



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 1. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 21.01.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	19:48 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Mertin, Magdalena

-

Sieber, Julian

Abwesende Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Würdigung von Bauanträgen
- 2.1 Antrag auf Ersatzbau der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle nach Brand auf der Flurnummer 2285 der Gemarkung Rattenkirchen (Masch 1 a)
Vorlage: III/844/2026
- 2.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Ersatzbau eines Nebengebäudes auf der Flurnummer 808 der Gemarkung Rattenkirchen (Ramering 3)
Vorlage: III/845/2026
3. Sonstiges

Der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 1. 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 9 NEIN 0

2. Würdigung von Bauanträgen

2.1 Antrag auf Ersatzbau der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle nach Brand auf der Flurnummer 2285 der Gemarkung Rattenkirchen (Masch 1 a)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 29.09.2025 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Ersatzbau der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle nach einem Brand auf der Flurnummer 2285 der Gemarkung Rattenkirchen beteiligt. Nach Vorlage fehlender Unterlagen kann der Bauantrag nun dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Die Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Eine vorliegende Privilegierung ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO liegt nicht vor.

Nach einem Brand am 29. Mai 2025 wurde der nördliche Teil der bestehenden landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Mitleidenschaft gezogen. Aufgrund dessen ist es notwendig, dass der betroffene Teil der Halle neugebaut wird.

Der neuzubauende Teil der Mehrzweckhalle, welcher als Gebäude der Gebäudeklasse 1 einzustufen ist, besitzt die Maße 18 m x 22 m, wobei im Süden ein Vorsprung mit den Maßen 11 m x 2 m vorhanden ist. Die Grundfläche beträgt 864,42 m² (vorher 881,79 m²). Das Vorhaben wird unmittelbar an den bestehenden Teil der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle angebaut, wobei sich dieses an die Firsthöhe des Bestandes von 10,08 m anpasst. Die Wände haben wie das bestehende Gebäude aufgrund der Topographie im Westen eine Höhe von 6,96 m und im Osten 6,18 m. Wie beim Bestand soll aufgrund des Geländes ein Satteldach aus PU-Dachpaneelen mit einer Dachneigung von 18,04° im Westen und 17,36° im Osten entstehen.

Eine ausreichende Erschließung ist nach wie vor gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die Klebinger Straße nördlich des Grundstücks.

Die Abstandsflächen werden gemäß Art 6. BayBO i. V. m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Ersatzbau der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle nach Brand auf der Flurnummer 2285 der Gemarkung Rattenkirchen (Masch 1 a) nach § 35 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Tatbestand der Privilegierung vorliegt.

Beschlossen

JA 9 NEIN 0

2.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Ersatzbau eines Nebengebäudes auf der Flurnummer 808 der Gemarkung Rattenkirchen (Ramering 3)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 18.12.2025 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Ersatzbau eines Nebengebäudes auf der Flurnummer 808 der Gemarkung Rattenkirchen (Ramering 3) beteiligt. Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB, da sich dieses im Außenbereich befindet. Die Nachbarzustimmungen nach Art. 66 BayBO liegen vollständig vor.

Mit dem Vorhaben soll südlich des Bestandsgebäudes ein neues Wohnhaus, welches als Ersatz für ein derzeit für die Jägerei genutztes Gebäude dient, entstehen. Das Gebäude der Gebäudeklasse 1 hat die Maße 9 m x 12 m und besitzt drei Vollgeschosse (UG, EG, DG), wobei sich das UG unter der Geländeoberfläche befindet. Die Firsthöhe liegt bei 7,50 m und die Wandhöhe bei 5,50 m. Als Dachform ist wie beim Bestand ein Satteldach aus Ziegeln vorgesehen. Die Abstandsflächen im Norden, Osten und Süden werden gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten. Im Westen überlappen sich die Abstandsflächen zwischen dem geplanten Einfamilienhaus und der Doppelgarage am südöstlichen Eck der Garage auf einer Länge von 0,74 m um 0,50 m. Die Abstandsflächenüberschneidung befindet sich auf dem gleichen Grundstück. Auf dem Grundstück werden für das Vorhaben zwei Stellplätze in Form der Doppelgarage errichtet, wodurch die notwendige Anzahl an Stellplätzen gemäß § 2 Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung i. V. m. Nr. 1 der Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Rattenkirchen vom 17.09.2025 nachgewiesen werden.

Weiterhin ist südwestlich des Bestandes für den beantragten Neubau des Einfamilienhauses eine Doppelgarage mit den Maßen 6,49 x 6,99 m und einer Grundfläche von 38,75 m² geplant. Diese besitzt eine Firsthöhe von 4,25 m. Als Dachform ist ebenfalls ein Satteldach aus Ziegeln vorgesehen. Die Zufahrt in die Garage erfolgt durch die öffentliche Zuwegung (Gemeindeverbindungsstraße) im Westen des Grundstücks.

Ebenfalls südwestlich des bestehenden Wohnhauses und nördlich der geplanten Doppelgarage (Abstand 2 m) sollen für das Bestandsgebäude weitere Stellplätze entstehen. Geplant ist ein Ersatzbau Garage mit einer Grundfläche von 55,20 m², den Außenmaßen 6,50 x 9,74 m und einem Satteldach aus Ziegeln. Die Firsthöhe soll 3,49 m betragen. Die Zufahrt erfolgt von Norden über das Grundstück.

Die beiden letzteren Vorhaben werden als Ersatz für einen derzeit noch bestehenden Stadel erstellt.

Eine ausreichende Erschließung ist gesichert.

Für die Abwasserentsorgung ist in diesem Bereich eine Kleinkläranlage des Zweckverbands Abwasserteich Ramering vorhanden. Ob dessen Zustimmung für die Einleitung des Abwassers des geplanten Bauvorhabens vorliegt, ist nicht bekannt.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen unter o. g. Maßgabe erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Ersatzbau eines Nebengebäudes auf der Flurnummer 808 der Gemarkung Rattenkirchen (Ramering 3) gemäß § 35 Abs. 2 BauGB unter der Maßgabe erteilt, dass die Zustimmung des Zweckverbandes Abwasserteich Ramering für die Einleitung des Abwassers für dieses Vorhaben vorliegt.

Beschlossen

JA 9 NEIN 0

3. Sonstiges

Herr Bürgermeister Greilmeier teilt mit, dass die nächste Gemeinderatssitzung nicht im üblichen Turnus am 18.02.2026 stattfindet, da dies der Aschermittwoch ist. Die Sitzung wird um eine Woche nach hinten verschoben; Termin ist der 25.02.2026.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 19:48 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Magdalena Mertin
Schriftführung