



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 6. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.07.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:53 Uhr
Ort: im Sitzungssaal Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Hermann
Deißenböck, Herbert
Landenhammer, Christoph
Nützl, Sebastian
Scheidhammer, Hermann

Schriftführerin

Mertin, Magdalena

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Martin
Deißenböck, Adolf
Schreiner, Matthias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Eingang der Stellungnahmen
Vorlage: III/784/2025
- 2.2 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Handwerkskammer für München und Oberbayern
Vorlage: III/784/2025/1
- 2.3 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Landratsamt Mühldorf a. Inn, Fachbereich Naturschutz
Vorlage: III/784/2025/2
- 2.4 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Vorlage: III/784/2025/3
- 2.5 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" - Satzungsbeschluss § 10 BauGB
Vorlage: III/785/2025
- 2.6 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB
Vorlage: III/786/2025
3. Bekanntmachungen aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 3.1 Auftragsvergabe; Ingenieurleistungen zur Überprüfung der Entlastungsanlagen der Kläranlage
Vorlage: III/797/2025
- 3.2 Auftragsvergabe; Planungs- und Ingenieurleistungen zur Planung des Neubaus des Gehwegs an der Walder Straße
Vorlage: III/798/2025
4. Sonstiges

Der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 6. 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

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

2. Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Eingang der Stellungnahmen

Sachvortrag:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn
- Autobahn GmbH des Bundes (AdB)
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Jagdverband e.V.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Bahn GmbH
- Deutsche Telekom AG PTI 21
- Eisenbahnbundesamt Mühldorf
- Energienetze Bayern
- Gewerbeaufsichtsamt
- Gemeinde Ampfing
- Gemeinde Heldenstein
- Gemeinde Obertaufkirchen
- Gemeinde Reichertsheim
- Gemeinde Aschau a. Inn
- Gesundheitsamt Mühldorf
- IHK München
- Kreisbrandrat/ Kreisbrandmeister
- Kreisheimatpfleger
- Landratsamt Altötting
- Landratsamt Mühldorf: Naturschutz (zum FNP), Ortsplanung, Immissionsschutz, Wasserrecht (zum Bebauungsplan und FNP)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerke Netz GmbH

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Schwindegg
- Landratsamt Mühldorf a. Inn - Naturschutz, Wasserrecht
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband -Planungsregion 18
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (zum FNP)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Handwerkskammer München und Oberbayern
- Landratsamt Mühldorf a. Inn, Fachbereich Naturschutz
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (nur zum Bebauungsplan)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges werden beglaubigt.

Beschlossen
JA 6 NEIN 0

2.2 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachvortrag:

Gemäß der Stellungnahme vom 08.05.2025 steht die betreffende Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, es wird jedoch folgender Wunsch geäußert:

Es wäre jedoch auch in Allgemeinen Wohngebieten wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden gewerblichen Nutzungen und Wohnen nicht pauschal auszuschließen. Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortsteils bei, indem sie Arbeiten und Wohnen wieder näher zusammenbringt und die wohnortnahe Versorgung in den Ortsteilen sicherstellt.

Es wird daher gebeten zu prüfen, ob nicht zumindest einer planerisch bewusst steuerbaren, ausnahmsweise Zulässigkeit sonstiger nicht störender gewerblicher Nutzungen nach 4 Abs. 3 Nr.2 BauNVO anstelle eines kategorischen Ausschlusses der Vorzug gegeben werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis. Die Handwerkskammer ist im Verfahren beteiligt worden.

Im Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben nicht kategorisch ausgeschlossen, da ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt und keine Abweichungen davon genannt werden. Demnach können nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sein und werden nicht kategorisch ausgeschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren Anwendung des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Beschlossen
JA 6 NEIN 0

2.3 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Landratsamt Mühldorf a. Inn, Fachbereich Naturschutz**Sachvortrag:**

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Mühldorf a. Inn) vom 23.05.2025 besteht aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung.

Für die Abbuchung aus dem Ökokonto wird jedoch noch ein Übersichtsplan benötigt, aus dem hervorgeht welche Teilfläche des Ökokontos für diesen Bebauungsplan abgebucht wird. Die räumliche Zuordnung ist für die Meldung der Fläche an das LfU notwendig. In dem Plan ist außerdem festzuhalten, wie viele Wertpunkte bzw. m² nach der Abbuchung noch in dem Ökokonto enthalten sind.

Der Plan wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach der Einarbeitung der fehlenden Unterlage in den Bebauungsplan, ist eine weitere Auslegung seitens der Naturschutzbehörde nicht unbedingt notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis. Der Fachbereich Naturschutz des Landratsamtes Mühldorf a. Inn ist beteiligt worden.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

2.4 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB – Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**Sachvortrag:**

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim nimmt wie folgt Stellung zum laufenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19:

1. Nachdem bei der Schürfe erst ab 3 – 3,5 m sickerfähiger Boden ansteht, schließen wir uns mit Blick auf die Verwendung eines Sickerschachtes, der Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 24.06.2024 an.
2. Obwohl der o.g. Bebauungsplan in diesem Fall akzeptiert werden kann, da hier nur ein geringer Mehrbedarf entsteht, möchten wir die Gemeinde Rattenkirchen dennoch auf die Notwendigkeit einer gesicherten Wasserversorgung hinweisen.

Die Gemeinde Rattenkirchen wird über die Stadtwerke Waldkraiburg mit Trinkwasser versorgt. Aktuell entsprechen die Wasserschutzgebiete der Waldkraiburger Brunnen nicht dem Stand der Technik und müssen dringend überarbeitet werden. Auf Grund der Defizite sehen wir daher auch die Wasserversorgung der Gemeinde Rattenkirchen strukturell als nicht gesichert an. Vor Erstellung von weiteren Bauleitplanungen ist daher zunächst auf eine gesicherte Wasserversorgung hinzuwirken.

Die Gemeinde hat daher den Wasserversorger vollumfänglich bei der Ausweisung eines neuen Wasserschutzgebietes zu unterstützen.

Beschluss 1:

Es besteht Einverständnis mit den Aussagen des Bebauungsplans zur Versickerung. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist insoweit nicht zu veranlassen.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

Vorschlag zum Beschluss 2:

Die Ausführungen der Stellungnahme zur gesicherten Trinkwasserversorgung werden zu Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Anmerkungen ist davon auszugehen, dass mit einer entsprechenden Überarbeitung der Trinkwasserbrunnen die Wasserversorgung der Gemeinde Rattenkirchen dauerhaft und strukturell gesichert werden kann. Im Rahmen Ihres Möglichen wird die Gemeinde die strukturelle Wasserversorgung weiterhin unterstützen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist insoweit nicht erforderlich.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

2.5 Bebauungsplan Nr. 19 "Östlich der Walder Straße" - Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Sachvortrag:

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Östlich der Walder Straße“, kann unter Einarbeitung der heute gefassten Beschlüsse nach Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, als Satzung beschlossen werden. Die Einarbeitung der Beschlussfassungen erfordert keine erneute Auslegung.

Beschluss:

Die zuvor beschlossenen Änderungen sind in den Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Walder Straße“ einzuarbeiten. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplanes Nr. 19 „Östlich der Walder Straße“ mit seiner Begründung, in der Fassung vom 27.03.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Erste Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt und ermächtigt den Bebauungsplan auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

2.6 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB

Sachvortrag:

Der Entwurf zur 7 Änderung des Flächennutzungsplanes lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB inkl. dessen Begründung sowie des Umweltberichtes, jeweils in der Fassung vom 27.03.2025, öffentlich aus. Ebenso wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlicher und privater Belange führen diese nicht zu einer erneuten Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive seiner Begründung sowie des Umweltberichtes erhalten somit das Fassungsdatum 27.03.2025.

In dieser Fassung kann die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen durch den Gemeinderat empfohlen werden.

Beschluss:

Durch den Gemeinderat der Gemeinde Rattenkirchen wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive deren Begründung und des Umweltberichtes, jeweils in der Fassung vom 27.03.2025 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt gem. § 6 Abs.1 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen und die Genehmigung hierfür einzuholen.

Nach Erteilung der Genehmigung ist diese gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

3. Bekanntmachungen aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

3.1 Auftragsvergabe; Ingenieurleistungen zur Überprüfung der Entlastungsanlagen der Kläranlage

Mitteilung:

Der Gemeinderat hat zur Überprüfung der Entlastungsanlagen der Kläranlage bzw. zur Überrechnung der Hydraulik des gesamten Kanalnetzes und zur Abstimmung der Ablaufmengen mit den zukünftigen Zulaufmengen zur Kläranlage das Ingenieurbüro Behringer & Partner mbB, Luitpoldallee 32 aus 84453 Mühldorf a. Inn beauftragt.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Auftragsvergabe; Planungs- und Ingenieurleistungen zur Planung des Neubaus des Gehwegs an der Walder Straße

Mitteilung:

Der Gemeinderat hat zur Planung (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) des Neubaus des Gehwegs an der Walder Straße das Ingenieurbüro Behringer & Partner mbB, Luitpoldallee 32 aus 84453 Mühldorf a. Inn beauftragt.

Zur Kenntnis genommen

4. Sonstiges

Gemeinderatsmitglied Scheidhammer meldet sich zu Wort. An ihn wurde herangetragen, dass der Weiher in Rattenkirchen in schlechtem Zustand sei. Es seien viele Verschmutzungen vorhanden. Die Gemeinderäte merken an, dass der Weiher keinen Zulauf hat.

Herr Bürgermeister Greilmeier teilt mit, dass er bereits vor einigen Jahren mit dem Vorsitzenden des Kreis-Fischereiverbandes geredet hatte, ob es nicht passende Fischarten gäbe, die man in den Weiher einsetzen könnte, damit das Wasser wieder sauberer wird.

Der Vorsitzende habe mitgeteilt, dass es keine passenden Fische gibt und der Weiher auch zu klein sei. Die Fische würden den Zustand des Weiher eher verschlechtern.

Weiterhin merkt Bürgermeister Greilmeier an, dass der Weiher früher mehr Wasserstand hatte, dieser aber als Rückhaltebecken für Starkregenereignisse gesenkt wurde.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 19:53 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Magdalena Mertin
Schriftführung