



GEMEINDE RATTENKIRCHEN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 5. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 20.05.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:33 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Rattenkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Greilmeier, Rainer

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Martin
Deißenböck, Herbert
Eulberg, Julia
Gärtner, Julian
Hell, Dominik
Landenhammer, Christoph
Linner, Georg
Nützl, Sebastian
Scheidhammer, Hermann
Schreiner, Matthias
Steinberger, Raphael
Vogel, Adrian

Schriftführerin

Mertin, Magdalena

Abwesende Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.04.2026
3. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 07.05.2026
4. Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Produktionshalle mit Werbeanlage auf der Flurnummer 1528 der Gemarkung Rattenkirchen (Dieselstraße) - Abweichung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Höhe der Einfriedung
Vorlage: III/880/2026
5. Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt gemäß § 18 AEG - "ABS 38, PFA 1.6 Schwindegg-Obertaufkirchen - ABS/NBS München Planungsabschnitt 1, Planfeststellungsabschnitt 1.6"
Vorlage: III/878/2026
6. Ortsrecht - Zehnte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Rattenkirchen
Vorlage: II/376/2026
7. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Widmung der Fl.Nr. 923/3 Gemarkung Rattenkirchen als Gemeindeverbindungsstraße nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 1 BayStrWG
Vorlage: III/868/2026
8. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 8.1 Unterhaltungsmaßnahme am Kagenbach (nördlich von Klebing) - Auftragsvergabe
Vorlage: III/872/2026/1
9. Sonstiges
- 9.1 Mitteilungen des Ersten Bürgermeisters
- 9.2 Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats

Der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.04.2026

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

3. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 07.05.2026

Beschluss:

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

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

4. Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Produktionshalle mit Werbeanlage auf der Flurnummer 1528 der Gemarkung Rattenkirchen (Dieselstraße) - Abweichung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Höhe der Einfriedung

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 18.03.2026 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Produktionshalle mit Werbeanlagen auf der Flurnummer 1528 der Gemarkung Rattenkirchen beteiligt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 05 und 06 „Gewerbegebiet Haun-West“, 1. Änderung und beurteilt sich demnach gem. § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rattenkirchen, der für diesen Bereich als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausweist.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 22.04.2026 wurde das gemeindliche Einvernehmen u. a. wie folgt erteilt:

Der Einfriedung im Bereich der Bau- und Lagerungsverbotzone wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass der Zaun in nach Punkt 7 des geltenden Bebauungsplans zugelassener Bauweise, maximal mit einer Höhe von 1,00 m, errichtet wird.

Nachdem der Bauherr über dieses Ergebnis informiert wurde, erfolgten Einwände gegen den Beschluss über die Festlegung der Höhe von 1,00 m. Von Bauherrnseite wurden daraufhin weitergehende Informationen und Begründungen bezüglich der Erforderlichkeit einer Höhe von 2,00 m vorgelegt. Diese waren zum Zeitpunkt der Beurteilung des Bauvorhabens nicht bekannt:

Die Firma RaceSpirit führt im Rahmen ihrer Tätigkeiten regelmäßig Projekte und Arbeiten aus, bei denen ein vertraulicher Umgang mit Informationen und Abläufen erforderlich ist. Ein Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 2 m ist somit Teil der Maßnahmen, diese Diskrektion zu gewährleisten. Somit sind betriebsbedingte Gründe für die beantragte Befreiung einschlägig.

Von Seiten des staatlichen Bauamt Rosenheim Fachbereich Straßenbau liegt eine fachliche Stellungnahme dahingehend vor, dass die Höhe des Zaunes aus straßenbaurechtlicher Sicht keine Relevanz hat. Wichtig ist der Abstand des Zaunes. Bei 100 km/h muss dieser Abstand mind. 7,50 m gemessen vom Fahrbahnrand betragen. Des Weiteren dürfen Sichtdreiecke nicht beeinträchtigt sein, was bei einem Abstand von 7,50 m gewährleistet ist. Nach Vorlage eines konkretisierten Planausschnitts wurde nachgewiesen, dass der Mindestabstand von 7,50 m mit tatsächlich 7,82 m eingehalten wird.

Die erforderliche Befreiung bezieht sich grundsätzlich auf die Bebauung innerhalb der Bau- und Lagerungsverbotszone im Norden des Grundstücks. Innerhalb der Bauverbotszone ist jede Lagerung oder Bebauung unzulässig. Dies betrifft einen Schutzstreifen entlang der Bundesstraße B12 mit einer Breite von 20 m. Innerhalb dieses Bereichs ist die Errichtung von Stellplätzen, sowie die Einzäunung geplant. Gemäß den Erläuterungen ist die Anlage von Stellplätzen oder die Lagerung von Gegenständen unter 0,8 m Höhe, die die Sicht nicht behindern oder die verkehrliche Erkennbarkeit nicht gefährden, zulässig. Der Zaun ist zugunsten der Kleintierhabitate ohne Sockel und mit 15 cm Abstand zum Boden geplant. Nach Punkt 7 des geltenden Bebauungsplans darf eine straßenseitige Einfriedung aus einem Holzzaun, Maschendrahtzaun oder einem Stabgitterzaun bestehen. Eine Einfriedung im Bereich der Bau- und Lagerungsverbotszone im Norden des Grundstücks kann aus Sicht der Verwaltung auf Grund der nun vorliegenden Begründung mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zugelassen werden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung zum vorliegenden Antrag erteilt werden. Der Einfriedung im Bereich der Bau- und Lagerungsverbotszone wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass der Zaun in nach Punkt 7 des geltenden Bebauungsplans zugelassener Bauweise, maximal mit einer Höhe von 2,00 m, errichtet wird.

Im Übrigen bleiben die bereits erteilten gemeindlichen Einvernehmen zu den weiteren Punkten unverändert bestehen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag erteilt.

Der Einfriedung in der Bau- und Lagerungsverbotszone wird zugestimmt, sofern der Zaun in zugelassener Bauweise und maximal mit 2,00 m Höhe errichtet wird.

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

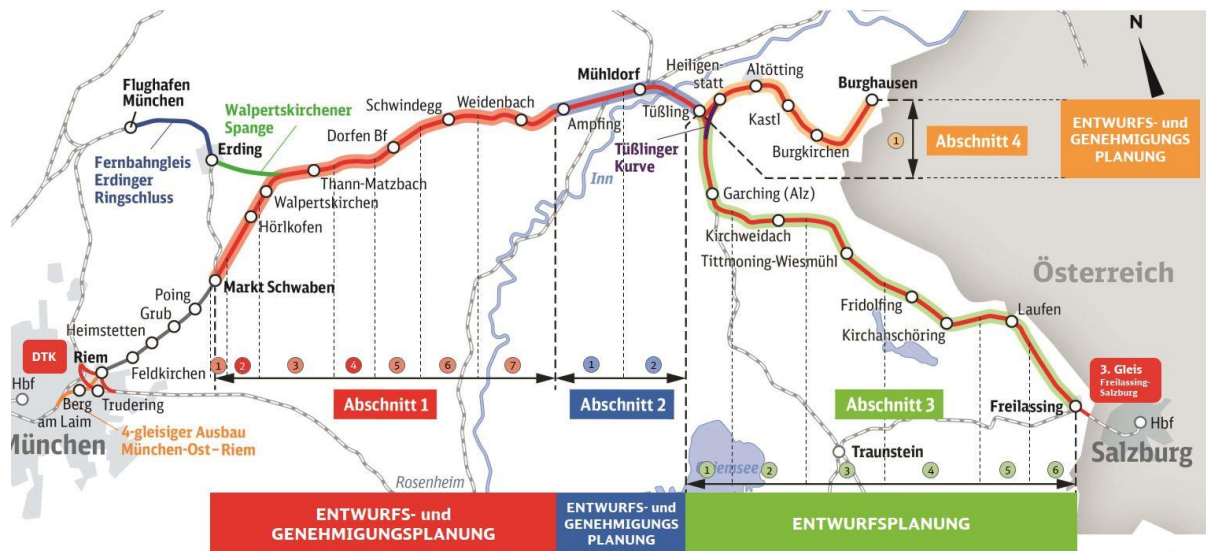
5. Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt gemäß § 18 AEG - "ABS 38, PFA 1.6 Schwindegg-Obertaufkirchen - ABS/NBS München Planungsabschnitt 1, Planfeststellungsabschnitt 1.6"

Mitteilung:

Mit Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes vom 27.02.2026 wurde die Gemeinde Rattenkirchen nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zur Stellungnahme am Beteiligungsverfahren zur Planfeststellung für das Vorhaben „ABS 38“, PFA 1.6 – ABS/NBS München Planungsabschnitt 1, Planfeststellungsabschnitt 1.6“, Bahn-km 52,175 bis 58,529 der Strecke 5600 München-Simbach in der Stadt Dorfen sowie den Gemeinden Schwindegg, Obertaufkirchen, Rattenkirchen und Garching b. München aufgefordert.

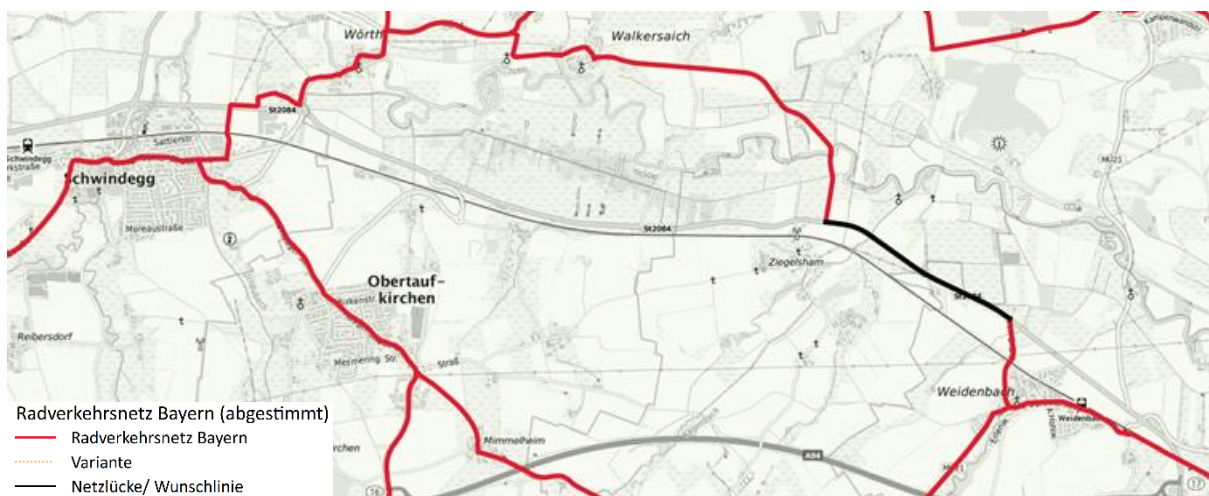
Die Bahnausbaustrecke 38 (München–Mühldorf–Freilassing) stellt ein zentrales Infrastrukturprojekt im südostbayerischen Raum dar. Ziel des Vorhabens ist die Verbesserung der Leistungsfähigkeit, Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit des Schienenverkehrs sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr. Damit leistet der Ausbau einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs sowie zur Verlagerung von Verkehren auf die Schiene.

Projektstand: Rückblick, Aktuelles und Ausblick



Die Gemeinde Rattenkirchen wurde als Anliegerkommune am Verfahren für den PFA 1.6 beteiligt. Der betreffende Abschnitt liegt jedoch nicht im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen. Nach derzeitiger Prüfung sind keine unmittelbaren Betroffenheiten ersichtlich, zu denen eine inhaltliche Stellungnahme abgegeben werden könnte.

Das Staatliche Bauamt Rosenheim hat mit E-Mail vom 16.03.2026 die beteiligten Gemeinden um Abgabe einer Stellungnahme im Verfahren zu einem geplanten Geh- und Radweg entlang der ABS 38 / Staatsstraße 2084 gebeten. Hintergrund ist eine bestehende Netzlücke im Radverkehrsnetz Bayern zwischen Ziegelsham und Weidenbach (St 2084, Abschnitt 830, Station 2,800 bis 4,300), die im Ausbauplan Radverkehr in Priorität 2 eingestuft ist.



Im Sinne der Verfahrensbündelung wird angeregt, entlang der Bahnstrecke einen asphaltierten Unterhaltungsweg herzustellen, der zugleich als Radverbindung genutzt werden kann. Die sinnvollen Verknüpfungspunkte für den geplanten Lückenschluss sind entsprechend dargestellt.



Die Unterlagen für den für die Gemeinde Rattenkirchen maßgeblichen Planfeststellungsabschnitt 1.7 wurden bereits beim Eisenbahn-Bundesamt eingereicht. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange hat bislang noch nicht stattgefunden. Sobald das Verfahren eröffnet wird, wird der Gemeinderat hierüber gesondert informiert.

Zur Kenntnis genommen

6. Ortsrecht - Zehnte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Rattenkirchen

Sachvortrag:

Die Gemeinde Rattenkirchen hat gemäß § 17 Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke, Wasserabgabe aus öffentlichen Entnahmestellen der Wasserabgabesatzung (WAS) grundsätzlich die Möglichkeit geschaffen, Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder zu sonstigen vorübergehenden Zwecken an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen.

In der derzeit gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) ist jedoch keine entsprechende Gebühr vorgesehen. Dies führt in der Praxis zu Problemen, da eine rechtliche Grundlage für die Festsetzung eines Gebührenbescheids fehlt.

Um diese Lücke zu schließen, soll die Beitrags- und Gebührensatzung wie im Beschlussvorschlag dargestellt werden.

Beschluss:

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Rattenkirchen folgende zehnte Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) vom 13.12.1996 zuletzt geändert am 21.12.2022:

§ 1 Änderungsinhalt

§ 9 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 und 2 und Absatz 3 werden hinzugefügt:

Die Grundgebühr beträgt für

1. einen Bauwasserzähler einmalig 125,00 € netto;
2. einen sonstigen beweglichen Wasserzähler (z.B. Standrohr mit technischen Sicherheitseinrichtungen inkl. Zähler) für jeden angefangenen Tag 15,00 € netto.

(3) Für die Lieferung sowie Auf- und Abbau der Zähler aus § 9 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 und 2 wird zusätzlich zur Grundgebühr der tatsächliche Aufwand (Arbeitszeit, Fahrzeuge) berechnet.

Der Stundensatz beträgt pro angefangene halbe Stunde

1. 19,00 € für Arbeitszeit,
2. 10,00 € für Einsatz Fahrzeug Caddy,
3. 17,50 € für Einsatz Fahrzeug Bagger.

§ 10 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

Wird ein Bauwasserzähler verwendet, so ist in der Grundgebühr gem. § 9 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 die Gebühr für 10,00 Kubikmeter entnommenen Wassers enthalten.

Für darüber hinausgehende Wassermengen, sowie für einen sonstigen beweglichen Wasserzähler wird die Gebühr pro Kubikmeter entnommenen Wassers gem. § 10 Abs. 3 berechnet.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.06.2026 in Kraft.

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

7. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Widmung der Fl.Nr. 923/3 Gemarkung Rattenkirchen als Gemeindeverbindungsstraße nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 1 BayStrWG

Sachvortrag:

Besagte Grundstück (Fl.Nr. 923/3 Gemarkung Rattenkirchen) befindet sich im Gemeindeholz an der sogenannten Traumstraße in Richtung zur Nachbargemeinde Aschau a. Inn. Grundstückseigentümer dieser Fläche ist die Gemeinde Rattenkirchen. Diese Straßenfläche wurde bei der im Jahr 1975 durchgeführten Flurbereinigung nicht im hiesigen Straßenbestandsverzeichnis geführt bzw. registriert. Um diesen Missstand zu beseitigen, schlägt die Verwaltung vor, diese Verkehrsfläche nach Art. 46 Nr. 1 BayStrWG als Gemeindeverbindungsstraße zu widmen (Art. 6 Abs. 1 BayStrWG).

Die Verkehrsstraße beginnt bei der Einfahrt zur Kreisstraße MÜ 37 (Fl.Nr. 923 Gemarkung Rattenkirchen) und endet an der Gemeindegrenze Aschau a. Inn bei der Fl.Nr. 1121 der Gemarkung Aschau a. Inn. Die Gesamtlänge beträgt 0,070 Km. Die Baulast regelt sich nach Art. 47 Abs. 1 BayStrWG. Danach trägt die Gemeinde Rattenkirchen die Baulast. Eine Widmungsbeschränkung liegt nicht vor.

Beschluss:

Wie im Sachvortrag bereits geschildert, soll die bestehende Verkehrsfläche (Fl.Nr. 923/3 Gemarkung Rattenkirchen) als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet werden. Die Widmung soll zum 01.06.2026 wirksam werden. Die Widmung erfolgt ohne Widmungsbeschränkung. Die Gemeinde Rattenkirchen trägt die Baulast.

Die Verwaltung wird angewiesen, die Widmung durch Aushang öffentlich bekannt zu machen und ein neues Straßenbestandsblatt für das Straßenbestandsverzeichnis anzulegen.

Beschlossen

JA 13 NEIN 0

8. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

8.1 Unterhaltungsmaßnahme am Kagenbach (nördlich von Klebing) - Auftragsvergabe

Sachvortrag:

Der Kagenbach ist wasserwirtschaftlich als Gewässer III. Ordnung eingestuft und unterliegt im Bereich des geplanten Baufeldes der Unterhaltslast der Gemeinde Rattenkirchen. Diese vergab in der letzten Sitzung den Auftrag für eine Schadensbehebung, sowie Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen an den Zweckverband zur Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung (GUZV), Wiesenweg 1, 83135 Hochstätt.

Zur Kenntnis genommen

9. Sonstiges

9.1 Mitteilungen des Ersten Bürgermeisters

Bürgermeister Greilmeier teilt folgendes mit:

1. Umbau Trinkwasserpumpen am Überhebewerk Glatzberg

Die Umbaumaßnahme ist abgeschlossen. Es wurden zwei energieeffiziente Pumpen eingebaut. Die elektrische Steuerung wurde komplett erneuert. Die Pumpen sind drehzahlregelbar und passen sich bei einer zukünftigen PV-Anlage an den verfügbaren Eigenstrom an. Zusätzlich wurden Durchflussszähler am Überhebewerk und am Hochbehälter Ramering eingebaut. Die Füllstandsmessung am Hochbehälter wurde erneuert. Somit ist das Überhebewerk mit dem neuesten Stand der Technik ausgestattet.

2. Umbau Sitzungssaal:

Der Umbau des Sitzungssaals und des Bürgermeisterbüros ist abgeschlossen. Mit Hilfe der ehrenamtlichen ehemaligen Gemeinderatsmitglieder ist der Umbau nicht nur kostensparend, sondern auch sehr professionell durchgeführt worden. Herr Greilmeier bedankt sich im Namen der Gemeinde bei allen Helfern für ihre Zeit und ihre Arbeit.

Zur Kenntnis genommen

9.2 Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats

1.

Gemeinderatsmitglied Nützl trägt vor, dass der Bahnübergang bei Zieglsham von 01.06.2026 bis 31.01.2027 gesperrt sein soll. Er fragt nach, ob das so stimmt, da dies doch eine sehr lange Zeitspanne ist. Auf der Website der Deutschen Bahn findet man keine weiteren Informationen.

Herr Bürgermeister Greilmeier teilt mit, dass diese Maßnahme nichts mit der ABS 28 zu tun hat. Hintergrund ist das bestehende Andreaskreuz mit der Blinklichtanlage, die einen gefährlichen Bahnübergang darstellt. Diese soll ersetzt werden durch eine Halbschranke; hierfür ist eine Fahrbahnerweiterung notwendig.

Die Gemeinde Rattenkirchen hat sich mit Schreiben vom 20.05.2026 akut gegen die geplante Straßensperrung ausgesprochen, da ein Betreiben der Halbschranke erst möglich ist, wenn die Steuerung zwischen Weidenbach und Ampfing eingebaut wurde. Hier sind die Baumaßnahmen noch nicht abgeschlossen. Herrn Greilmeier erschließt sich der Sinn der Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Er hofft, die Sperrung auf einen sinnvollen Zeitpunkt verschieben und dann auch möglichst kurz halten zu können. Wie viel Einfluss die Gemeinde Rattenkirchen aber auf die Deutsche Bahn hat, ist dahingestellt.

2.

Gemeinderatsmitglied Landenhammer erkundigt sich über die in Rattenkirchen ausgebrochene Hasenpest. Genauer darüber berichten kann Gemeinderatsmitglied Hell; er erläutert, dass ein toter Hase gefunden wurde, der vom Veterinäramt untersucht und positiv auf die Hasenpest getestet wurde. Die Hasenpest ist eine übertragbare Krankheit, mit der sich andere Wildtiere, z.B. Rehe und Füchse, aber auch Hunde oder der Mensch selbst anstecken können. Wichtig ist nun, dass Hunde an der Leine geführt werden und tote Tiere nicht angefasst werden. Weitere Maßnahmen sind vom Veterinäramt derzeit nicht geplant.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der erste Bürgermeister Rainer Greilmeier um 20:33 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Gemeinderates.

Rainer Greilmeier
Erster Bürgermeister

Magdalena Mertin
Schriftführung