



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	16.07.2026

Protokoll der öffentlichen 7. Sitzung des Gemeinderats Rudelzhausen im Jahr 2026 vom 13.07.2026 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. Die wiedergegebenen Wortbeiträge sind sinngemäß.

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 20:58 Uhr

Anwesend: Von den 17 Mitgliedern sind 14 anwesend.

Neben den Gemeinderatsmitgliedern sind 6 Zuhörer 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 6. Gemeinderatssitzung 2026 vom 08.06.2026

Auf die Ausführungen in der Vorlage wird verwiesen.

2. Genehmigung des Protokolls zur öffentlichen 6. Gemeinderatssitzung 2026 vom 08.06.2026

Eine elektronische Kopie des Protokolls wurde dem Gemeinderat am 26.06.2026 per E-Mail zugesandt. Das Protokoll ist vom Gemeinderat zu genehmigen, siehe Art. 54 Abs. 2 GO.

Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Einwände genehmigt.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 72 / 2026

3. Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“ nach dem BauGB

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.06.2026 wurde das Thema „Bauturbo“ vorbereitet. Es wird folgender angepasster Vorschlag für Richtlinien zur Anwendung des Bauturbos unterbreitet (Änderungen im Vergleich zum ursprünglichen Vorschlag sind fett hervorgehoben):

a) Für den Planbereich (Bereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB):

Keine Anwendung der Bauturbo-Vorschriften.

Begründung: Ein Bebauungsplan ist bereits ein städtebauliches Instrument der Gemeinde, das nicht mittels anderer städteplanerischer Konzepte, wie einer Anwendung des Bauturbos, eingeschränkt oder bedeutungslos gemacht werden sollte. Die Gemeinde hat bei einer Bebauungsplanaufstellung viele Möglichkeiten konkreter Regelungen nach ihrem Ermessen. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb die Gemeinde Abweichungen von ihren eigenen Bebauungsplanfestsetzungen über das bisher schon vorhandene Maß des § 31 Abs. 1 und 2 BauGB hinaus festlegen sollte. Ein solches Vorgehen würde die selbst aufgestellten Bebauungsplanfestsetzungen ad absurdum führen. Durch das Absehen von Bauturbo-Abweichungen bei Bebauungsplänen wird verhindert, dass ein Bebauungsplan de facto keine Wirkung mehr entfaltet und dennoch formal ohne Änderung oder Aufhebung bestehen bleibt. Damit werden Rechtssicherheit, Transparenz und Rechtsklarheit gefördert.

b) Für den Innenbereich (vgl. § 34 BauGB):

- Keine Abweichung vom Einfügungsgebot nach der Art der baulichen Nutzung. Wohnen muss in dem Gebiet grundsätzlich zulässig sein.
- Keine Anwendung des Bauturbos in faktischen oder festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten.
- Keine Anwendung des Bauturbos, wenn das Bauvorhaben mehr als drei Gebäude umfasst.
- **Keine Anwendung des Bauturbos, wenn das Bauvorhaben mehr als acht Wohneinheiten pro Gebäude umfasst.**
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach dem Maß der baulichen Nutzung bis zu folgenden Höchstgrenzen möglich, soweit die Vergleichszahlen der Referenzobjekte in der maßgeblichen näheren Umgebung ermittelt werden können:
 - o Überschreitung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen um 5 %,
 - o Überschreitung der Größe der Geschossfläche um 5 %,
 - o Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1, **maximale Zahl der Vollgeschosse: 3**
 - o Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen um 5 %.
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach der Bauweise wie folgt möglich: geschlossene Bauweise bei offener Bauweise in der maßgeblichen näheren Umgebung und umgekehrt.
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach der überbaubaren Grundstücksfläche wie folgt möglich: Überschreiten faktischer Baugrenzen und Baulinien mit 5 % des Gebäudes.
- Die Betrachtung des Einzelfalls bleibt unerlässlich, insbesondere im Hinblick auf Bedingungen der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger zu städtebaulichen Anforderungen. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist die optisch maßstabbildende Wirkung durch das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes entscheidend (vgl.

Bunzel / Fuchs / Klinge / Reitzig / Schwarz / Simon / Spieß, Baurecht - Bauplanungsrecht: BauGB - BauNVO, § 34 BauGB).

- Abweichungen im Rahmen des Bauturbos werden nur zugelassen, wenn die bestehende Infrastruktur und Erschließungsanlagen durch das Vorhaben nicht überlastet werden.
- **Abweichungen im Rahmen des Bauturbos werden nur zugelassen, wenn sich der Bauwerber vertraglich dazu verpflichtet, spätestens 36 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Bau zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen.**

Begründung: Neben einer maßvollen Nachverdichtungsmöglichkeit geht es vor allem um die Aufrechterhaltung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse. Beim Maß der baulichen Nutzung ist der Maßstab des Einfügungsgebots eine Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche (Bunzel et al., a. a. O.).

c) Für den Außenbereich (vgl. § 35 BauGB):

- Anwendung des Bauturbos nur, wenn
 - das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Innenbereichsfläche nach § 34 BauGB steht, sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der mit ihr im räumlichen Zusammenhang stehenden Innenbereichsfläche einfügt,
 - das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Planbereichsfläche nach § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) steht, den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans entspricht,
 - das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Planbereichsfläche nach § 30 Abs. 2 BauGB (einfacher Bebauungsplan) steht und für diese Planbereichsfläche im Übrigen § 34 BauGB gilt, den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans entspricht und sich im Übrigen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der mit ihr im räumlichen Zusammenhang stehenden Innenbereichsfläche einfügt,
 - **das Bauvorhaben nicht mehr als drei Gebäude und nicht mehr als acht Wohneinheiten pro Gebäude umfasst,**
 - das Bauvorhaben sich auf einer Fläche befindet, die der Flächennutzungsplan entweder als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) oder als Dorfgebiet (MD) darstellt,
 - die bestehende Infrastruktur und Erschließungsanlagen durch das Vorhaben nicht überlastet werden,
 - **sich der Bauwerber vertraglich dazu verpflichtet, spätestens 36 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Bau zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen, und**

- der Bauwerber gegenüber der Gemeinde schriftlich nachweist, dass ihm für das Vorhaben kein geeignetes Grundstück im Innenbereich oder im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans zur Verfügung steht.
- Die Betrachtung des Einzelfalls bleibt unerlässlich, insbesondere im Hinblick auf Bedingungen der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger zu städtebaulichen Anforderungen.

Begründung: Der Außenbereich soll bei der Anwendung des Bauturbos nicht bessergestellt sein als der Innen- und der Planbereich. Es empfiehlt sich eine restriktive Handhabung bei etwaigen Ortsabrundungen.

Der Erste Bürgermeister schlägt jedoch vor, auf die Anwendung des Bauturbos zugunsten der Rechtsicherheit bei Bauvorhaben, des Gleichheitsgrundsatzes und der Erhaltung der vorhandenen Gebietsstrukturen gänzlich, d. h. sowohl im Plan-, als auch im Innen- und Außenbereich, zu verzichten und dementsprechend keine Richtlinien zu erlassen.

Der Gemeinderat muss entscheiden, ob bzw. welche Richtlinien die Gemeinde Rudelzhausen für die Anwendung des Bauturbos erlassen soll.

Auf Nachfrage von GR Traublinger sagt der Erste Bürgermeister, dass die in der letzten Sitzung besprochenen Punkte in den neuen Richtlinien-Vorschlag eingearbeitet worden seien. Der Erste Bürgermeister spricht sich gegen die Anwendung des Bauturbos aus. Denn es sei vieles im Unklaren. Am 21.10.2026 soll es eine Besprechung im Landratsamt Freising geben. Es sei auch möglich, danach noch den Beschluss zu fassen. GR Engl sagt, dass die Aufnahme der vertraglichen Bauverpflichtung bei den Richtlinien für die Bauturbo-Anwendung im Innenbereich gut sei. Die Konkretisierung z. B. bei der Anzahl der Vollgeschosse enge die Gemeinde aber bei der Anwendung zu stark ein. Sie sei aber nicht generell gegen den Bauturbo. GR Kellner regt an, dass in den vorgeschlagenen Richtlinien für die Anwendung des Bauturbos für den Innenbereich noch Folgendes modifiziert werden sollte:

Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1, maximale Zahl der Vollgeschosse: 3 ohne Dachgeschoss oder 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss

Der Erste Bürgermeister nimmt diesen Vorschlag auf.

GR Roßmann spricht sich für die Anwendung des Bauturbos aus, da so mehr Planungshoheit bei der Gemeinde sei. Die Anwendungsbegrenzung durch eigene Richtlinien zeige für die Bürger transparent auf, was geht und was nicht. Die Regelungen seien gut getroffen, insbesondere auch die Aufnahme der vertraglichen Bauverpflichtung. Zudem bleibe die Anwendung jeweils eine Einzelfallentscheidung.

GR Traublinger fragt, ob es für die Bauwerber nun grundsätzlich die Möglichkeit eines normalen Bauantrags und alternativ eines Bauturbo-Antrags gebe. Außerdem fragt er, ob sich die Gemeinde mit dem Bauturbo etwas vererbe. Der Geschäftsleiter sagt, dass sich das Bauantragsverfahren nicht verändert habe. Der Bauturbo ermögliche unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen von den regulären Vorschriften des BauGB bei Wohnbebauung. Der Bauturbo sei nicht relevant, wenn ein Wohnbauvorhaben schon nach den regulären baurechtlichen Vorschriften genehmigungsfähig ist. Eine materiell-rechtliche Vorprüfung durch das Landratsamt Freising sei mit der Übersendung des Bauantrags an die Gemeinde nicht verbunden. Der Erste Bürgermeister sagt, dass sich die vorgeschlagenen Anwendungsrichtlinien am bestehenden Maximalen in der Gemeinde Rudelzhausen orientieren würden. GR Roß-

mann sagt, dass eine Vorprüfung ggf. in der Dienstbesprechung mit dem Landratsamt vorgeschlagen werden sollte. Auf Nachfrage von GR Trojer sagt der Geschäftsleiter, dass der Bauturbo eher mehr als weniger Bürokratie im Verfahren des gemeindlichen Einvernehmens verursache. Aber bei Anwendung des Bauturbos könnten einige Vorhaben genehmigungsfähig werden, die ohne den Bauturbo nicht genehmigungsfähig wären.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Anwendung des „Bauturbos“ bei Bauvorhaben in der Gemeinde Rudelzhausen unterbleibt.

Ergebnis: 7 : 7

Beschlussbuchnummer 73 / 2026

Stimmen dafür: Erster Bürgermeister Krumbucher, GR Caruso, Fichtner, Gallmeier, Kottermair, Linseisen, Trojer

Gegenstimmen: GR Engl, Forster, Kellner, Obermaier, Roßmann, Traublinger, Würtele

Die Anwendung des Bauturbos ist damit weiterhin möglich, da sich keine Mehrheit für das Unterbleiben der Anwendung ergeben hat, vgl. Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt für die Anwendung des „Bauturbos“ folgende Richtlinien:

a) Für den Planbereich (Bereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB):

Keine Anwendung der Bauturbo-Vorschriften.

b) Für den Innenbereich (vgl. § 34 BauGB):

- Keine Abweichung vom Einfügungsgebot nach der Art der baulichen Nutzung. Wohnen muss in dem Gebiet grundsätzlich zulässig sein.
- Keine Anwendung des Bauturbos in faktischen oder festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten.
- Keine Anwendung des Bauturbos, wenn das Bauvorhaben mehr als drei Gebäude umfasst.
- Keine Anwendung des Bauturbos, wenn das Bauvorhaben mehr als acht Wohneinheiten pro Gebäude umfasst.
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach dem Maß der baulichen Nutzung bis zu folgenden Höchstgrenzen möglich, soweit die Vergleichszahlen der Referenzobjekte in der maßgeblichen näheren Umgebung ermittelt werden können:
 - o Überschreitung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen um 5 %,
 - o Überschreitung der Größe der Geschossfläche um 5 %,
 - o Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1, maximale Zahl der Vollgeschosse: 3 ohne Dachgeschoss oder 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss,
 - o Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen um 5 %.
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach der Bauweise wie folgt möglich: geschlossene Bauweise bei offener Bauweise in der maßgeblichen näheren Umgebung und umgekehrt.
- Abweichung vom Einfügungsgebot nach der überbaubaren Grundstücksfläche wie folgt möglich: Überschreiten faktischer Baugrenzen und Baulinien mit 5 % des Gebäudes.
- Die Betrachtung des Einzelfalls bleibt unerlässlich, insbesondere im Hinblick auf Bedingungen der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger zu städtebaulichen Anforderungen. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist die optisch maßstabbildende Wirkung durch das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes entscheidend (vgl. Bunzel / Fuchs / Klinge / Reitzig / Schwarz / Simon / Spieß, Baurecht - Bauplanungsrecht: BauGB - BauNVO, § 34 BauGB).
- Abweichungen im Rahmen des Bauturbos werden nur zugelassen, wenn die bestehende Infrastruktur und Erschließungsanlagen durch das Vorhaben nicht überlastet werden.
- Abweichungen im Rahmen des Bauturbos werden nur zugelassen, wenn sich der Bauwerber vertraglich dazu verpflichtet, spätestens 36 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Bau zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen.

c) Für den Außenbereich (vgl. § 35 BauGB):

- Anwendung des Bauturbos nur, wenn
 - o das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Innenbereichsfläche nach § 34 BauGB steht, sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der mit ihr im räumlichen Zusammenhang stehenden Innenbereichsfläche einfügt,
 - o das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Planbereichsfläche nach § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) steht, den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans entspricht,
 - o das Bauvorhaben, sofern es im räumlichen Zusammenhang mit einer Planbereichsfläche nach § 30 Abs. 2 BauGB (einfacher Bebauungsplan) steht und für diese Planbereichsfläche im Übrigen § 34 BauGB gilt, den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans entspricht und sich im Übrigen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der mit ihr im räumlichen Zusammenhang stehenden Innenbereichsfläche einfügt,
 - o das Bauvorhaben nicht mehr als drei Gebäude und nicht mehr als acht Wohneinheiten pro Gebäude umfasst,
 - o das Bauvorhaben sich auf einer Fläche befindet, die der Flächennutzungsplan entweder als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) oder als Dorfgebiet (MD) darstellt,
 - o die bestehende Infrastruktur und Erschließungsanlagen durch das Vorhaben nicht überlastet werden,
 - o sich der Bauwerber vertraglich dazu verpflichtet, spätestens 36 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Bau zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen, und
 - o der Bauwerber gegenüber der Gemeinde schriftlich nachweist, dass ihm für das Vorhaben kein geeignetes Grundstück im Innenbereich oder im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans zur Verfügung steht.
- Die Betrachtung des Einzelfalls bleibt unerlässlich, insbesondere im Hinblick auf Bedingungen der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger zu städtebaulichen Anforderungen.

Ergebnis: 7 : 7

Beschlussbuchnummer 74 / 2026

Stimmen dafür: GR Forster, Kellner, Kottermair, Obermaier, Roßmann, Traublinger, Würtele

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Krumbucher, GR Caruso, Engl, Fichtner, Gallmeier, Linseisen, Trojer

Damit ist der Erlass der vorgeschlagenen Bauturbo-Anwendungsrichtlinien abgelehnt, vgl. Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO.

4. Bauanträge – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

4.1 Errichtung eines Carports an ein bestehendes Wohngebäude

Bauort: Einzelhausen 44, 84104 Rudelzhausen, Fl.-Nr. 362/3, Gemarkung Einzelhausen, Innenbereich (§ 34 BauGB)

Der Erste Bürgermeister sagt, dass der Bauturbo in diesem Fall nicht anwendbar sei, da es sich nicht um Wohnbebauung handle.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 75 / 2026

5. Stellungnahme zum Antrag auf Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Fl.-Nr. 1217, 1220, 1221, 1230, 1231 (je Teilfläche) Gemarkung Tegernbach, Flur Peterloh

Abgrabungsort: Fl.-Nr. 1217, 1220, 1221, 1230, 1231 (je TF), Gemarkung Tegernbach

Dem Vorhaben liegt der Wunsch des Bauwerbers zugrunde, seinen Bedarf an Rohstoffen für seine Garten- und Landschaftsbaustellen zu decken. Bei dem rund 4,5 ha großen Planungsgebiet, an das im Norden eine noch in Betrieb befindliche Kiesabbaufäche der Firma Kollmannsberger angrenzt, handelt es sich ausschließlich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Bio-Acker). Abzüglich der einzuhaltenden Sicherheitsabstände soll der Abbau auf einer Fläche von 3,6 ha stattfinden.

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Vorranggebiet für Bodenschätze noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Auch sind im betroffenen Bereich keine Schutzgebiete für Natur oder Landschaft ausgewiesen.

Ferner enthält der Planungsbereich keine Gewässer gemäß dem „Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Freising (ABSP)“.

Allerdings ist die Fläche Teil der bayerischen Biotopkartierung und gilt als regional bedeutsamer Trockenstandort mit einem großen Bestand an Initialvegetation in Form von Filago (*Zwerg-Filzkraut*). Da mittlerweile jedoch weite Teile der bestehenden Abgrabung bereits verfüllt wurden, ist die Verortung der Biotopfläche sehr wahrscheinlich nicht mehr zutreffend. Des Weiteren müssten sowohl in der bestehenden Grube als auch im Bereich der geplanten Erweiterung nach Süden über den gesamten Abbau- und Verfüllzeitraum ohnehin ausreichend trockene Rohbodenstandorte weiterhin vorhanden sein.

Im Nahbereich der Grube befinden sich mehrere Ausgleichs- und Ersatzflächen aus dem Ökoflächenkataster.

Im Planungsumgriff weist die Artenschutzkartierung (ASK) ferner einen ASK-Nachweis der Kreuzkröte (im Jahr 2013) und im Umkreis von rund 500 Metern einen Nachweis des Sperbers (2006 – 2008) auf.

Nach Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Planungsumgriff und dessen Umgebung keine Fundstätten für Bau- und Bodendenkmäler dokumentiert. Eine Beeinträchtigung eines etwa 1 km entfernten Bodendenkmals kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) ist nicht erforderlich, da die vorgesehene Abbaufäche mit 4,5 ha den maßgeblichen Schwellenwert von 10 ha unterschreitet.

Die üblichen Abbau-Sicherheitsabstände zu benachbarten Flurstücken, Wegen und öffentlichen Straßen werden eingehalten. Auch zur im Westen verlaufenden Transalpinen Ölleitung wird ein 20 Meter großer Sicherheitsabstand eingehalten.

Die geplante maximale Abbausohle von 453,6 m ü. NHN ergibt sich aus dem HHW-Spiegel (dem höchsten bei der Grundwassermessstelle Station Q1 Rudelzhausen gemessenen Wasserstand i. H. v. 451,6 m ü. HNH) zuzüglich eines Sicherheitsabstands von zwei Metern. Das

heißt, die geplante Abbausohle liegt mindestens zwei Meter über dem maßgeblichen Grundwasserstand. Damit erfolgt kein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser.

Durch den Abbau von bodenfeuchtem Kies ist ferner nicht mit einer Staub-Emission zu rechnen. Ferner sollen die Transportwege entsprechend der derzeitigen Praxis bei trockener Witterung im Bedarfsfall bewässert werden.

Das Planungsgebiet verläuft auf einem Höhenrücken und ist insbesondere unter Berücksichtigung der rund um die aktiven Abbaubereiche geplanten Begrenzungswälle weitgehend gegenüber Einblicken abgeschirmt. Die max. 1,5 Meter hohen Wälle sollen ein unbefugtes Betreten oder Befahren der Grube und das Abladen von Fremdmaterial verhindern. Das Landschaftsbild wird zwar durch das Abbauvorhaben eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung erfahren, doch ist nach Abschluss der Arbeiten eine Aufwertung und somit eine Bereicherung des Erscheinungsbildes zu erwarten.

Denn im Anschluss an den Abbau von Kies und Sand im Trockenabbau soll die Grube wieder verfüllt und die ursprüngliche Topographie in weiten Teilen wiederhergestellt werden, gefolgt von einer Rekultivierung und einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche. Diese Aufwertung erfolgt zwischen der geplanten Zufahrt und dem westlich angrenzenden Waldrand. Das bestehende Grünland im Westen wird mit autochthonem Saatgut zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt, während in östlicher Richtung auf der Abbauböschung eine naturnahe Steilwand entstehen wird. Die Entwicklungspflege des artenreichen Extensivgrünlands mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr hat dabei 10 bis 15 Jahre zu betragen. Gemäß einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind während des Abbaus, der Wiederverfüllung und der Rekultivierung bestimmte Maßnahmen zur Vermeidung, zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und zur Kompensation zu ergreifen. Insbesondere ist bei der Bau- feldräumung ggf. eine Umsiedlung von Zauneidechsen vorzunehmen. Im Bereich der Kiesgrube ist entlang der süd- und westexponierten Böschungen eine zauneidechsenfreundliche Habitat-Aufwertung auf einer Länge von mindestens 30 Metern zu schaffen. Für die Feldlerche ist im Umkreis des Planvorhabens eine mindestens 5.000 m² große Bunt- oder Schwarzbrache im Acker anzulegen. Während des Abbaus werden Spontanlebensräume wie offene Kiesflächen mit Initialvegetation und Sukzessionsbereiche zugelassen, um als Biotope für Kröten und Frösche sowie als Lebensraum für den Flussregenpfeifer zu dienen. Entsprechende Schutzmaßnahmen dieser Lebensräume sind zu ergreifen.

Die westliche Abbauböschung der Bestandsgrube soll weitestgehend erhalten bleiben und sich naturnah entwickeln. Zu ihren Füßen soll ein Kleingewässer als Lebensraum für einheimische Amphibien, Reptilien und Insekten geschaffen werden. Entlang der geplanten Zufahrt ist im Rahmen der Kompensation ein temporäres Biotop in Form von Rohboden mit naturnaher Entwicklung auf der bestehenden Abbauböschung vorgesehen.

Da Teile der Ausgleichsflächen der bisherigen Abbaufächen im Bestand nicht (mehr) vorhanden sind, sollen diese (wieder) hergestellt werden. So sollen auf Fl.-Nr. 487 zwischen Straße und Wald vier Gehölzgruppen mit je fünf Gehölzen aus Schwarz-Erle, Trauben-Kirsche und Strauchweide gepflanzt werden. Weiterhin soll an der Böschung zur Ölleitungsstraße auf Fl.-Nr. 1230 eine dreireihige Hecke aus einheimischen Heckengehölzen angelegt werden.

Im Norden des Planungsgebiets sollen ferner folgende Biototypen entstehen:

- Artenreiches, extensiv genutztes Grünland
- Mesophile, dreireihige Hecke
- Rohbodenstandort mit naturnaher Entwicklung.

Die Ausgleichsfläche wird auf Wunsch der Landwirte parallel zu und nicht an den Stirnseiten der betroffenen Grundstücke angeordnet, um eine leichtere Bewirtschaftung der Felder zu ermöglichen.

Zur Wiederverfüllung der Grube wird Material in Übereinstimmung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung verwendet. Die Abbaufäche wird hierfür zunächst bis auf zwei Meter unter der geplanten Geländeoberkante aufgefüllt und anschließend mit einer zwei

Meter starken durchwurzelbaren Bodenschicht bedeckt (davon 0,4 m humoser Oberboden und 1,6 m Abraum). Der abgetragene Ober- und Unterboden, der vor Ort in Form von Begrenzungswällen getrennt zwischengelagert wurde, wird als Abdeck- und Vegetationsschicht wieder eingebaut. Der zu Beginn anfallende Oberboden soll auch zur Rekultivierung der sich nördlich anschließenden Bestandsgrube eingesetzt werden.

Zur Erschließung der geplanten Kiesgrube soll ein von der nördlich verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße zwischen Rudelzhausen und Tegernbach abzweigender, ca. 50 Meter langer, befestigter Weg entlang der Westgrenze der bestehenden Abgrabung weiter nach Süden bis zur Abbaugrenze verlängert und über die gesamte Länge auf 8 Meter verbreitert und asphaltiert werden.

Der Abbau ist als eine wandernde Grube von Norden nach Süden voranschreitend geplant und soll – genau wie das Verfüllen und Verdichten – zu folgenden Betriebszeiten erfolgen:

- Montag bis Freitag: 7.00 – 17.00 Uhr
- Samstag: 7.00 – 14.00 Uhr

Die Brutto-Abbaumenge liegt bei rund 634.000 m³ Material. Die Gesamt-Verfüllmenge entspricht im Wesentlichen der Abbau-Kubatur, da die ursprüngliche Geländemodellierung wiederhergestellt wird. Angesichts einer jährlich abzutragenden Abbaumenge von rd. 20.-25.000 m³ ist von einer Abbaudauer von etwa 25 Jahren (je nach Jahresmenge rund 22-28 Jahre) auszugehen. Die Verfüllung soll spätestens 10 Jahre nach Abbauende abgeschlossen sein. Alle Rekultivierungsmaßnahmen sollen spätestens 2 Jahre später abgeschlossen sein.

Die Gesamtrekultivierung wird gerundet bis zu 159.500,00 € netto kosten. Als Sicherheitsleistung wird eine Absicherung von 20 % der geschätzten Rekultivierungskosten, mithin rd. 32.000,00 €, als ausreichend erachtet.

Die Gemeinde Rudelzhausen hat gemäß Aufforderung des Landratsamts Freising bis zum 11.08.2026 Zeit, eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben. Über die Abgabe einer Stellungnahme muss der Gemeinderat entscheiden. Die Stellungnahme sollte die Forderung enthalten, dass als An- und Abfuhrstrecke nur die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Tegernbach zur Kreisstraße FS 38 (kürzeste Strecke) benutzt werden darf. Im Fall einer Verschmutzung dieser Straße hat eine zeitnahe Reinigung zu erfolgen. Der Erste Bürgermeister schlägt zudem die Forderung nach einer Reifenwaschanlage vor. GR Kellner schlägt vor, als Alternative zu einer Reifenwaschanlage, die die Gemeinde in vergangenen Fällen nicht durchsetzen konnte, einen Abstreifweg für die Transportfahrzeuge zu fordern. Auf Nachfrage von GR Forster sagt der Erste Bürgermeister, dass die Grundstückseigentümer den Antrag in die Wege geleitet haben. GR Obermaier fragt nach der Mehrbelastung für die Gemeindestraße durch die LKW. Er fragt, ob die Straße das aushält. Der Erste Bürgermeister sagt, dass ihm keine Zahlen bekannt seien, wie viele LKW die Straße wegen des Abtransports befahren werden. Die Gemeinde könne aber nur eine Stellungnahme abgeben. Ein Schadensersatz bei Straßenschäden werde rechtlich nicht durchsetzbar sein. GR Traublinger fragt, ob die Gemeinde die Instandsetzung der Straße mit einer Zustandsdokumentation vor und nach dem Abbau verlangen könne. Der Erste Bürgermeister sagt erneut, dass die Gemeinde nur eine Stellungnahme abgeben könne und er darüber hinaus keine Chancen auf eine Durchsetzung von Instandsetzungsforderungen sehe. GR Fichtner fragt, welche Stelle die Einhaltung der umweltrechtlichen Belange überwacht. Der Erste Bürgermeister sagt, dass das die unterschiedlichen Fachstellen des Landratsamts Freising wahrnehmen. Er wisse aber nicht, wie restriktiv die Kontrolle gehandhabt wird. GR Roßmann sagt, dass das Landratsamt Aussagen Dritter zufolge schon dahinter sein soll.

Beschluss:

Die Gemeinde Rudelzhausen ist mit dem Vorhaben unter der Voraussetzung einverstanden, dass als An- und Abfuhrstrecke nur die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Tegernbach zur Kreisstraße FS 38 benutzt werden darf und im Fall einer Verschmutzung dieser Straße eine zeitnahe Reinigung zu erfolgen hat. Es ist eine Reifenwaschanlage oder einen Abstreifweg für die Fahrzeuge zu verwenden.

Ergebnis: 14 : 0**Beschlussbuchnummer 76 / 2026****6. Erneute Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten**

Der Erste Bürgermeister Michael Krumbucher wurde im Jahr 2020 zu Beginn der vergangenen Wahlzeit zum Eheschließungsstandesbeamten bestellt. Er besuchte damals auch den entsprechenden Kurs. Nach § 3 Abs. 3 Satz 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) erlischt die Bestellung der Bürgermeister spätestens mit Ablauf ihrer Amtszeit. Allerdings gibt es beim Ersten Bürgermeister eine Ausnahmeregelung: Nach § 3 Abs. 3 Satz 2 AVPStG gilt die Bestellung des Ersten Bürgermeisters im Fall seiner Wiederwahl bis zur neuerlichen Entscheidung über die Bestellung durch das zuständige kommunale Gremium fort. Die Bestellung von Michael Krumbucher zum Eheschließungsstandesbeamten gilt also noch. Der Gemeinderat muss aber in der neuen Wahlzeit nun erneut über die Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten nach § 2 Abs. 3 AVPStG entscheiden. Der Erste Bürgermeister will weiterhin als Eheschließungsstandesbeamter tätig sein. Der Erste Bürgermeister will weiterhin als Eheschließungsstandesbeamter tätig sein. Bei diesem TOP sind der Erste Bürgermeister und GR Fichtner wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen, Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister Michael Krumbucher wird mit Wirkung zum 14.07.2026 erneut zum Eheschließungsstandesbeamten nach § 2 Abs. 3 AVPStG bestellt.

Ergebnis: 12 : 0**Beschlussbuchnummer 77 / 2026**

(Erster Bürgermeister Krumbucher und GR Fichtner persönlich beteiligt)

7. Anpassung der Gebührenhöhe für die Ausstellung amtlicher Lagepläne im Kommunalen Kostenverzeichnis

Laut einer Mitteilung des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vom 25.06.2026 treten zum 01.07.2026 die novellierte „Verordnung über die Benutzungsgebühren der unteren Vermessungsbehörden (GebOVerM)“ und deren Anlage „Gebührenverzeichnis (GebVz)“ in Kraft. In diesem Zusammenhang ändern sich auch die Gebühren für Auszüge aus dem Liegenschaftskataster. Es ändern sich u. a. auch die Gebühren für den Katasterauszug zur Bauvorlage von 36,00 € auf 48,00 € (Erweiterung: künftig bis zu 6 unterschiedliche Flurkarten und beliebige Anzahl an Eigentümern). Für dieses Produkt besteht eine Vertriebsvereinbarung zwischen dem Vermessungsamt und der Gemeinde Rudelzhausen, weshalb die Gemeinde den Auszug direkt vor Ort an Bauwerber ausstellen kann. Im Kommunalen Kostenverzeichnis (Anlage der Kostensatzung der Gemeinde Rudelzhausen) ist die Gebührenhöhe für die Ausstellung amtlicher Lagepläne unter Tarifnummer 616 auf 36 € je Stück festgelegt. Die Gebührenhöhe muss nun auf 48 € angepasst werden. Darüber muss der Gemeinderat

entscheiden. Bei positiver Beschlussfassung könnte die Änderung des Kostenverzeichnisses zum 15.07.2026 in Kraft treten. Sollte eine Umstellung der Gebührenhöhe aus systemtechnischen Gründen bis zum 01.07.2026 aufgrund der kurzen Frist nicht umsetzbar sein, bekundete das Vermessungsamt Einverständnis, noch bis zum 30.09.2026 die Gebühren nach den bisher gültigen Sätzen zu erheben.

Beschluss:

Bei der Tarifnummer 616 des Kommunalen Kostenverzeichnisses als Anlage der gemeindlichen Kostensatzung wird der Gebührensatz für die Ausstellung amtlicher Lagepläne von 36 € je Stück auf 48 € je Stück mit Inkrafttreten zum 15.07.2026 erhöht. Hierfür wird die Kostensatzung mit dem Kostenverzeichnis der Gemeinde Rudelzhausen neu erlassen.

Ergebnis: 14 : 0

Beschlussbuchnummer 78 / 2026

8. Kirchlicher Kindergarten St. Wolfgang Rudelzhausen: Jahresrechnung 2025 und Haushalt 2026 – Vorstellung der Zahlen und Festsetzung des Defizitzuschusses

Die Haushalts- bzw. Jahresrechnungsdaten des kirchlichen Kindergartens St. Wolfgang Rudelzhausen wurden der Gemeinde in Aussicht gestellt. Es sind aber bisher keine Daten eingegangen. Laut telefonischer Auskunft der Geschäftsleitung, die die Caritas Kindertageseinrichtungen im Bistum Regensburg gGmbH für die Kirchenstiftung Rudelzhausen in den laufenden Angelegenheiten des Kindergartens wahrnimmt, ist für das abgeschlossene Rechnungsjahr 2025 kein Defizit angefallen. Die Beantragung bzw. Entscheidung über einen Defizitzuschuss hat sich damit erübrigt. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

9. Mitteilungen des Bürgermeisters

9.1 Ferienprogramm

Der Erste Bürgermeister dankt Jugendreferentin GR Caruso für die Aufstellung des Ferienprogramms 2026. Die Angebote werden bei den Anmeldungen gut angenommen. Ab dem 14.07.2026 können auch Kinder aus anderen Gemeinden angemeldet werden, soweit noch freie Plätze vorhanden sind.

9.2 Mittagsbetreuung an der Grundschule 2026/27

In den nächsten Tagen beginnt der Anmeldezeitraum für die Mittagsbetreuung im Schuljahr 2026/27. Für Montag konnte noch ein Sportkursangebot gefunden werden.

9.3 Jugendsozialarbeitsstelle für die Grundschule Rudelzhausen

Der Erste Bürgermeister liest aus einer Nachricht des Landratsamts Freising, Sachgebiet Jugendsozialarbeit. Demnach kann der Antrag der Grundschule Rudelzhausen auf eine Jugendsozialarbeitsstelle nicht wie geplant im nächsten Jugendhilfeausschuss eingebracht werden, da sich Landrätin Frau Hoyer im Krankenstand befindet. Zudem sei die Mitteilung gekommen, dass für 2026 und 2027 keine weiteren Fördergelder mehr von der Regierung von Oberbayern bereitgestellt werden.

9.4 Kita-Finanzierungsreform

Der Freistaat Bayern will zum 01.01.2027 die Finanzierung von Kindertagesstätten reformieren. Insbesondere soll der Elternbeitragszuschuss (100 € monatlich für Kindergartenkinder, wenn der Einrichtungsträger diese 100 € bei den Gebühren in Abzug bringt) wegfallen und stattdessen sollen die Einrichtungsträger offenbar zur Kompensation mehr Fördergelder vom Freistaat erhalten. Es ist noch keine gesetzliche Regelung zur Finanzierungsreform in Kraft getreten. Die Gemeinde muss auf die Regelungen zuwarten, um die weiteren Schritte prüfen zu können. Wahrscheinlich muss die Kindergartengebührensatzung angepasst werden. Das Thema wird auch Teil einer Bürgermeister-Dienstbesprechung sein. Der Erste Bürgermeister kritisiert, dass der Freistaat Bayern ein funktionierendes System umstellen will und damit noch mehr Bürokratie schafft.

9.5 Straßenabspernung bei der Schimmelkapelle

Die Straßenabspernung bei der Schimmelkapelle ist mittlerweile wieder weg. Es wurde wegen eines Unfalls, der sich am Rosenmontag ereignete, eine Schraubstütze verbaut. Die Abspernung selbst habe zu Beinahe-Unfällen geführt. Das Vorgehen der Straßenbauverwaltung sei sehr bürokratisch und langwierig gewesen.

9.6 Verbandsvorsitz im Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Am 18.06.2026 wurde Michael Krumbucher von der Versammlung zum Verbandsvorsitzenden des Zweckverbands Wasserversorgung Hallertau gewählt. Es handelt sich um ein kommunales Ehrenamt. Die monatliche Entschädigung liegt bei 0,15 € je Anschlussnehmer, was ca. 1.600 € monatlich ergibt. Die Amtspflichten als Erster Bürgermeister bleiben von dem Ehrenamt unberührt.

10. Fragen und Anträge

10.1 GR Kellner – Brückenerneuerung, Staatsstraße Grafendorf

GR Kellner fragt, ob sich die Streckenführung der Staatsstraße durch die Brückenerneuerung bei Grafendorf ändert. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass die Streckenführung von der Maßnahme unberührt bleibt. Lediglich der Einbauwinkel der Brücke werde sich ggf. ändern.

10.2 GR Kellner – finanzielle Bilanz der 1.250-Jahrfeier Tegernbach

GR Kellner fragt nach dem finanziellen Abschluss der 1.250-Jahrfeier von Tegernbach. Der Erste Bürgermeister sagt, dass dazu noch keine Zahlen vorliegen. Diese werden aber noch vorgestellt.

10.3 GR Fichtner – Abfalleimer am Radweg bei der Unterführung in Rudelzhausen

GR Fichtner sagt, dass der Abfalleimer am Radweg bei der Unterführung in Rudelzhausen nicht mehr da sei. Der Erste Bürgermeister sagt, dass der Abfalleimer dann wohl gestohlen worden sei. Die Gemeinde habe den Abfalleimer nicht entfernt.

10.4 GR Roßmann – Hol- und Bringzeiten im Kindergarten „Bunte Welt“

GR Roßmann sagt, dass die Neuregelung der Hol- und Bringzeiten im Kindergarten „Bunte Welt“ Tegernbach für manche Eltern mit Schwierigkeiten verbunden sei. Da die Kinder nur noch zu geraden Uhrzeiten abgeholt werden können, müssten einige Leute teilweise zweimal fahren. Der Erste Bürgermeister sagt, dass die Regelung der Buchungszeiten schon seit min-

destens 1,5 Jahren in der aktuellen Form bestehe. Es gehe darum, die Schlafens- und Essenszeiten der betreuten Kinder nicht zu stören. Auch die Schule habe feste Schlusszeiten. GR Roßmann regt an, eine Lösung mit den einzelnen Personen, für die die Abholzeiten ein Problem darstellen, zu suchen. Der Erste Bürgermeister will mit der Kindergartenleitung darüber reden.

10.5 GR Traublinger – Kommunale Verkehrsüberwachung und Tempo-30-Zone

GR Traublinger sagt, dass er von Bürgern wegen der Verkehrsüberwachung und der Tempo-30-Zone in Tegernbach angesprochen worden sei. Er fragt, wer die Tempo-30-Zone und die Blitzer-Standorte festgelegt habe. Der Erste Bürgermeister sagt, dass der Gemeinderat die Tempo-30-Zone festgelegt und auch die kommunale Verkehrsüberwachung beschlossen habe. Die Blitzer-Standorte werden von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern festgelegt. GR Fichtner sagt, dass sie kein Verständnis für die Kritik an der Tempo-30-Zone habe. Gerade die Strecke zum Freibad in Tegernbach habe keinen Fußweg und werde häufig von Kindern genutzt. Auch für die Anwohner bedeute die Tempo-30-Zone mehr Sicherheit. Es handle sich um eine gefährliche Strecke. GR Kellner sieht dies wie GR Fichtner. Er sagt, dass die Gemeinde die Grundfläche für einen Gehweg nicht bekommen habe. Die Kritik, die von Geblitzten über die Tempo-30-Zone und die Verkehrsüberwachung geäußert werde, sei kein Grund für Änderungen an dem Konzept. GR Obermaier sagt, dass die Tempo-30-Zone schon sehr lange bestehe. Wer sich nicht an die Verkehrsregeln halte, müsse die Konsequenzen eben tragen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer