegelungen der Zufahrts-/Stellplatzflächen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

#### **4.7 Bauantrag: Ausbau des ehem. landwirtschaftlichen Gebäudeteils eines Bauernhauses in drei Wohnungen mit Anbau eines Balkones und einer Dachgaube, Fl. Nr. 1926, Gem. Rettenberg**

---

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag der Antragsteller auf der Flurnummer 1926, Gemarkung Rettenberg das gemeindliche Einvernehmen.

Folgende Auflagen und Bedingungen sind zu beachten:

1. Die nach BayBO geforderten Abstandsflächen müssen eingehalten werden.
2. Seitens der Gemeinde Rettenberg wird für die Flächenmehrung der Herstellungsbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung veranlagt. Die voraussichtlich zu erwartende Beitragshöhe kann nach der Baugenehmigungserteilung im Bauamt erfragt werden.
3. Das anfallende Oberflächenwasser/Drainagewasser etc. ist fachgerecht auf eigenem Grund zu versickern oder muss der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden und darf nicht auf den öffentlichen Straßen- und Wegegrund abgeleitet werden. Ebenso wenig darf es in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Versiegelung der Zufahrts-/Stellplatzflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
4. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu errichten (Garagenplätze werden darauf angerechnet).

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

**Zur Kenntnis genommen**

Erster Bürgermeister Nikolaus Weißinger schließt um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Nikolaus Weißinger  
Erster Bürgermeister



Marina Haslach  
Schriftführung