



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	20.01.2026

Protokoll der öffentlichen 1. Sitzung des Gemeinderats Rudelzhausen im Jahr 2026 vom 19.01.2026 im Sitzungssaal des Rathauses Rudelzhausen

Soweit in diesem Protokoll das generische Maskulinum verwendet wird, schließt dies stets auch die weibliche und die andersgeschlechtliche Form gleichberechtigt ein.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 19:44 Uhr

Anwesend: Von den 17 Mitgliedern sind 16 anwesend.

Neben den Gemeinderatsmitgliedern sind 17 Zuhörer/innen und Herr Lorenz vom Freisinger Tagblatt anwesend.

Die Sitzung findet unter dem Vorsitz des Ersten Bürgermeisters Michael Krumbucher statt. Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass zu der anberaumten Gemeinderatssitzung alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht wurden. Das Gremium erhebt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Erledigungs- und Sachstandsbericht zur öffentlichen 14. Gemeinderatssitzung des Jahres 2025 vom 15.12.2025

Auf die Ausführungen in der Vorlage wird verwiesen.

2. Genehmigung des Protokolls zur öffentlichen 14. Gemeinderatssitzung des Jahres 2025 vom 15.12.2025

Der Ladung war eine Kopie des Protokolls beigelegt. Das Protokoll ist vom Gemeinderat zu genehmigen, siehe Art. 54 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO).

Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Einwände genehmigt.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 1 / 2026

3. Bauanträge – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

3.1 Abbruch und Neubau einer Garage

- Bauort: Berg 11a, 84104 Rudelzhausen, Fl.-Nr. 21, Gemarkung Berg, Außenbereich (§ 35 BauGB)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 2 / 2026

3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

- Bauort: Nähe Eichenfeld, 84104 Rudelzhausen, Fl.-Nr. 1052/7, Gemarkung Einzelhausen, Innenbereich (§ 34 BauGB)

Auf Nachfrage von GR Lambert sagt der Erste Bürgermeister, dass die Zufahrt zum Baugrundstück über Privatgrund erfolge und durch eine Grunddienstbarkeit gesichert sei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 3 / 2026

4. Neuerlass der Kitagebührensatzung und Neukalkulation der entsprechenden Gebühren für den Kindergarten „Bunte Welt“

Die gemeindlichen Gebühren für den Kindergarten „Bunte Welt“ sollen für das Kindergartenjahr 2026/27 nach kommunalabgabenrechtlichen Maßstäben wie bereits in den Vorjahren neu festgelegt werden. Hierzu erhielt der Gemeinderat vor der Sitzung einen Kalkulationsvorschlag des Ersten Bürgermeisters und den entsprechenden Satzungsentwurf per E-Mail. Der Gemeinderat muss über die Neufassung entscheiden. Die derzeit gültigen Kindergartengebühren für das Kindergartenjahr 2025/26 und die vom Ersten Bürgermeister vorgeschlagenen neuen Gebühren stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

Buchungszeit	Pro Kind 2025/26	Vorschlag: Pro Kind 2026/27
>4 bis 5 Stunden	monatlich 170,00 €	monatlich 180,00 €
>5 bis 6 Stunden	monatlich 185,00 €	monatlich 195,00 €
>6 bis 7 Stunden	monatlich 200,00 €	monatlich 210,00 €
>7 bis 8 Stunden	monatlich 215,00 €	monatlich 225,00 €
>8 bis 9 Stunden	monatlich 235,00 €	monatlich 245,00 €

Nach dem Vorschlag des Ersten Bürgermeisters soll der Gebührensatz in jeder Buchungszeitkategorie um 10 € erhöht werden.

Für jedes Kind wird für die Zeit vom 1. September des Kalenderjahres, in dem das Kind das dritte Lebensjahr vollendet, bis zum Schuleintritt die monatliche Benutzungsgebühr um den im Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz genannten Betrag reduziert (derzeit sind dies 100 € pro Monat).

Der Gemeindekindergarten ist hochgradig dauerdefizitär:

Jahr	Defizit
2025	-281.175,82 €
2024	-286.932,83 €
2023	-255.627,28 €
2022	-212.323,07 €
2021	-233.304,48 €
2020	-199.920,47 €

Geht man von den Rechnungs- und Belegungszahlen des zurückliegenden Jahres aus, ergäben sich ungefähr folgende, annähernd kostendeckende Gebühren:

Buchungszeit	Mtl. Betreuungsumfang ca.	Mtl. (exkl. 100 Euro) Gebühren Freibetrag	Mtl. Gebühren (inkl. 100 Euro) Freibetrag
>4 bis 5 Stunden	75,00 h	299,25 €	399,25 €
>5 bis 6 Stunden	93,75 h	374,06 €	474,06 €
>6 bis 7 Stunden	112,50 h	448,88 €	548,88 €
>7 bis 8 Stunden	131,25 h	523,69 €	623,69 €
>8 bis 9 Stunden	150,00 h	598,50 €	698,50 €

Noch nicht berücksichtigt sind dabei:

- kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen für das genutzte Kindergartengebäude,
- kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen auf das bewegliche Inventar des Kindergartens,
- die noch nicht abzusehenden Teuerungen bei den veranschlagten Personal- und Sachkosten in den Jahren 2026 und 2027,
- eine schwankende Anzahl an betreuten Kindern bei einem relativ hohen Fixkostensockel (insbesondere Personalkosten),
- Verwaltungskosten für den Kindergartenbetrieb.

Aus sozialpolitischen Erwägungen dürfte eine kostendeckende Gebührenerhebung schwer umzusetzen sein. Daher spricht sich der Erste Bürgermeister für die vorgeschlagene gemäßigte Gebührenerhöhung aus. Er betont, dass eine vollständige Kostendeckung über Gebühren wohl nie möglich sein werde.

GR Kellner sagt, dass er wie auch schon bei der letzten Gebührenanpassung dafür plädiere, die Gebühren für die oberen Buchungszeitkategorien stärker zu erhöhen oder die Gebührenerhöhung prozentual vorzunehmen, da sonst die niedrigen Buchungszeitkategorien benachteiligt würden. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass die langen Buchungszeiten kein Gewicht haben, was die Buchungszahlen angehe.

GR Forster fragt, wie es andere Gemeinden in der Region handhaben und ob diese die Kindergartengebühren auch jährlich anpassen. Der Erste Bürgermeister bejaht dies. Alle würden die Gebühren erhöhen, weil die Einrichtungen defizitär seien und Gebührenanpassungen oftmals von den Kommunalaufsichten gefordert würden.

GR Fichtner hält die vorgeschlagene Gebührenerhöhung von 10 € pro Kategorie für angemessen. Die Kinderbetreuung sei angesichts der Leistung und des Umfangs im Vergleich zu z. B. einer Musikschule immer noch sehr günstig. Es gehe auch um die Wertschätzung der Betreuungsleistung.

GR Scheer hält die Gebührenerhöhung grundsätzlich auch für angemessen. Aber in Anlehnung an GR Kellner fordert er, bei der Ganztagsbetreuung mehr aufzuschlagen. Zu bedenken sei die staatliche Beitragsermäßigung von 100 € pro Monat, von der die Eltern profitieren. Der Erste Bürgermeister sagt, dass der Kindergarten keine Ganztagsbetreuung anbiete. Er könne sich aber vorstellen, die Gebühren bei den höheren Buchungszeitkategorien (ab der Kategorie 6 – 7 Stunden) um 20 € anstatt nur um 10 € zu erhöhen. GR Kellner meint, dass dies gerechter wäre. GR Senger hingegen sieht dies kritisch. Einige Leute seien z. B. wegen der Arbeit auf längere Betreuungszeiten angewiesen. Zudem würden die größeren Buchungszeitkategorien kaum Mehraufwand für den Kindergarten bzw. für die Leistungserbringung bedeuten. GR Roßmann findet den Vorschlag von GR Kellner gut. Er hält eine prozentuale Gebührenerhöhung von z. B. 6 % pro Buchungszeitkategorie für denkbar. GR Fichtner sagt, dass es interessant wäre zu wissen, welche Elterngruppe (Alleinerziehende etc.) die längeren Buchungszeiten in Anspruch nehmen. Der Erste Bürgermeister sagt, dass dazu erst Daten ermittelt werden müssten. GR Dr. Müller spricht sich für den ursprünglichen Vorschlag (pauschale Erhöhung um 10 € in jeder Kategorie) aus. Denn viele Leute mit längerem Arbeitsweg würden die längeren Betreuungszeiten benötigen. GR Neumeier spricht sich für eine stärkere Erhöhung bei den großen Buchungszeitkategorien aus. Denn wenn diese von nur wenigen Kindern in Anspruch genommen werden, lägen die Kosten pro Kind in diesen Kategorien wesentlich höher als in den niedrigen Kategorien.

Der Erste Bürgermeister lässt zunächst über den weitergehenden Vorschlag abstimmen.

Beschluss 1:

Die Gemeinde Rudelzhausen erlässt die Kitagebührensatzung für das Kindergartenjahr 2026/27 in der vorgelegten Fassung mit der Maßgabe, dass Gebühren für die Buchungszeitkategorien 6 – 7 Stunden, 7 – 8 Stunden und 8 – 9 Stunden jeweils um 20 € erhöht werden.

Ergebnis: 7 : 9

Beschlussbuchnummer 4 / 2026

(Stimmen dafür: GR Brunner, Kellner, Kreitmair, Lambert, Neumeier, Scheer, Walter)

(Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Krumbucher, GR Fichtner, Forster, Gabriel, Huber, Linseisen, Dr. Müller, Roßmann, Senger)

Damit ist dieser Vorschlag abgelehnt. Der Erste Bürgermeister lässt daraufhin über den ursprünglichen Vorschlag (Gebührenerhöhung für alle Kategorien um jeweils 10 €) abstimmen.

Beschluss 2:

Die Gemeinde Rudelzhausen erlässt die Kitagebührensatzung für das Kindergartenjahr 2026/27 in der vorgelegten Fassung mit der Gebührenerhöhung für alle Kategorien um jeweils 10 €.

Ergebnis: 14 : 2

Beschlussbuchnummer 5 / 2026

(Gegenstimmen: GR Lambert, Scheer)

5. Neuerlass der Mittagsbetreuungsgebührensatzung und Neukalkulation der entsprechenden Gebühren

Die gemeindlichen Gebühren für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Rudelzhausen sollen für das Schuljahr 2026/27 nach kommunalabgabenrechtlichen Maßstäben wie bereits in den Vorjahren neu festgelegt werden. Hierzu erhielt der Gemeinderat vor der Sitzung einen Kalkulationsvorschlag des Ersten Bürgermeisters und den entsprechenden Satzungsentwurf per E-Mail. Die Gebühr beträgt derzeit 4,50 € pro Kind und Buchungsstunde. Der Erste Bürgermeister schlägt vor, den Gebührensatz auf 4,80 € zu erhöhen. Der Gemeinderat muss über die Neufassung entscheiden.

Unter Berücksichtigung aller verbuchten Einnahmen und Ausgaben ergeben sich folgende Gesamtzahlen für die Mittagsbetreuung in Bezug auf die zurückliegenden Haushaltsjahre:

Mittags- betreu- ung	2021	2022	2023	2024	2025
Schüler Rudelz- hausen	47	40	40	64	68
Schüler Mainburg	12	11	16	20	12
Schüler gesamt	59	51	56	84	80
Ausgaben	91.695,28 €	115.792,33 €	126.290,27 €	152.899,86 €	118.487,05 €
Einnah- men (ohne Um- lage Main- burg)	52.999,63 €	78.134,40 €	80.079,71 €	99.551,50 €	108.059,80 €
Defizit ge- samt	38.695,65 €	37.657,93 €	46.210,56 €	53.348,36 €	10.427,25 €
Defizitan- teil Rudelz- hausen	30.825,35 €	29.535,63 €	33.007,54 €	40.646,37 €	8.863,16 €
Defizitan- teil Main- burg	7.870,30 €	8.122,30 €	13.203,02 €	12.701,99 €	1.564,09 €

Zur Klarstellung ist im Entwurf der neuen Gebührensatzung in § 2 Abs. 2 Satz 1 vorgesehen, auch die Kurse im Gebührentatbestand zu benennen.

Der Erste Bürgermeister sagt, dass das Defizit im zurückliegenden Jahr nicht ganz so hoch ausgefallen sei, weil die Leitungsstelle für einige Monate nicht besetzt gewesen sei.

Teilt man die bereinigten Betriebskosten der Mittagsbetreuung für 2025 durch die Gesamtanzahl der Buchungsstunden des Schuljahres 2024/25, errechnet sich eine kostendeckende Gebührenhöhe von ca. 4,96 Euro pro Buchungsstunde.

In diesen Betrag sind nicht eingepreist:

- anteilige kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen für das genutzte Schulgebäude,
- kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen auf das bewegliche Inventar der Mittagsbetreuung,

- die noch nicht abzusehenden Teuerungen bei den veranschlagten Personal- und Sachkosten der Mittagsbetreuung in den Jahren 2026 und 2027,
- anteilige Sachkosten für das Schulgebäude (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherungen dgl.),
- Verwaltungskosten für die Mittagsbetreuung.

Beschluss:

Die Gemeinde Rudelzhausen erlässt die Mittagsbetreuungsgebühren-Satzung für das Schuljahr 2026/27 in der vorgelegten Fassung.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 6 / 2026

6. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr Einzelhausen“ und die parallele 30. Flächennutzungsplanänderung

Bereits in früheren Gemeinderatssitzungen wurde die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses auf der Fl.-Nr. 627, Gemarkung Einzelhausen, südlich des Friedhofs Rudelzhausen, thematisiert. Das Grundstück befindet sich mittlerweile in gemeindlichem Eigentum. Es handelt sich bei der Fläche bisher um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bisher als Grünfläche dar. Die Fläche wird bislang als Ackerland genutzt. Eine 380 kV Freileitung durchzieht das Grundstück, allerdings soll diese wahrscheinlich entfernt werden. Zur Schaffung von Baurecht sind eine Flächennutzungsplanänderung und ein Bebauungsplan (Aufstellung im Parallelverfahren) notwendig. Denkbar ist die Festsetzung eines Sondergebiets für die Feuerwehr mittels eines Bebauungsplans und die Darstellung eines Sondergebiets bzw. einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr auf Ebene des Flächennutzungsplans. Der Gemeinderat muss über die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens entscheiden.

GR Roßmann sagt, dass es unstrittig sei, etwas zu entwickeln. Er fragt nach dem erforderlichen Detaillierungsgrad zum aktuellen Verfahrensstand. Ggf. sei auch an ein Gebäude für den Bauhof zu denken. Der Erste Bürgermeister sagt, dass der Aufstellungsbeschluss lediglich einer Absichtserklärung gleichkomme, die auch noch ersetzt bzw. konkretisiert werden könnte. Der Geschäftsleiter sagt, dass bei der Einleitung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eine detaillierte und konkrete Planung vorliegen müsse.

GR Fichtner fragt nach dem in der Bürgerversammlung 2025 zur Sprache gekommenen Vorkaufsrecht der Gemeinde für ein anderes Grundstück. Der Erste Bürgermeister sagt, dass ihm dazu noch keine näheren Informationen vorliegen.

Auf Nachfrage von GR Kreitmair sagt der Erste Bürgermeister, dass er mit dem Grundstücksnachbarn der Fl.-Nr. 627, Gemarkung Einzelhausen, noch nicht gesprochen habe.

GR Brunner sagt, dass die Erwartungshaltung der Feuerwehr zu relativieren sei. Ein Vorhaben dieser Größe sei für die Gemeinde mit Finanzierungsproblemen und wahrscheinlich hohen staatlichen Auflagen verbunden. Der Erste Bürgermeister sagt, dass wahrscheinlich tatsächlich mit hohen Auflagen zu rechnen sei. Das Verfahren stehe aber noch ganz am Anfang.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Feuerwehr Einzelhausen“ und der parallelen 30. Flächennutzungsplanänderung.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 7 / 2026

7. Stellungnahme zum Entwurf der 26. Änderung des Regionalplans München im zweiten Beteiligungsverfahren: Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie

Die Gemeinde Rudelzhausen hatte bereits zum Entwurf des Steuerungskonzeptes „Windenergie“ des Regionalen Planungsverbands (RPV) München Stellung bezogen. Der Gemeinderat beschloss in der öffentlichen Sitzung am 15.04.2024:

Die Gemeinde Rudelzhausen nimmt zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes „Windenergie“ des Regionalen Planungsverbands wie folgt Stellung:

- *Die von der Gemeinde mit einem sachlichen Teilflächennutzungsplan bereits rechtskräftig ausgewiesenen Konzentrationszonen Windkraft sollen bestehen bleiben und ihre Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen im übrigen Gemeindegebiet nicht verlieren.*
- *Die Radaranlage in Manching besteht seit Langem. Sie bestand auch schon zum Zeitpunkt, als die Gemeinde Rudelzhausen die Konzentrationszonen Windkraft ausgewiesen und die staatlichen Behörden Stellungnahmen zu dieser Ausweisung abgegeben haben. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Vorranggebiet im Hemmersdorfer Forst, das auch eine gemeindliche Konzentrationszone Windkraft umfasst, aufgrund der Radaranlage und einer damit einhergehenden Höhenbeschränkung wegfallen soll.*

Dann wurde ein neuer Fortschreibungsentwurf vom 21.11.2024 zum Regionalplan vorgelegt. Es ging um die Festlegung von Vorranggebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen im erforderlichen Umfang. Dem Kartenmaterial zu Folge ist auf dem Gebiet der Gemeinde Rudelzhausen kein einziges Vorranggebiet mehr ausgewiesen. Beim RPV wurde eine Anfrage gestellt, weshalb dies so ist und wie sich dies auf den bestehenden Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen, mit dem Konzentrationszonen für die Windkraft festgelegt wurden, auswirkt. Der RPV teilte per E-Mail am 16.01.2025 Folgendes mit:

Die Konzentrationsflächen Windenergie im Gemeindegebiet Rudelzhausen sind von einer Bauhöhenbeschränkung (Mindestradarführungshöhe, MVA) aufgrund des Militärflugplatzes Manching/Ingolstadt betroffen, die der Errichtung einer für die Regionalplanfortschreibung relevanten Referenzwindenergieanlage mit 266,5 m Höhe entgegensteht. Daher konnten die Flächen nicht in den Regionalplanentwurf übernommen werden.

Auf die Wirksamkeit von ausgewiesenen Konzentrationszonen hat dies keine Auswirkungen.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin am 27.01.2025 Folgendes:

Die Gemeinde Rudelzhausen nimmt wie folgt Stellung zur Fortschreibung des Regionalplans: Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen zur Festlegung von Konzentrationszonen für Windkraft bleibt unverändert bestehen. Da die Fortschreibung des Regionalplans nach Auskunft des Regionalen Planungsverbands München im konkreten Fall keine Auswirkungen auf die Wirksamkeit der ausgewiesenen Konzentrationszonen hat, hat die Gemeinde

Rudelzhausen keine Einwendungen gegen die Fortschreibung des Regionalplans in der Fassung vom 21.11.2024.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München zur Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beschlossen. Die dazugehörigen Dokumente finden sich auf der Website des RPV unter folgendem Link:

<https://www.region-muenchen.com/verfahren/zweites-beteiligungsverfahren-zum-fortschreibungsentwurf/verfahrensunterlagen>

Diesen Dokumenten kann auch die Reaktion des Regionsbeauftragten zur gemeindlichen Stellungnahme entnommen werden:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Fortschreibung keine Einwendungen bestehen. Die Wirksamkeit der ausgewiesenen Konzentrationszonen zur Windenergienutzung der Gemeinde Rudelzhausen wäre dann in Frage gestellt, wenn die Fortschreibung für die betreffenden Bereiche ein regionalplanerisches Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung vorsehen würde. Hierzu ist festzustellen, dass der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München sich im Rahmen der Sitzung vom 03.12.2024 mit der Frage zur Festlegung von Ausschlussgebieten für Windenergie auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis wurde die Zielsetzung eines positivplanerischen Ansatzes weiterverfolgt und auf die Festlegung von Ausschlussgebieten verzichtet (vgl. hierzu Begründung zu Ziel B IV 7.2.2.2 im Entwurf).

Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens (07.01. bis 31.03.2025) ergeben haben. Gemäß Art. 16. Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Die Beteiligungsfrist endet am 08.02.2026. Änderungen, die für die Gemeinde Rudelzhausen relevant wären, haben sich in der zweiten Beteiligungsrunde nicht ergeben. Wie schon im ersten Entwurf wird im Gemeindegebiet Rudelzhausen kein Vorranggebiet für die Windkraft ausgewiesen. Nach der Stellungnahme des RPV wirkt sich dies nicht auf die Rechtskraft des bestehenden gemeindlichen Teil-Flächennutzungsplans für die Windkraft und die damit verbundene Konzentrationswirkung aus. Daher sind keine Einwendungen veranlasst. Der Gemeinderat soll über die Abgabe einer erneuten Stellungnahme entscheiden.

Beschluss:

Die Gemeinde Rudelzhausen nimmt wie folgt Stellung zur Fortschreibung des Regionalplans: Es werden keine Einwendungen erhoben.

Ergebnis: 16 : 0

Beschlussbuchnummer 8 / 2026

8. Antrag eines Grundstückseigentümers vom 25.11.2025 und 23.12.2025 auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrags und für den Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB zur Schaffung von Baurecht auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1133, Gemarkung Enzelhausen, Nähe Haimerlstraße

Mit Datum vom 25.11.2025 und in gleichlautender Fassung vom 23.12.2025 stellte ein privater Grundstückseigentümer folgenden Antrag:

Wiedervorlage mit Änderungen

1. *Antrag über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem [...] Bauwerber und der Gemeinde Rudelzhausen auch mit dem Einverständnis für das gemeinde eigene Grundstück 447/42 zur hinteren nördlichen Grundstücksgrenze (1133 [...]) zwecks Vollteerung und Kostenübernahme.
Info: siehe Protokoll der öffentlichen 4. Sitzung des Gemeinderates Rudelzhausen vom 14.04.2025.*
2. *Antrag auf Aufstellungsbeschluss für eine Satzung nach § 34 BauGB für das Grundstück Fl.-Nr. 1133 Gemeinde Rudelzhausen.*

Hiermit stelle ich den Antrag auf Beschluss zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 1133, Gemeinde Rudelzhausen um eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelgaragen zu ermöglichen.

Begründung: Für meine beiden erwachsenen Kinder soll damit die Schaffung von Wohneigentum zur Eigennutzung ermöglicht werden.

Siehe neues Turbobaugesetz von der Bundesregierung (seit 30.10.2025) in Kraft getreten.

Der Antragsteller bittet um Behandlung in der Januar-Sitzung 2026 und um positive Beschlussfassung. Der Antrag vom 23.12.2025 ging vom Antragsteller per E-Mail auch an die Gemeinderatsmitglieder und ist neben dem bekannten Grundstückseigentümer von zwei weiteren Personen unterschrieben worden. Die Unterschriften sind aber weitestgehend unleserlich und eine Namensangabe in Druckbuchstaben fehlt.

Schon mehrmals wurde das Thema im Gemeinderat behandelt. Der Gemeinderat lehnte die isolierte Schaffung von Baurecht nur für das Grundstück Fl.-Nr. 1133 der Gemarkung Enzelhausen, Nähe Haimerlstraße, stets ab, zuletzt in der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2025. Der Gemeinderat soll nun über den neuerlichen Antrag entscheiden.

GR Lambert sagt, dass der Antragsteller im April 2025 offenbar noch abgelehnt habe, die Erschließung der kompletten Zufahrt kostenmäßig zu übernehmen. Der Erste Bürgermeister bejaht dies. In der letzten Wahlperiode habe der Antragsteller allerdings schon einmal die komplette Übernahme versprochen, sei aber zu diesem Wort nicht gestanden.

Auf Nachfrage von GR Forster sagt der Erste Bürgermeister, dass die Vertragsdetails, insbesondere die Frage, ob der Antragsteller auch die Erschließungskosten für sämtliche Leitungen übernehme, in der städtebaulichen Vereinbarung geregelt werden müssten. Im Antrag sei nur von der Kostenübernahme für die Asphaltierung die Rede. Abgestimmt werden könne nur über den vorliegenden Antrag. Die Gemeinde würde dem Antragsteller einen eigenen Vertragsvorschlag unterbreiten, der dessen Kostenübernahme für sämtliche Erschließungsmaßnahmen vorsehen würde. Ob der Antragsteller einen solchen Vertrag unterschreiben würde, sei freilich offen. Zudem betont der Erste Bürgermeister die mögliche Bezugsfallwirkung bei einer Zustimmung seitens der Gemeinde. GR Roßmann, Forster und Walter würden dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zustimmen, wenn der Antragsteller sämtliche Erschließungskosten übernimmt. GR Neumeier hingegen sagt, dass der Antrag nur von der Kostenübernahme für die Asphaltierung spreche. Dies sei so nicht zustimmungsfähig. Der Erste Bürgermeister sagt, dass derselbe Antrag nach einer Ablehnung nicht nochmal im Gemeinderat behandelt werden müsse.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 122 „Nähe Haimlerstraße“.

Ergebnis: 1 : 15

(Stimme dafür: GR Walter)

Beschlussbuchnummer 9 / 2026

Damit ist der Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Regelung der Erschließung und der Kostenübernahme abzuschließen.

Ergebnis: 4 : 12

(Stimmen dafür: GR Forster, Lambert, Roßmann, Walter)

Beschlussbuchnummer 10 / 2026

Damit ist der Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Regelung der Erschließung und ihrer Kosten abgelehnt.

9. Mitteilungen des Bürgermeisters

9.1 Winterdienst

In einer Straße sind die Winterdienstfahrzeuge und die Müllabfuhr wegen vieler parkender Autos nicht durchgekommen. Die betroffenen Haushalte mussten kostenpflichtige Müllsäcke bei der Gemeinde abholen. Die Gemeinde versucht die Lage nun mit einem Parkverbot zu lösen. Das Verständnis dafür sei bei vielen Anliegern vorhanden, aber nicht bei allen. Es gehe auch darum, die Zufahrtswege für den Rettungsdienst und die Feuerwehr freizuhalten.

9.2 Sanierung des Fichtenwegs

Am 20.01.2026 findet im Vergabeverfahren die Submission für die Sanierung des Fichtenwegs statt. Die Vergabeentscheidung ist für die Gemeinderatssitzung im Februar 2026 vorgemerkt.

10. Fragen und Anträge

10.1 GR Kellner – Sanierung des Fichtenwegs und anderer Straßen

GR Kellner sagt, dass die Sanierung des Fichtenwegs ursprünglich mit der Sanierung der Burgstaller Straße und der Schmiedgasse zusammengefasst werden sollte. Die Sanierung der Schmiedgasse gehe nun nicht. Der Erste Bürgermeister sagt, dass die Sanierung der Burgstaller Straße mit einem anderen Büro geplant sei.

10.2 GR Fichtner – Dorfladen

GR Fichtner fragt, ob sich der Dorfladenberater Gröll schon gemeldet habe. Der Erste Bürgermeister verneint dies und sagt eine Nachfrage zu.

10.3 GR Fichtner – altes Fahrzeug der Feuerwehr Enzelhausen

GR Fichtner sagt, dass Jugendliche die Idee geäußert haben, das alte Feuerwehrfahrzeug, das die Feuerwehr Enzelhausen vorübergehend als Ersatzfahrzeug genutzt habe, in ein mobiles Café umzuwandeln. Der Erste Bürgermeister dankt für den Hinweis. Derzeit laufe eine Zollauktion, um das Fahrzeug zu verkaufen und dabei die Sonderrechte (Blaulicht) für eine andere Feuerwehr zu erhalten. Das Zollauktionsverfahren dauere aber.

10.4 GR Huber – Bauturbo

GR Huber sagt, dass viele Leute nicht wissen, was das neue Bauturbogesetz mit sich bringt, insbesondere, was die Gemeinde machen darf. Teilweise werden Begehrlichkeiten geweckt. Es wäre gut, wenn die Gemeinde Informationen zusammenstellen könnte, auch ggf. vom Landrat als Baujuristen, und diese Informationen der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen könnte. Der Erste Bürgermeister sagt, dass das Bauamt eine Schulung zum Thema Bauturbo besucht habe. Die Gemeinde werde Informationen zusammenstellen und der Öffentlichkeit zugänglich machen, insbesondere auch über das Infoblatt.

10.5 GR Fichtner – Zustellung des Infoblatts

GR Fichtner sagt, dass das Infoblatt der Gemeinde wieder nicht überall verteilt worden sei. Der Erste Bürgermeister sagt, dass sich die Gemeinde angesichts dieser Mängel der Deutschen Post an die Bundesnetzagentur wenden werde.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer