



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.12.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Martin
Bauer, Hermann
Deißenböck, Herbert
Landenhammer, Christoph
Scheidhammer, Hermann
Schreiner, Matthias

Schriftführerin

Martin, Magdalena

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Deißenböck, Adolf
Nützl, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
- 2.1 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 12 "Unterkagn" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf
Vorlage: III/838/2025
- 2.2 Nachbarbeteiligung Gemeinde Obertaufkirchen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Frauenornau I"
Vorlage: III/811/2025/1
- 2.3 Nachbarbeteiligung Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" in Ampfing, südlich der A94
Vorlage: III/835/2025
- 2.4 Nachbarbeteiligung Gemeinde Heldenstein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Heldenstein Nord-Ost"
Vorlage: III/836/2025
- 2.5 Nachbarbeteiligung Gemeinde Heldenstein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 27 "Lauterbacher Straße"
Vorlage: III/837/2025
3. Würdigung von Bauanträgen
- 3.1 Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz für das Anwesen auf der Flurnummer 798 Gemarkung Rattenkirchen, Ramering 4 - Beteiligung Gemeinde Rattenkirchen
Vorlage: III/834/2025
4. Feststellung der Jahresrechnung 2024 nach örtlicher Rechnungsprüfung
Vorlage: II/335/2025
5. Entlastung der Jahresrechnung 2024
Vorlage: II/337/2025
6. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 6.1 Auftragsvergabe energetische Sanierung Pumpenhaus Wasserversorgung
Vorlage: III/828/2025/1
7. Sonstiges

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

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

2. Bauleitplanung

2.1 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 12 "Unterkagn" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 16.04.2025 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Außenbereichssatzung Nr. 12 „Unterkagn“ beschlossen.

Ein Entwurf der Änderung der Satzung und dessen Begründung in der Fassung vom 09.12.2025, liegt diesem Sachvortrag bei.

Die Änderung ist im sog. Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann somit abgesehen werden. Von einer Umweltprüfung kann ebenfalls abgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 12 „Unterkagn“ und dessen Begründung, in der Fassung vom 09.12.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

2.2 Nachbarteilnahme Gemeinde Obertaufkirchen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Frauenornau I"

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wird im Zuge eines aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens der Nachbargemeinde Obertaufkirchen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und, falls erforderlich, um Stellungnahme gebeten.

Das Bauleitplanverfahren betrifft die Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung Frauenornau I zur Schaffung der planungsrechtlich erforderlichen Grundlagen für die weiterführende Planung. Mit dieser Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage für maßvolle

Erweiterungsmöglichkeiten für in Frauenornau ansässige Familien und deren Nachwuchs geschaffen werden. Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Frauenornau. Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch die betreffenden Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt. In der Sitzung vom 17.09.2025 hat der Gemeinderat beschlossen, dass im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („1. Auslegung“) keine Stellungnahme erforderlich war.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch die laufenden Bauleitplanverfahren zur Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Frauenornau I" der Gemeinde Obertaufkirchen im Rahmen der Nachbarteilnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

2.3 Nachbarteilnahme Gemeinde Ampfing gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" in Ampfing, südlich der A94

Sachvortrag:

Im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“ (südlicher Ortsbereich) wurde die Gemeinde Rattenkirchen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Übersichtslageplan ohne Maßstab:

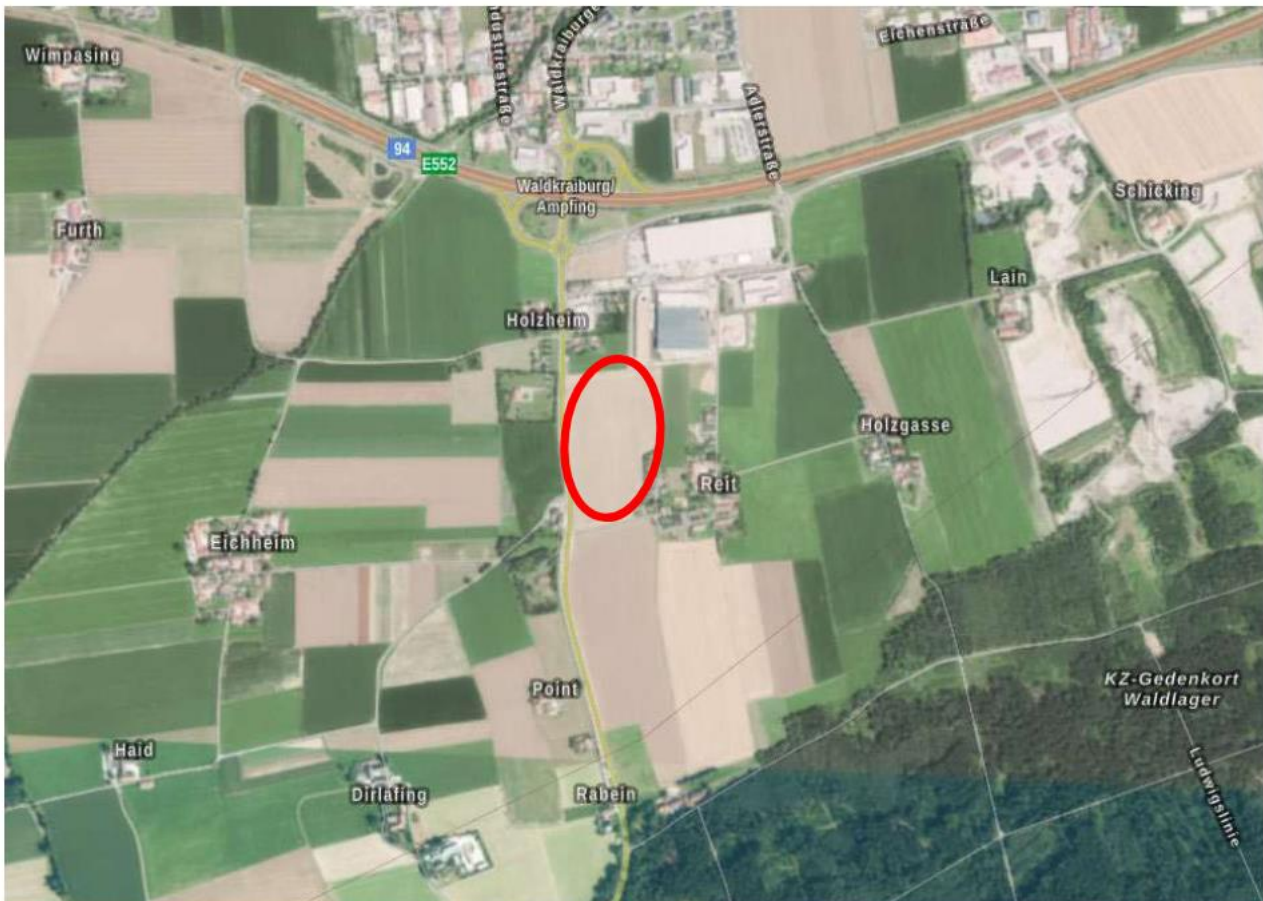


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines großflächigen Betriebsstandortes zur konkreten Ansiedlung des Betriebes „Atoma Multipond“ in Reit. Die Vorhabensfläche für das Vorhaben „Neubau Produktion mit Lager und Verwaltung“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 7 ha. Es werden die beiden Bauabschnitte 1 und 2 dargestellt. Im 1. Bauabschnitt (ca. 5,4 ha) werden der westliche Gebäudekomplex, die private Erschließungsstraße, die Mitarbeiter-Stellplätze und die Außenanlagen realisiert. In einem 2. Bauabschnitt (ca. 1,7 ha) sollen die baulichen Anlagen nach Osten hin erweitert werden.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch die betreffenden Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“ (südlicher Ortsbereich) der Gemeinde Ampfing im Rahmen der Nachbarteilnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

2.4 Nachbarteilnahme Gemeinde Heldenstein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Heldenstein Nord-Ost"

Sachvortrag:

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Heldenstein Nord-Ost“ wurde die Gemeinde Rattenkirchen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Heldenstein beteiligt.

Das Plangebiet befindet sich im Nord-Westen des Hauptortes Heldenstein. Von der Änderung betroffen sind folgende rot markierten Parzellen:



Der bestehende Bebauungsplan lässt bisher ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss zu. Aufgrund immens gestiegener Baukosten und Grundstückspreise, sowie dem Ziel der Regierung "innen vor außen" ist es sinnvoll, diese Vorgaben aufzuweiten und eine dichtere Bebauung zuzulassen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch die betreffenden Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Heldenstein Nord-Ost“ der Gemeinde Heldenstein im Rahmen der Nachbarteilnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen
JA 7 NEIN 0

2.5 Nachbarteilnahme Gemeinde Heldenstein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung der Ortsabgrenzungssatzung Nr. 27 "Lauterbacher Straße"

Sachvortrag:

Im Verfahren zur Änderung der Ortsabgrenzungssatzung Nr. 27 „Lauterbacher Straße“ wurde die Gemeinde Rattenkirchen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Heldenstein beteiligt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Hauptortes Heldenstein, angrenzend an die Gaststätte „Alter Wirt“. Betroffen ist folgende rot markierte Parzelle:



In der Fassung der Satzung wurde für den Geltungsbereich der 1.Änderung nur der Baubestand erfasst, jedoch keine Erweiterungs- oder Nachverdichtungsmöglichkeit geschaffen. Dies soll nun mit

der geplanten Änderung erfolgen, um der nächsten Generation eine Möglichkeit zu schaffen, am Heimatort zu bleiben. Das Grundstück ist für heutige Verhältnisse sehr groß, eine Nachverdichtung ist verträglich einzufügen

Aus Sicht der Verwaltung wird die Gemeinde Rattenkirchen durch die betreffenden Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt oder nachteilig berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht keine Beeinträchtigung durch die Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 27 „Lauterbacher Straße“ der Gemeinde Heldenstein im Rahmen der Nachbarbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

3. Würdigung von Bauanträgen

3.1 Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz für das Anwesen auf der Flurnummer 798 Gemarkung Rattenkirchen, Ramering 4 - Beteiligung Gemeinde Rattenkirchen

Sachvortrag:

Der Grundstückseigentümer der Flurnummer 798, Gemarkung Rattenkirchen, beantragt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 26.11.2025 einen Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz, für den Austausch der Stubentür nach draußen am denkmalgeschützten Gebäude (Ramering 4).

Beantragt wird der Austausch der Stubentür nach draußen. Für die bauliche Veränderung ist kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

Im Zuge des Antrages auf Erlaubnis nach dem DSchG wird die Gemeinde Rattenkirchen um Stellungnahme zur beabsichtigten Maßnahme gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Rattenkirchen hat keine Einwände zu dem im Antrag genannten Austausch der Stubentür nach draußen des denkmalgeschützten Gebäudes auf der Flurnummer 798, Gemarkung Rattenkirchen (Gebäude – Ramering 4).

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

4. Feststellung der Jahresrechnung 2024 nach örtlicher Rechnungsprüfung

Sachvortrag:

Auf die Niederschrift der örtlichen Rechnungsprüfung vom 21.10.2025 sowie den Rechenschaftsbericht wird Bezug genommen.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Gemeinderatsmitglied Herr Herrmann Bauer berichtet über die Prüfung am 21.10.2025.

Die Jahresrechnung 2024 kann daher gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO festgestellt werden.

Beschluss:

Gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO wird das Ergebnis der Jahresrechnung 2024 entsprechend den Abschlussdaten festgestellt.

Beschlossen

JA 7 NEIN 0

5. Entlastung der Jahresrechnung 2024

Sachvortrag:

Wegen persönlicher Beteiligung ist der Erste Bürgermeister Herr Rainer Greilmeier nach Art. 49 Abs. 1 S. 1 GO Bayern von der Beratung und Abstimmung bei diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen. Der Zweite Bürgermeister Herr Hermann Bauer übernimmt die Sitzungsleitung. Gemäß Art. 49 Abs. 3 S. 1 GO Bayern muss der Gemeinderat zunächst abstimmen, ob eine persönliche Beteiligung des Bürgermeisters vorliegt.

Abstimmung:

Eine Persönliche Beteiligung des Bürgermeisters liegt vor, da Herr Bürgermeister Greilmeier als Erster Bürgermeister entlastet werden soll. Dies kann nicht durch ihn als stimmberechtigtes Mitglied des Gemeinderates geschehen.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0

Auf den Beschluss des Tagesordnungspunktes „Feststellung der Jahresrechnung 2024 nach örtlicher Rechnungsprüfung“ der heutigen Sitzung wird verwiesen.

Der Gemeinderat fasst gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO Bayern den Beschluss über die Entlastung.

Beschluss:

Für die Jahresrechnung 2024 wird gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO Bayern die Entlastung erteilt.

Beschlossen

JA 6 NEIN 0 Persönlich beteiligt 1

6. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

6.1 Auftragsvergabe energetische Sanierung Pumpenhaus Wasserversorgung

Mitteilung:

Der Gemeinderat Rattenkirchen hat die energetische Sanierung des Pumpenhauses am Glatzberg (Wasserversorgung) an die Firma Zach GmbH & Co. KG, Emertsham Kolpingweg 2, 83342 Tacherting, vergeben.

Zur Kenntnis genommen

7. Sonstiges

1. Wintersonnwendfeier am 28.12.2025

Herr Bürgermeister Greilmeier teilt mit, dass am 28.12.2025 eine Wintersonnwendfeier, organisiert vom Burschenverein und den Eisschützen stattfinden wird. Er betont, dass es ein Familienfest ist; es wird Laternen, Fackeln und Feuerschalen geben. Die Heldensteiner Blasmusik spielt zum Einzug. Die Bewirtung erfolgt durch die Eisschützen (Käsespätzle und Nürnberger) und den Burschenverein (Getränke).

Er bittet die Gemeinderäte um Bewerbung der Veranstaltung und lädt zum zahlreichen Erscheinen ein.

2. Gruß zum Jahresende

Herr Bürgermeister Greilmeier blickt aufgrund der letzten Sitzung des Jahres 2025 nochmal zurück. Die Gemeinde habe viel erreicht, viele wichtige Sachen wurden durch den Gemeinderat beschlossen, die die Gemeinde vorangebracht habe. Hierbei verweist er auf die Bürgerversammlung vom 19.11.2025. Auch wirft er einen Blick voraus und teilt mit, dass weitere wichtige Planungen für die Zukunft der Gemeinde anstehen werden. Er bedankt sich bei allen und wünscht frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins Jahr 2026.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 20:00 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Magdalena Mertin
Schriftführung