



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	24.02.2026

Protokoll der öffentlichen 2. Sitzung des Gemeinderats Rudelzhausen im Jahr 2026 vom 23.02.2026 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: 20:00 Uhr Ende: 20:37 Uhr

Anwesend: Von den 17 Mitgliedern sind 14 anwesend.

Neben den Gemeinderatsmitgliedern sind sechs Zuhörer sowie 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 1. Gemeinderatssitzung des Jahres 2026 vom 19.01.2026

Auf die Ausführungen in der Vorlage wird verwiesen.

2. Genehmigung des Protokolls zur öffentlichen 1. Gemeinderatssitzung des Jahres 2026 vom 19.01.2026

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: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 11 / 2026

3. Bauanträge – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

3.1 Vorbescheid zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten

- Bauort: Regensburger Str. 41, 84104 Rudelzhausen, Fl.-Nr. 1301/4, Gemarkung Einzelhausen

Für dieses Grundstück gab es bereits einen Vorbescheid aus dem Jahr 2019 und einen Bauantrag im Jahr 2020. Der Antrag auf Vorbescheid war auf die „Errichtung eines Ausstellungsgebäudes für PKW mit Büro und Sozialräumen“ gerichtet. Dabei hätte es sich um einen Anbau an einen bestehenden Gewerbebetrieb mit den Außenmaßen 25 x 12 m, einer Traufhöhe von 6 m und einer Dachneigung von 18° gehandelt. Das Gebäude war in einem Bereich vorgesehen, der laut Baugenehmigung des Bestandsgebäudes als Ausgleichsfläche angelegt hätte werden sollen. Der Vorbescheid wurde vom Landratsamt Freising daher auch mit der Maßgabe erteilt, dass mit Einreichung des Bauantrags ein entsprechender Ausgleich und Ersatz für die versiegelte Fläche nachgewiesen werden könne.

Diesem Vorbescheid folgte im Jahr 2020 ein Bauantrag für das Vorhaben „Neubau einer KFZ-Ausstellungshalle mit Büros und Sozialräumen“. Zwar wurde das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt, doch wurde der Antrag durch den Antragsteller mit Erklärung vom 30.01.2024 zurückgezogen.

Der bestehende Gewerbebetrieb soll nun laut dem vorliegenden Bauantrag durch drei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohneinheiten ersetzt werden. Gemäß § 36 BauGB ist über die Erteilung des Einvernehmens zu diesem Bauvorhaben zu entscheiden. Der von der Planung betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen nur zu einem Teil als Bauland in Form von Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Die geplanten drei Gebäude erstrecken sich jeweils in ein Biotop („Hecken und Gebüsche“), während ein Teil des nördlichen Gebäudes sowie Parkflächen und Spielplatz in einer „sonstigen Grünfläche“ vorgesehen sind. Es fehlt die Auflistung des nördlichen (Fl.-Nr.1302/1, Gemarkung Enzelhausen) und südlichen Nachbarn (Fl.-Nr. 1301/1, Gemarkung Enzelhausen). Des Weiteren ist die geplante nördliche Zufahrt nicht gesichert. Auch ist der Fußweg zu Schule oder Kindergarten nicht gesichert, da an der Bundesstraße B 301 kein Fußgängerweg vorhanden ist.

GR Gabriel findet die geplante Bebauung zu massiv. Zudem sei mit dem Einzug von vielen Familien mit Kindern zu rechnen, was mit dem fehlenden Gehweg nicht zusammenpasse. Sie stimme daher dagegen. GR Fichtner fragt, inwieweit das Biotop betroffen sei. Der Erste Bürgermeister sagt, dass das Biotop im letzten Vorbescheid nicht tangiert worden sei. GR Brunner sagt, dass die geplante Bebauung für Rudelzhausen und für die Lage am Ortsrand schon sehr verdichtet sei. GR Neumeier sagt, dass die Verdichtung mit den bestehenden Mehrfamilienhäusern in der Nähe vergleichbar und insofern unproblematisch sei. Allerdings bringe das Fehlen eines Gehwegs für Familien mit Kindern Gefahren mit sich. GR Roßmann ist ebenfalls dieser Meinung. Ggf. könne eine Gehwegerschließung vom Höhenweg aus erfolgen. Der Erste Bürgermeister sagt, dass ein Gehweg eine denkbare Auflage des Landratsamts sein könnte. Eine Erschließung vom Höhenweg aus sei aber nicht möglich. Wegen des fehlenden Gehwegs sei auch er dagegen. GR Gabriel sagt, dass die Gemeinde ohnehin die nötigen Kitaplätze für den Zuzug nicht hätte. GR Huber sagt, dass die Nachverdichtung wichtig und erwünscht sei. Das Vorhaben sei besser als die Ausweisung eines Neubaugebiets außerhalb der bestehenden Siedlungen. Hinsichtlich des Gehwegs finde sich eine Lösung. Man könnte mit dem Bund wegen einer Ampel und eines Gehwegs an der Bundesstraße B 301 reden. GR Forster sagt, dass ihm die Lage des Vorhabens nicht gefalle, aber angesichts der Nachverdichtung sei er schon dafür. Es sei eine Erweiterung der bestehenden Umgebungsbebauung. Hinsichtlich des Gehwegs finde sich eine Lösung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ergebnis: 9 : 5

Beschlussbuchnummer 12 / 2026

(Stimmen dafür: GR Forster, Huber, Lambert, Linseisen, Roßmann, Scheer, Senger, Walter, Würtele)

(Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Krumbucher, GR Brunner, Fichtner, Gabriel, Neumeier)

3.2 Energetische Sanierung mit Erweiterung um zwei Anbauten

- Bauort: Ringstraße 17, 84104 Rudelzhausen/Tegernbach; Fl.-Nr. 118, Gemarkung Tegernbach, Innenbereich (§ 34 BauGB)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 13 / 2026

4. 29. Flächennutzungsplanänderung: Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der formalen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Feststellungsbeschluss

Es ist geplant, im Zuge der 29. Flächennutzungsplanänderung Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Wohn- oder Gewerbeflächen dargestellt sind, aber ohne Bebauungsplan und ohne Aussicht auf einen Bebauungsplan bestehen, als landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Mit der Zurücknahme der Flächen im Flächennutzungsplan könnten ggf. auch raumordnungsrechtlich erforderliche Flächenbedarfsnachweise bei anderen zukünftigen Plangebietsausweisungen erleichtert werden. Konkret geht es bei der Rücknahme um die noch freie Gewerbefläche, die für die Erweiterung des Gewerbegebiets Schoosfeld gedacht war. Denn dort wird realistischerweise kein Gewerbegebiet hinzukommen. Auch die Wohnfläche im Gebiet Nähe Regensburger Straße, das jetzt ohne Bebauungsplan bebaut wird, kann teilweise zurückgenommen werden. Der Geltungsbereich der Planung umfasst Teile der Fl.-Nr. 1460, 1459 und 1456, Gemarkung Einzelhausen, in der Nähe der Regensburger Straße. Es handelt sich um Wohnflächen laut dem bisherigen Flächennutzungsplan. Ferner umfasst der Geltungsbereich den nördlichen, unbebauten Teil des ursprünglich als Gewerbegebiet vorgesehenen Gebiets Schoosfeld, d. h. Teile der Fl.-Nr. 1434, 1435 und 1436, Gemarkung Einzelhausen.

Am 15.12.2025 billigte der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Planentwurf für die 29. Flächennutzungsplanänderung und beschloss die Durchführung der formalen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Es erfolgten die Beteiligung der potentiell betroffenen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen mit vorheriger bzw. zeitgleicher Bekanntmachung. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 25.01.2026 ihre Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgeben. Die eingegangenen Stellungnahmen bzw. kundgegebenen Belange müssen nun vom Gemeinderat abgewogen werden, vgl. § 1 Abs. 7 BauGB. Der Gemeinderat hat die Abwägungsvorschläge vor der Sitzung per E-Mail erhalten.

Nachdem die eingegangenen Stellungnahmen keinen Änderungsbedarf an der Planung ergeben haben und das obligatorische Beteiligungsverfahren abgeschlossen ist, kann die 29. Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden. Bei einer positiven Beschlusslage wird die 29. Flächennutzungsplanänderung sodann dem Landratsamt Freising, Bauamt, zur Genehmigung vorgelegt. Über die Genehmigung muss das Landratsamt binnen eines Monats entscheiden, § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Erst nach dem Erhalt der Genehmigung darf die Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht und damit wirksam werden, § 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BauGB. Der Gemeinderat hat das Plandokument zur 29. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht vor der Sitzung per E-Mail erhalten.

Beschlussbuchnummern 14 bis 16 / 2026 siehe Anlage 1 (Abwägungsbeschlüsse)

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die 29. Flächennutzungsplanänderung gemäß der Planunterlagen vom 23.02.2026 fest. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die 29. Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Freising zur Genehmigung vorzulegen.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 17 / 2026

5. Vorlage der Jahresrechnung der Gemeinde Rudelzhausen für 2025

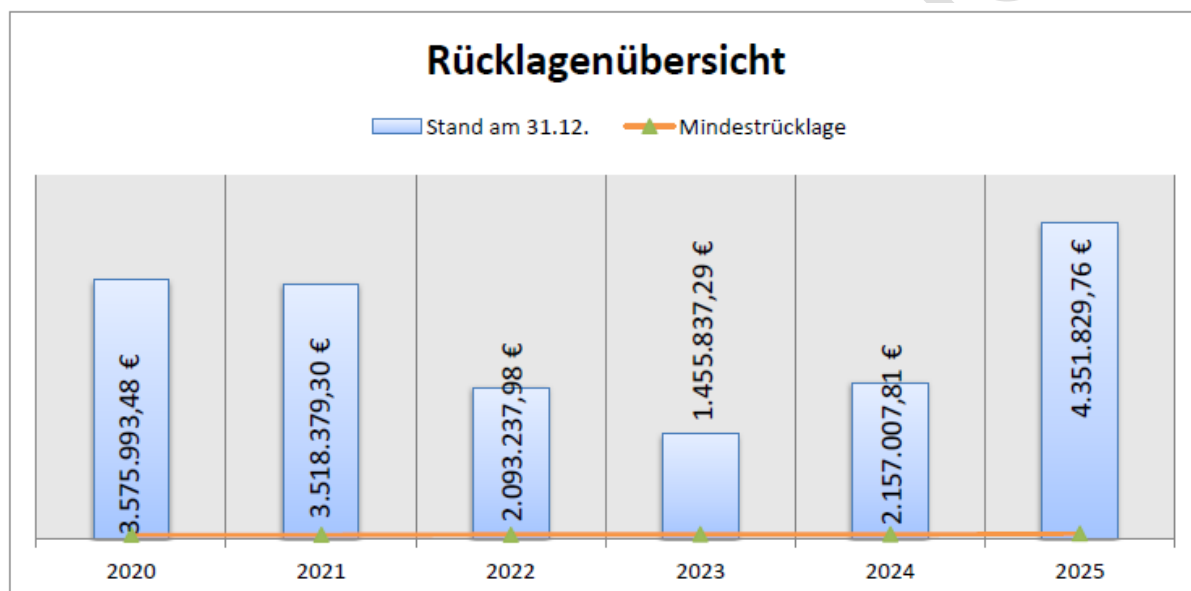
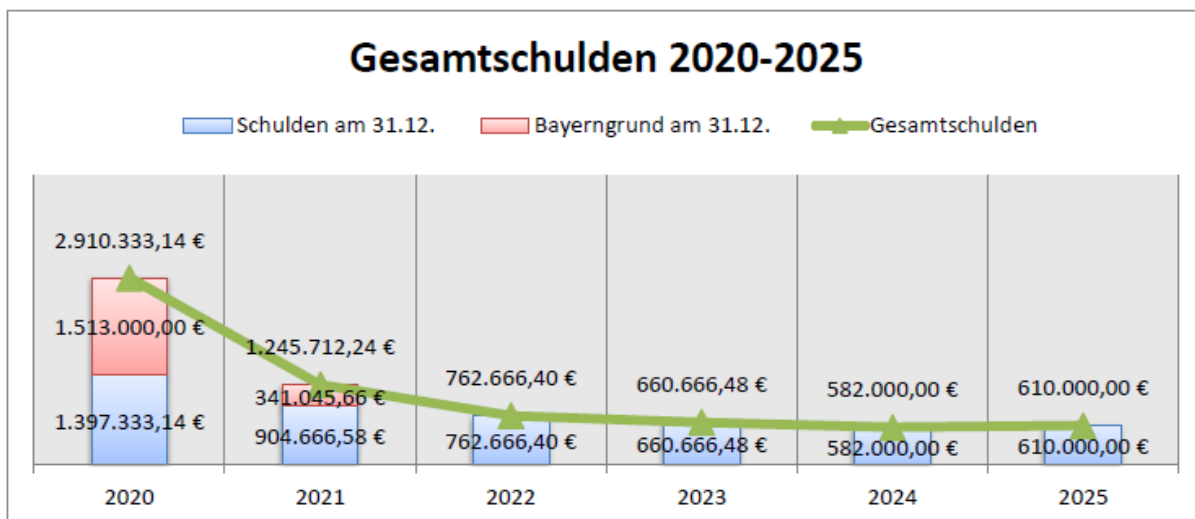
Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wird gemäß Art. 102 GO vollständig erstellt und durch einen Rechenschaftsbericht erläutert. Sie wird nach Art. 102 Abs. 2 GO dem Gemeinderat vorgelegt. Anschließend muss die Durchführung der Prüfung der Jahresrechnung beauftragt werden. Für diese Prüfung (örtliche Rechnungsprüfung, Art. 103 GO) wurde der Rechnungsprüfungsausschuss gebildet, siehe auch § 7 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat. Der Rechenschaftsbericht sowie die Schulden- und Rücklagenübersicht wurden dem Gemeinderat vor der Sitzung per E-Mail zugesandt.

Das Gesamtergebnis 2025 ist in Einnahmen und Ausgaben wie folgt festzustellen:

Verwaltungshaushalt	9.610.824,80 €
<u>Vermögenshaushalt</u>	<u>3.717.278,82 €</u>
Gesamt	13.328.103,62 €

Die Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt beträgt 1.795.922,18 €. Es konnte eine Zuführung zur allgemeinen Rücklage in Höhe von 2.895.992,47 € realisiert werden.

Es werden folgende Grafiken gezeigt:

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2025 zur Kenntnis.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 18 / 2026

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 19 / 2026

6. Zuschuss für die Kinder aus der Gemeinde Rudelzhausen für die Fahrt ins Schul-landheim 2026

Die Klasse 4a der Grundschule Rudelzhausen wird im April 2026 eine Schullandheimfahrt nach Garmisch unternehmen. In den Vorjahren wurde von der Gemeinde Rudelzhausen jeweils ein Zuschuss in Höhe von 25,00 € pro Schüler/in aus dem Gemeindegebiet Rudelzhausen gewährt. Die Grundschule fragte nun an, ob es auch in diesem Jahr den Zuschuss wieder geben wird. Insgesamt sind 18 Kinder aus dem Gemeindegebiet in der Klasse. Es würde sich also eine Gesamtzuschusssumme von 450,00 € ergeben. Der Gemeinderat muss über die Zuschussgewährung entscheiden. Im Jahr 2025 fand keine Schullandheimfahrt statt und dieses Jahr nur mit einer Klasse.

Beschluss:

Die Gemeinde Rudelzhausen gewährt einen Zuschuss von 25,00 € pro teilnehmendem/r Schüler/in aus dem Gemeindegebiet Rudelzhausen für die Schullandheimfahrt der Grundschule Rudelzhausen im Jahr 2026.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 20 / 2026

7. Antrag auf Festlegung des jährlichen Höchstbetrags bei der Defizitbezuschung des kirchlichen Kindergartens St. Wolfgang Rudelzhausen

In der öffentlichen Sitzung vom 15.12.2025 hat der Gemeinderat über die Defizitbezuschung für den kirchlichen Kindergarten St. Wolfgang beraten. Der, bis dahin nur telefonische, Vorschlag eines Förderhöchstbetrags von 120.000 € bis 150.000 € wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Auf TOP 6 der 14. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.12.2025 wird verwiesen. Am 12.02.2026 hat die Geschäftsführung der Caritas Kita den Vorschlag nun auch schriftlich gemacht und konkretisiert. So soll der Förderhöchstbetrag für den Anteil der Kinder aus dem Gemeindegebiet Rudelzhausen maximal 120.000 € betragen und die Vereinbarung soll nach der Vorstellung der Kirche eine Mindestlaufzeit von 25 Jahren umfassen. Der Vorschlag wurde an die kommunale Rechtsaufsicht zur Prüfung weitergeleitet. Der Gemeinderat muss über den Antrag entscheiden.

Der Erste Bürgermeister verliest die Stellungnahme der Kommunalaufsicht vom 20.02.2026:

Dass die Kirchenstiftung mit der Begrenzung auf 50.000 € nicht einverstanden ist, führen wir auf die Kalkulation der Kirchenverwaltung zurück. Die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle, der die Zahlungen der Gemeinde aus den letzten Jahren bekannt sind, empfindet 50.000 € bereits als hoch. Eine leichte Erhöhung des Defizits im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde sehen wir nicht als Hindernis für eine Genehmigung an.

Wir beziehen uns allerdings auf unsere Äußerungen zu den Haushalten der letzten Jahre. 120.000 € als Obergrenze (es muss jeweils eine Abrechnung der Kirchenstiftung vorliegen) halten wir bei der aktuellen finanziellen Situation der Gemeinde Rudelzhausen für nicht vertretbar.

Auch eine reguläre Vertragslaufzeit von 25 Jahren kann nicht akzeptiert werden. Fünf Jahre sind hier im Landkreis die Regel. Der Vertrag kann ja, bei beiderseitigem Einverständnis, immer wieder um ein Jahr verlängert werden, diese Regelung kann man ja aufnehmen. Der Vertragsgegenstand ist Ausgleich für Defizite im laufenden Betrieb und nicht das Mittragen von Defiziten, die an Investitionsmaßnahmen und Zuschussbedingungen geknüpft sind.

Grundsätzlich kann der Vertrag kann als genehmigungsfähig angesehen werden.

Zur Rückwirkung hätten wir nur angemerkt, dass eventuelle Defizitzahlungen, die in den vergangenen Jahren geleistet wurden, anzurechnen wären.

Der Erste Bürgermeister schlägt vor, als Höchstlimit einen Betrag von 60.000 € und eine Laufzeit von fünf Jahren mit der Verlängerungsoption um ein Jahr – wie von der Kommunalaufsicht vorgeschlagen – gegenüber der Kirche vorzuschlagen. GR Gabriel will gegenüber der Kirche verdeutlicht sehen, dass die Defizitbezuschung nur für den laufenden Aufwand und nicht für Investitionen gewährt werde. Der Erste Bürgermeister verweist auf eine Kirchenverwaltungssitzung, an der er vor Kurzem teilgenommen habe und in der behauptet worden sei, die Generalsanierung des Kindergartens St. Wolfgang gehe wegen des fehlenden Defizitzuschussvertrags nicht voran. Er habe klargestellt, dass die Defizitbezuschung noch nie für die Finanzierung von Investitionen da gewesen sei. Zudem habe die Gemeinde der Kirchenstiftung vor ein paar Jahren einen Vereinbarungsentwurf unterbreitet. Dieser sei aber von der Stiftungsaufsicht abgelehnt worden und die Kirche habe sich nicht mehr gemeldet.

GR Forster sagt, dass der Höchstbetrag bei 50.000 € belassen werden sollte. Dies sei eh schon hoch und entspreche dem Niveau der Vorjahre. So sehen dies auch GR Roßmann und Neumeier. Auf Nachfrage von GR Walter stellt der Erste Bürgermeister klar, dass es sich bei den 50.000 € nur um eine Deckelung, also einen absoluten Höchstbetrag für die Defizitbezuschung handle. Wenn das Defizit geringer ausfällt, sei freilich auch die Förderung durch die Gemeinde geringer. Die Förderung solle wie schon immer ausschließlich nach Vorlage einer Jahresrechnung des Kindergartens St. Wolfgang erfolgen.

Beschluss:

Der jährliche absolute Höchstbetrag der Defizitbezuschung für den kirchlichen Kindergarten St. Wolfgang Rudelzhausen wird ab dem Abrechnungsjahr 2025 auf 50.000 € festgelegt. Dies wird mit dem Träger des Kindergartens vereinbart. Die Defizitzuschussvereinbarung soll eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren haben, mit der Möglichkeit der Verlängerung um jeweils ein Jahr nach Ablauf der Vereinbarungslaufzeit im beiderseitigen Einverständnis.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 21 / 2026

8. Mitteilungen des Bürgermeisters

8.1 Winterdienstfahrzeuge

Nach dem Schneefall vor einigen Tagen gab es einige Beschwerden über den Winterdienst. Im Einsatz sind ein großes und ein kleines Räumfahrzeug. Das kleine Fahrzeug hat eine Räumbreite von 1,20 m und wird für kleinere Straßen und Radwege eingesetzt. Um einigen Beschwerden begegnen zu können, müsste die Gemeinde ein zusätzliches mittelgroßes Räumfahrzeug beschaffen. Ein gebrauchtes, ca. zwölf Jahre altes Fahrzeug dieses Typs würde ca. 50.000 € kosten. Angesichts der wenigen Schneetage sei dies sehr teuer. Es habe aber auch Lob für die Arbeit des Winterdiensts gegeben.

9. Fragen und Anträge

9.1 GR Neumeier – Umleitungsplan für die Staatsstraße in Grafendorf

GR Neumeier verweist auf die 7,5-Tonnen-Beschränkung der Staatsstraße in Grafendorf. Er fragt, ob der Gemeinde ein Umleitungsplan, insbesondere für die Busse, vorliege. Der Erste Bürgermeister sagt, dass ihm ein genereller Umleitungsplan nicht vorliege. Aber die MVV-

Busse haben eine Ausnahmegenehmigung für die Linie Grub – Ried – Hörgertshausen erhalten. Die MVV-Busse halten auch in der Hausmehringers Straße.

9.2 GR Fichtner – Dorfladenberater

GR Fichtner fragt, ob sich der Dorfladenberater schon gemeldet oder die Gemeinde nachgefragt habe. Der Erste Bürgermeister sagt, dazu noch nicht gekommen zu sein. Er werde nachfragen, weil sich der Dorfladenberater trotz Beauftragung noch nicht gemeldet habe.

9.3 GR Gabriel – Basketballplatz

GR Gabriel fragt, ob es Neues in Sachen des Basketballplatzes gebe und ob schon Angebote vorliegen. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass er nachfragen werde. Das Vorhaben sei am Laufen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer

Internetversion