

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Verleihung des Ehrentitels „Altbürgermeister der Gemeinde Halfing“ an den ausgeschiedenen 1. Bürgermeister Peter Böck
- 3 Bauantrag XY auf Neubau-Ersatzbau eines landw. Wohngebäudes und Neubau einer Dachgeschosswohnung mit einem Standgiebel über der bestehenden Wohnung, XY, Fl.Nr. XY
- 4 Bauantrag XY auf Abbruch einer Halle und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt und Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. XY, XY
- 5 Antrag auf Vorbescheid XY auf Anbau an das Wohnhaus für eine dritte Wohneinheit, XY, Fl.Nr. XY
- 6 Antrag von XY auf Ausweisung von Gewerbeflächen auf Fl.Nr. XY (nähe OT XY)
- 7 Neuberechnung und Umgestaltung des Geltungsbereiches für das Überschwemmungsgebiet/Flutmulde; Erneute Beschlussfassung
- 8 AWO-Haus für Kinder Halfing; Vorstellung des Haushaltsplanes 2021 mit Beschlussfassung über die Zustimmung
- 9 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
--------------	--

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 08.10.2020 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 08.10.2020 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Verleihung des Ehrentitels „Altbürgermeister der Gemeinde Halfing“ an den ausgeschiedenen 1. Bürgermeister Peter Böck
--------------	--

GR XY nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP teil (Art. 49 GO).

Die Vorsitzende schlägt vor, dem am 01.05.2020 ausgeschiedenen 1. Bürgermeister Peter Böck den Ehrentitel „Altbürgermeister der Gemeinde Halfing“ zu verleihen und begründet den Vorschlag ausführlich (Art. 29 Abs. 4 KWBG).

Der Gemeinderat fasst dazu mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Herrn Peter Böck wird mit sofortiger Wirkung die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister der Gemeinde Halfing“ verliehen.

TOP 3	Bauantrag XY auf Neubau-Ersatzbau eines landw. Wohngebäudes und Neubau einer Dachgeschosswohnung mit einem Standgiebel über der bestehenden Wohnung, XY, Fl.Nr. XY
--------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in die eingereichten Planunterlagen und die Vorsitzende gibt nähere Erläuterungen dazu. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Ersatzbau für das alte, nicht mehr bewohnbare Wohnhaus und einen Teil des Stalles im bäuerlichen Anwesens XY.

Das Gebäude wurde laut Aussage des Antragstellers vor ca. 200 Jahren errichtet. Der Gemeinde liegt hierzu keine Baugenehmigung vor. Allerdings wurde das Gebäude in einer Zeit gebaut, aus der keine Bauunterlagen vorliegen.

Das bestehende Wohnhaus ist baufällig (Schimmel). Laut Aussage eines Maurermeisters ist eine Sanierung ausgeschlossen. Das neu zu errichtende Wohnhaus wäre für die Familie gedacht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 bzw. Nr. 1 BauGB.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 4	Bauantrag XY auf Abbruch einer Halle und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt und Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. XY, XY
--------------	---

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes, die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen anhand einer Vormerkung der Verwaltung vom 05.11.2020.

Am 29.10.2020 war der Nachbar Herr XY (Fl.Nr. XY) im Bauamt vorsprachig. Laut Aussage von Herrn XY verlaufen die Ver- und Entsorgungsleitungen für sein Anwesen über das Grundstück des Antragstellers. Eine entsprechende Dienstbarkeit liegt vor. Ein Lageplan aus dem der genaue Verlauf der Leitungen hervorgeht konnte jedoch nicht vorgelegt werden. Herr XY befürchtete nun, dass durch den Neubau seine Versorgungsleitung überbaut wird. Er hat den Bauantrag von Herr XY als Nachbar jedoch unterschrieben.

Das Landratsamt Rosenheim hat vor einigen Jahren festgestellt, dass es sich bei dem Ortsteil XY um einen sog. faktischen Innenbereich handelt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich deshalb grundsätzlich nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zunächst ist demnach zu prüfen, ob sich das Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils XY befindet. Maßgeblich hierfür ist die tatsächlich vorhandene Bebauung und Nutzung im Ortsteil.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.g. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 5**Antrag auf Vorbescheid XY auf Anbau an das Wohnhaus für eine dritte Wohneinheit, XY, Fl.Nr. XY**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstrasse“. Auf dem Grundstück ist ein Anbau an das bestehende Zweifamilienhaus geplant. Es sind verschiedene Befreiungen erforderlich.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinsichtlich **der GRZ** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Hinsichtlich der **Baugrenzen** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Hinsichtlich des geplanten **Quergiebels** wird sowohl einer Befreiung als auch einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt.

Hinweis: Die Abstandsflächen sind zu klären.

TOP 6**Antrag von XY auf Ausweisung von Gewerbeflächen auf Fl.Nr. XY (nähe OT XY)**

Die Vorsitzende gibt den Antrag von Herrn XY bekannt. Herr XY möchte, dass seine bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche (Fl.Nr. XY) in der Nähe des Ortsteils XY eine Gewerbefläche wird, die er dann an eine Endorfer Firma verkaufen kann.

So wie der Antrag gestellt ist, kann ihm nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde müsste hier erst einmal ortsplanerisch tätig werden.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst das Gremium hierzu mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich gegen die Entwicklung der Fläche aus. Die Vorsitzende wird beauftragt mit Herrn XY in Verbindung zu treten, um zu klären, ob für Ihn ein Verkauf an die Gemeinde in Frage käme.

TOP 7**Neuberechnung und Umgestaltung des Geltungsbereiches für das Überschwemmungsgebiet/Flutmulde; Erneute Beschlussfassung**

GR XY nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP teil (Art. 49 GO).

Die Vorsitzende erinnert kurz an die bisherigen Beratungen zum Überschwemmungsgebiet und stellt nochmal die bisherigen Abläufe dar. Bei einer Besprechung mit dem Landratsamt Rosenheim und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde festgestellt, dass eine dauerhafte Sicherung der Flutmulde am Halfinger Dorfbach durch Festsetzung als Überschwemmungsgebiet aus Sicht von Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt sinnvoll ist und überdies auch gem. Art. 46 Abs. 3 BayWG i. V. mit § 76 Abs. 2 Nr. 2 WHG erfolgen muss. Die Gemeinde Halfing hat daraufhin

die erforderlichen Unterlagen zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes am Halfinger Dorfbach fertigen lassen und hat diese dem Landratsamt Rosenheim übermittelt.

Mit Schreiben vom 26.02.2019 erhob Herr XY Einspruch gegen die geplante Verordnung des Landratsamtes über das Überschwemmungsgebiet am Halfing Dorfbach. Nach einem Erörterungstermin beim Landratsamt Rosenheim beantragte Herr XY dann im Mai 2019 die Umgestaltung des Geltungsbereichs. Dieser Antrag wurde in der Gemeinderatsitzung am 15.05.2019 behandelt. Die Vorsitzende erinnert an die Beratungen.

Im März 2020 wurde dann im Haupt- und Finanzausschuss beschlossen, dass geprüft werden soll, ob nicht eine größere Baulandschaffung mit einer dritten Baureihe und ca. 8-10 Baugrundstücken statt der bisher angedachten 5 Bauplätzen erfolgen kann. Mit der Planung wurde nach einem Gespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Rosenheim die Fa. S·A·K beauftragt.

Die Fa. S·A·K hat einen Entwurf zur erneuten Umplanung des Überschwemmungsgebiets erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom 18.09.2020. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat steht einer Bebauung in der dargestellten Form und der damit notwendigen Umgestaltung des Überschwemmungsgebiets (Skizze/Entwurf vom 18.09.2020) grundsätzlich positiv gegenüber, sofern das Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets (Flutmulde), einschließlich erforderlicher Änderungen, abgeschlossen ist und über die Detailregelungen zu einer möglichen Bebauung, insbesondere Kostenregelung, Straßenregelung und Grundstücksaufteilung, eine einvernehmliche Regelung gefunden wird. Anschließend ist ein städtebaulicher/notarieller Vertrag auf Grundlage eines vorher beauftragten Wertgutachtens zu erstellen.

Die Verwaltung und die Fa. S·A·K werden beauftragt das weitere Verfahren in die Wege zu leiten. Die diesbezüglichen vorbereitenden Maßnahmen und Gespräche sollen soweit möglich noch 2020 veranlasst, begonnen bzw. fortgeführt werden.

TOP 8	AWO-Haus für Kinder Halfing; Vorstellung des Haushaltsplanes 2021 mit Beschlussfassung über die Zustimmung
--------------	---

Die Vorsitzende gibt ein Schreiben der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Rosenheim vom 27.10.2020 sowie den Haushaltsplan 2021 bekannt und gibt entsprechende Erläuterungen dazu.

Im AWO-Haus für Kinder werden seit September/Oktober 93 Kinder (Vorjahr 90 Kinder) betreut. 75 und damit rund 81 % dieser Kinder kommen aus der Gemeinde Halfing. Von den 93 Kindern sind 16 (Vorjahr 12) Asylbewerberkinder und 10 (Vorjahr 7) Integrationskinder. Die Krippe ist mit aktuell 14 Kindern nicht voll belegt. Schulkinder werden derzeit 20 (Vorjahr 21) betreut.

Der Haushaltsplan sieht Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.001.290 € (Vorjahr: 951.901 €) sowie einen Defizitenausgleich der Gemeinde in Höhe von 95.770 € (Vorjahr: 109.138 €) vor. Die Verwaltungskostenumlage (8 % der Gesamtkosten) beläuft sich laut Haushaltsplan auf 74.170 € (Vorjahr: 70.511 €).

Bei den Personalkosten ist die AWO von einer durchgängigen Besetzung aller Planstellen ausgegangen, was unter den Bedingungen des Fachkräftemangels, wenn möglich auch durch den Einsatz von mobilen Kräften gewährleistet werden soll.

Für Ersatz- und Neubeschaffungen wurden von der AWO u.a. 10 x 100 € Integrationsmaterial (über den Bezirk refinanziert), 790 € für 7 Krippenstühle, 1.170 € für eine Schuhtauschstation, 2.100 € für Bewegungsmaterial Hengstenberg Turnraum, 700 € für einen Musikwagen, 550 € für vier Betten und 1.900 € für fünf Gesundheitsstühle für das Personal in den Haushalt eingestellt.

Die Vorsitzende gibt noch bekannt, dass unter dem Oberbegriff „Fixkosten“ z.B. die Kosten für die Raumpflege, Heizkosten, Strom usw. zu verstehen sind.

Der Gemeinderat fasst im Anschluss an seine Beratung folgende Beschlüsse:

1. Die Zustimmung zum Haushalt 2021 für das AWO-Haus für Kinder wird erteilt. **Abstimmergebnis: 13/0 Stimmen (damit angenommen)**
2. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Prüfung der Abrechnung des KiTa-Jahres 2020 des AWO-Haus für Kinder beauftragt. **Abstimmergebnis: 13/0 Stimmen (damit angenommen)**

GR XY war bei der Abstimmung nicht zugegen.

TOP 9 Sonstiges und Bekanntgaben

- **Grundschule Halfing; Übersicht über Schülerstand und Schülerbewegung**

Von der Vorsitzenden wird die Übersicht über Schülerstand und Schülerbewegung der Grundschule Halfing für die nächsten Jahre bekannt gegeben. Dieses und die nächsten drei Schuljahre sieht es so aus, dass wir 6 Schulklassen haben. Die weiteren Jahre werden wir dann voraussichtlich 7 Schulklassen haben.

- **Zuschuss für Ruhebereich der Kneippanlage**

Die Vorsitzende gibt ein Dankschreiben des Kneippvereins Halfing e.V. vom 30.08.2020 bekannt.

- **Bekanntgabe Zahlungseingänge bei Zuwendungen**

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass wir von der Regierung von Oberbayern für die Maßnahmen „Sanierung der Grundschule Halfing (97.500 €)“ und den „Neubau des Geh- und Radwegs von Halfing nach Wölkham (310.000 €)“ Abschlagszahlungen auf die in Aussicht gestellten Zuwendungen erhalten haben.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun
1. Bürgermeisterin

Marco Binder
Schriftführer/in