



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.12.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:08 Uhr
Ort: im Sitzungssaal Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Martin
Bauer, Hermann
Deißenböck, Adolf
Deißenböck, Herbert
Nützl, Sebastian
Scheidhammer, Hermann
Schreiner, Matthias

Schriftführerin

Garreis, Tina

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Landenhammer, Christoph abwesend

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
- 2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "GE Haun West Teil II" - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 1. Auslegung
Vorlage: III/730/2024
- 2.2 Nachbarbeteiligung Gemeinde Aschau a. Inn gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham III
Vorlage: III/732/2024
3. Erweiterung Sitzungssaal im Bürgerhaus aufgrund der voraussichtlich steigenden Anzahl der Gemeinderäte ab Mai 2026
Vorlage: GL/400/2024
4. Sonstiges
Vorlage: I/245/2024

Der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen

2. Bauleitplanung

2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "GE Haun West Teil II" - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 1. Auslegung

Sachvortrag:

Für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Gemeindegebiet plant die Gemeinde Rattenkirchen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Haun West, durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Hiermit soll über die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Haun West Teil II“, Beschluss gefasst werden. Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes in Rattenkirchen/Haun und damit die Deckung des Bedarfs von dringend benötigten Gewerbeflächen. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von insgesamt 3,06 ha und befindet sich westlich des bestehenden Gewerbegebietes Haun, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der ausgewiesene Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet (GE) deklariert.

Vorgesehen sind drei Bauparzellen, welche bei Bedarf auch geteilt werden können. Die Art der baulichen Nutzung wird als reines Gewerbegebiet (GE), mit Ausschluss von Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnung etc.), festgesetzt. Die Festsetzungen sowie Grünordnung sind dem beiliegenden ersten Entwurf zu entnehmen. Nach Ansicht der Verwaltung kann der beiliegende erste Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Haun West Teil II“ für die erste Auslegung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Haun West Teil II“, und billigt den ersten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2024 für die erste Auslegung. Der erste Bürgermeister und die Verwaltung werden zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlossen
JA 8 NEIN 0

2.2 Nachbarbeteiligung Gemeinde Aschau a. Inn gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham III

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wird im Zuge eines aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens der Nachbargemeinde Aschau a. Inn gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten, falls erforderlich. Das Bauleitplanverfahren betrifft die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage in Klugham III“ mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche für regenerative Energienutzung im Außenbereich. Der Planungsbereich befindet sich im südöstlichen Gemeindebereich nördlich von Klugham und des Inns – auf Höhe der Wehranlage Jettenbach-Aschau. Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch das laufende Bauleitplanverfahren „Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham III“ der Gemeinde Aschau a. Inn im Rahmen der Nachbarbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen
JA 8 NEIN 0

3. Erweiterung Sitzungssaal im Bürgerhaus aufgrund der voraussichtlich steigenden Anzahl der Gemeinderäte ab Mai 2026

Sachvortrag:

Der derzeitige Sitzungssaal der Gemeinde Rattenkirchen im Bürgerhaus bietet bei den Gemeinderatssitzungen gerade noch Platz für die 9 Mitglieder des Gemeinderates (Bürgermeister und 8 Gemeinderäte) und wenige Zuschauer.

Ab einer Einwohnerzahl von mehr als 1.000 Einwohnern werden gemäß Art. 31 Abs. 2 S.2 GO Bayern 12 Gemeinderäte statt bisher 8 Gemeinderäte gewählt.

Laut letzter Statistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik beträgt die Zahl der Einwohner in Rattenkirchen 1.050 zum Stichtag 30.06.2023.

Aller Voraussicht nach werden demnach ab der nächsten Wahlperiode im Mai 2026 4 weitere Plätze für die Mitglieder des Gemeinderats im Sitzungssaal benötigt, die im Sitzungssaal mit der aktuellen Raumgröße nicht mehr untergebracht werden können.

Daher ist eine Vergrößerung des Sitzungssaals dringend notwendig.

Variante 1:

Eine Möglichkeit wäre ein Anbau an das Bestandsgebäude. Hierzu wurde der Architekt des Bürgerhauses angefragt, einen Vorschlag zu unterbreiten. Er hat der Gemeinde den Entwurf eines kubusartigen Anbaus neben dem Eingang der Kanzleiräume vorgelegt. Der Anbau würde dann als Bürgermeisterbüro dienen und die Trennwand zwischen dem derzeitigen Bürgermeisterbüro und dem Sitzungssaal müsste entfernt werden. Dadurch würde ein größerer Raum entstehen, der komplett als Sitzungssaal genutzt werden kann. Der Vorschlag ist der beigelegten Südansicht zu entnehmen. Sowohl der Planer als auch der Bürgermeister empfinden diese Möglichkeit als nicht optimal. Eine Kostenschätzung für den Anbau liegt nicht vor, die Baukosten betragen laut den BKI Werten der Architekten hochgerechnet 686,- € pro Kubikmeter umbauten Raum (61m³), somit insgesamt ca. 41.800,- €.

Variante 2:

Eine weitere Möglichkeit besteht in der Veränderung des Bestands. Nördlich des Sitzungssaals befinden sich derzeit Duschen auf derselben Etage, die seit Ausbruch der Corona-Pandemie nicht mehr genutzt werden. Dieser Raum könnte als Bürgermeisterbüro umfunktioniert werden. Weiter müsste die Trennwand zwischen dem derzeitigen Bürgermeisterbüro und dem Sitzungssaal entfernt werden. Dadurch würde ein größerer Raum entstehen, der komplett als Sitzungssaal genutzt werden kann. Der Sitzungssaal hätte dann eine Größe von ca. 48 m² statt derzeit von ca. 28 m² und würde dann genug Platz für die Gemeinderatssitzungen bieten. Hierfür würden Kosten für den Rückbau der Duschanlagen, Maurerarbeiten, Bodenarbeiten sowie Elektro- und Malerarbeiten entstehen. Diese Arbeiten könnten Teils in Eigenleistung von ehrenamtlichen Helfern ausgeführt werden. Eine Kostenschätzung hierfür gibt es derzeit nicht, auch weil der Umfang der Eigenleistung noch nicht abschließend abgeschätzt werden kann. Die Kosten dürften aber deutlich niedriger sein als bei den Varianten 1 und 4.

Variante 3:

Weiter könnte das Bestandsgebäude dahingehend verändert werden, dass auch wieder die Trennwand zwischen dem derzeitigen Bürgermeisterbüro und dem Sitzungssaal entfernt wird und der Sitzungssaal dadurch vergrößert wird. Für die Unterbringung des Bürgermeisterbüros könnte dann der laut Eingabepplan bestehende Mehrzweckraum, der im süd-westlichen Gebäudeteil auf selber Etage des aktuellen Sitzungssaals liegt und derzeit als Jugendraum fungiert, hälftig geteilt werden, um das Bürgermeisterbüro dorthin zu verlegen. Nachteilig hierbei ist, dass dann aus dem geräumigen 47m² Jugendraum zwei kleinere Räume entstehen, die „eingepfercht“ wirken. Einrichtungsgegenstände müssten dann aus dem Jugendraum entfernt werden, weil der Raum zu klein wird.

Hierfür würden Kosten für Maurerarbeiten, Bodenarbeiten sowie Elektro- und Malerarbeiten entstehen. Diese Arbeiten könnten Teils in Eigenleistung von ehrenamtlichen Helfern ausgeführt werden. Eine Kostenschätzung hierfür gibt es derzeit nicht, auch weil der Umfang der Eigenleistung noch nicht abschließend abgeschätzt werden kann. Die Kosten dürften aber deutlich niedriger sein als bei den Varianten 1 und 4. Die Duschen (s. Variante 2) könnten bestehen bleiben.

Variante 4:

Ein Anbau wie bei Variante 1, nur dass der Kubus nicht neben dem Eingang der Kanzleiräume, sondern an die Südmauer des derzeitigen Sitzungssaals angebaut werden würde, siehe beiliegende Südansicht. Der Anbau würde dann als Bürgermeisterbüro dienen und die Trennwand zwischen dem derzeitigen Bürgermeisterbüro und dem Sitzungssaal müsste entfernt werden. Dadurch würde ein größerer Raum entstehen, der komplett als Sitzungssaal genutzt werden kann. Zusätzlich zu den Kosten wie in Variante 1 genannt, würden Kosten für die Umverlegung der Regenwasserleitung, Trinkwasserleitung und des Kanals in nicht unerheblichem Umfang entstehen, die dort verlaufen. Zudem könnte man die Abstandsflächen zum Grundstücksnachbar nicht einhalten, der eine Abstandsflächenübernahme erklären (zustimmen) müsste.

Aufgrund der derzeit angespannten finanziellen Haushaltslage und den sehr kleinen entstehenden Räume bei Variante 3 empfiehlt sich die Ausführung der Variante 2.

Der Gemeinderat berät über die vorgestellten Möglichkeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ausführung der Variante 2 – hier soll neben der quadratischen Variante auch die längliche Variante für den Sitzungssaal geprüft werden. Der Gemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Beschlossen
JA 8 NEIN 0

4. Sonstiges

Mitteilung:

Bürgermeister Greilmeier gibt bekannt:

1. Die Gemeinde Rattenkirchen hat im September 2024 eine Antrag für eine Förderung des Gigabitausbau 2.0 beantragt. Es ist sehr erfreulich, dass mit Schreiben vom 6.12.2024 ein positiver Bescheid über die Förderquote von 50 Prozent eingegangen ist. Der zweite Anteil der Förderung wird über den Freistaat Bayern kofinanziert.
2. Die Homepage www.rattenkirchen.de wurde in den vergangenen Monaten überarbeitet. Die Struktur und das Erscheinungsbild ist modern gestaltet. Das Erscheinungsbild wirkt zeitgemäß. Bei der Gestaltung wurde ein großes Augenmerk auf die Übersichtlichkeit und Nutzerfreundlichkeit gelegt. Zudem wurde die die Seite barrierefrei aufgebaut. Die Internetseite ist responsive, also je nach Bildschirmgröße und Bildschirmformat für die Endgeräte Desktop, Tablet, Mobiltelefon angepasst. Damit wird die Besucherfreundlichkeit der Seite gewährleistet. Das Relaunch, also die Veröffentlichung der verbesserten Version erfolgte am 17. Dezember 2024.

Bürgermeister Greilmeier bedankt sich bei den Gemeinderäten und bei der Verwaltung für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und wünscht allen eine besinnliche und erholsame Weihnachtszeit und einen guten Rutsch in das Neue Jahr.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 21:08 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Tina Garreis
Schriftführung