

8. Sitzung des Gemeinderates am 16.09.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung

3.2 Bebauungsplan Nr. 4 "Haun-Nord-Ost" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan sowie 4. Änderung Flächennutzungsplan gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 18.03.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rattenkirchen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Haun-Nord-Ost“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB. Nach einer Vorbesprechung im Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde festgestellt, dass die ursprünglich als 4. Änderung des Flächennutzungsplanes geführte Änderung zwar bereits eingeleitet, jedoch nicht wirksam geworden ist. Seitens des Landratsamtes wurde daher vorgeschlagen, das gegenständliche Änderungsverfahren künftig als 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen.

Mit Beschluss vom 26.02.2026 wurde das Architekturbüro Schmuck aus München mit der Ausarbeitung der entsprechenden Planunterlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Mit Beschluss vom 26.02.2026 wurde zudem das Architekturbüro grünfabrik aus Aschau a. Inn mit der Ausarbeitung der entsprechenden Planunterlagen für die nunmehr als 4. Änderung bezeichnete Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Grünordnungsplans und Umweltberichts zum Bebauungsplan beauftragt.

Dem Tagesordnungspunkt liegt derzeit lediglich ein Vorabzug der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Haun-Nord-Ost“ bei. Die vollständigen Planunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Haun-Nord-Ost“, insbesondere Planteil mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan, sowie die Entwürfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den zugehörigen Planunterlagen, jeweils in der Fassung vom 16.09.2026, werden den Mitgliedern des Gemeinderates noch vor der Sitzung gesondert zur Verfügung gestellt. Hierzu erfolgt eine separate E-Mail, sobald die Unterlagen vollständig vorliegen.

Der Planung liegen zudem eine schalltechnische Untersuchung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zugrunde. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Gutachten werden den Mitgliedern des Gemeinderates ebenfalls noch vor der Sitzung als Anlagen zur Verfügung gestellt.

Sofern sich im Rahmen der Beratung keine Änderungen ergeben, die eine erneute Überarbeitung der Planunterlagen vor Durchführung der Beteiligungsverfahren erforderlich machen, können die vorliegenden Entwürfe gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenkirchen billigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Haun-Nord-Ost“, bestehend insbesondere aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, sowie den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den zugehörigen Planunterlagen, jeweils in der Fassung vom 16.09.2026.

Der Gemeinderat beschließt zugleich, das mit Beschluss vom 18.03.2026 zunächst als 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitete Änderungsverfahren künftig als 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen fortzuführen.

Die der Planung zugrunde liegende schalltechnische Untersuchung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der gebilligten Entwürfe die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlossen JA 13 NEIN 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Rattenkirchen, 01.10.2026

R. Müller

Regina Müller



