

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.07.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Braun, Regina

Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad
Friedrich, Christoph
Hofer, Sepp
Hofer, Tobias
Landingner, Hans
Linner, Christoph
Murner, Josef
Ober, Daniel
Schauer, Sebastian
Schlaipfer jun., Stefan
Stettner, Sepp

Schriftführer/in

Binder, Marco

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Peter	entschuldigt
Guggenberger, Johannes	entschuldigt
Zehetmayer, Christina	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing; (Erweiterung des Gewerbegebiets „Am Graben“); Aufstellungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
- 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Graben" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. XY und XY; Änderungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
- 4 Bauantrag XY auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, XY, Fl.Nr. XY Gem. Halfing
- 5 Bauantrag XY Nutzungsänderung der Gewerbehalle, XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 6 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

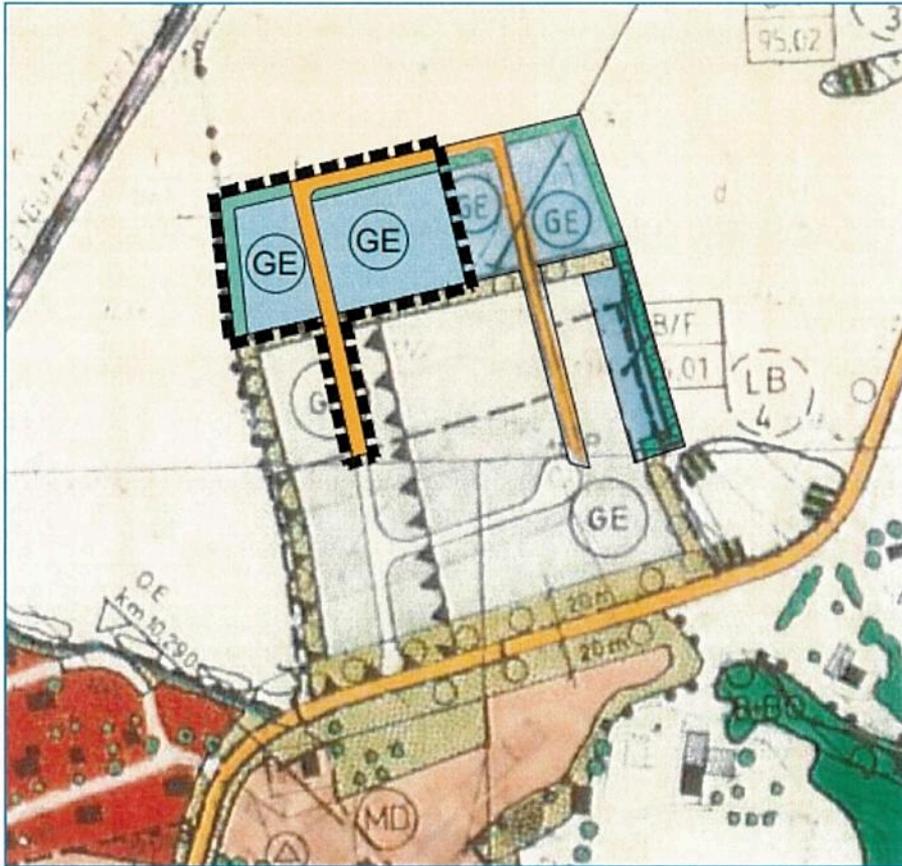
TOP 1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
--------------	--

Die 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 06.07.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 06.07.2023 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing; (Erweiterung des Gewerbegebiets „Am Graben“); Aufstellungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
--------------	---



Das Gremium nimmt Einsicht in den Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 27.07.2023. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. XY und XY und beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **12/0 Stimmen** folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. XY und XY und beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Der Flächennutzungsplanentwurf der Fa. S·A·K in der Fassung vom 27.07.2023 wird gebilligt.

Die Verwaltung und die Fa. S·A·K werden beauftragt, das weitere Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

TOP 3	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Graben" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. XY und XY; Änderungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
--------------	--



Das Planungsbüro S·A·K hat einen Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Graben“ (Erweiterung) erarbeitet.

Das Gremium nimmt Einsicht in den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.07.2023. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nrn. XY und XY und beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen. Die Vorsitzende informiert über die vorgesehene Erweiterung und gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Der ausgearbeitete Entwurf vom Planungsbüro S·A·K enthält alternative Änderungsvorschläge. Diese werden vom Gremium besprochen.

29.07.2023

C) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 der BauNVO festgesetzt

Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsfächen sind nur in funktionell untergeordneter Ergänzung und in Einheit mit Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig

Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Punkt 3 (Tankstellen) und Abs. 3 Punkt 1 und 3 der BauNVO (u. a. Betriebsleiterwohnungen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Zulässig ist eine GRZ von maximal 0,80 Eine Überschreitung der GRZ durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (z. B. Zufahrten und Garagen) ist nicht zulässig.

2.2. Seitliche Wandhöhe (WH)

Zulässig ist eine WH von max. 7,5 m. Als WH gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Die max. zulässige Höhe der OK EG in Meter über Normalhöhennull ist im Planteil festgesetzt

Kommentiert [MS1]: 7,5 ist an den Bestand angeglichen, kann aber ergänzt werden

3. Bauweise

Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise. Ausnahmen können zugelassen werden soweit die betrieblich begründet wird und ortsplannerische und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

4. Gestaltung

4.1. Gebäudegestaltung

Als Gebäudeform ist ein rechteckiger Baukörper zulässig. Für Gebäude mit Satteldächern beträgt die maximale Giebelbreite 22 m.

Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachform und Material aufeinander abzustimmen. Reflektierende und grell gefärbte Fassadenmaterialien sind nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie Fassadenbegrünungen.

Kommentiert [MS2]: Wie im Bestandsplan, um die Firsthöhe zu begrenzen. Die Firsthöhen für übrige Dachtypen werden durch die maximale Gebäudelänge der „offenen Bauweise“ (50 m) begrenzt. Alternativ könnte eine maximal zulässige Firsthöhe unter 2,2 festgesetzt werden...

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses ist mindestens 25 cm über dem Gelände bzw. der Zufahrtsstraße zu legen, und die Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (z. B. wasserdichte und gegebenenfalls auftriebssichere Keller sowie dichte Kelleröffnungen, Lichtschächte und -gräben, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten und Installationsdurchführungen).

4.2. Dachgestaltung

Variante 1 (freie Gestaltungsmöglichkeiten, Nachhaltigkeit teilweise erforderlich)

Flach-, Pult-, Sattel-, Walm-, Zelt- und Faltdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 20° sind zulässig. Reflektierende und grell gefärbte Dachmaterialien sind nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie Dachbegrünungen. **Mindestens 30 % der gesamten Dachfläche ist mit Photovoltaikanlagen,**

Kommentiert [MS3]: Der festgesetzte Anteil kann ergänzt werden

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Graben“
Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan, Fassung vom ~~X. Xxxx~~ 2022

27.07.2023

solarthermischen Anlagen oder Gründächern auszurichten bzw. auszustatten. Bei untergeordneten Anbauten und Firstoberlichtern bis 4,0 m Breite sind auch Glasdächer zulässig.

Variante 2 (Nachhaltigkeit nicht erforderlich aber gestattet freiere Gestaltungsmöglichkeiten).

Pult-, Sattel-, Walm-, Zeit- und Faltdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 15° sind zulässig. Reflektierende und grell gefärbte Dachmaterialien sind nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie Dachbegrünungen. Dächer mit Dachneigungen unter 5° sind zulässig, wenn sie auf mindestens 50% ihrer Fläche mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden. Dächer mit Dachneigungen von 15 bis 20° sind zulässig, wenn sie auf mindestens 50% ihrer Fläche mit solarthermischen Anlagen oder Photovoltaikanlagen ausgeführt bzw. ausgestattet werden. Bei untergeordneten Anbauten und Firstoberlichtern bis 4,0 m Breite sind auch Glasdächer zulässig.

Kommentiert [MS4]: Der festgesetzte Anteil kann ergänzt werden

Kommentiert [MS5]: Der festgesetzte Anteil kann ergänzt werden

Variante 3 (Nachhaltigkeit nicht erforderlich, Maße vom Bestandsbebauungsplan)

Pult-, Sattel-, Walm-, Zeit- und Faltdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 15° sind zulässig. Reflektierende und grell gefärbte Dachmaterialien sind nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie Dachbegrünungen, die begrüßt werden.

5. Werbung

Lichtwerbung ist nur an oder in Verbindung mit Gebäuden an Außenwänden unterhalb der Traufe als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften zulässig. Eine Hinterleuchtung der Schriften ist zulässig, selbstleuchtende Einzelbuchstaben sind nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 (z. B. Drainpflaster, Schotterrasen und Granit- und Betonsteinpflaster mit Rasenfuge). Ausnahmen können zugelassen werden soweit diese betrieblich begründet werden.

7. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune in einer maximalen Höhe von 1,2 m ohne Sockel zulässig, gemessen ab der Oberkante der fertigen Geländeoberfläche. Wenn die Betriebssicherheit es erfordert, kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von bis zu 2,0 m zugelassen werden. Durchlaufende Betonsockel und Mauern oder Säulen aus Beton sind untersagt, ein Bodenabstand von mindestens 10 cm ist erforderlich, um Tierwanderungen zu ermöglichen. Entlang öffentlicher Straßen ist die Einfriedung mit mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.

8. Grünordnung

8.1. Eingrünung

Als Eingrünung des Gewerbegebietes ist eine 6 m breite Grünfläche mit heimischen Baum- und Straucharten aus nachstehenden Listen 1 und 2 festgesetzt. Der Standort der im Plan dargestellten Bäume kann verändert werden, die Anzahl darf aber nicht unterschritten werden. Die Sträucher sind 1 x 1 m versetzt auf Lücke zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

Kommentiert [MS6]: Vom Umweltplaner zu ergänzen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Graben“

27.07.2023

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan, Fassung vom ~~X. XXXX-2022~~

8.2. Durchgrünung

Mindestens 20 % der Gewerbeflächen sind als Wiesen- oder Rasenfläche anzulegen. Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum aus nachstehender Liste 1 zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

8.3. Liste 1 Zulässige Solitär bäume

Mindestqualität: H 3xv, mDb, StU 18-20

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Linde

8.4. Liste 2 Zulässige Straucharten

Mindestqualität: Sol 2xv, m B, 100-150, autochthon

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Salix in Arten	Strauchweide
Viburnum lantana	Schneeball

9. Sonstige Festsetzungen

9.1. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder, wenn das aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, gedrosselt in einen Vorfluter abzuleiten.

9.2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen. Die Stromverteilerkästen sind in die Einfriedung zu integrieren.

10. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Vom Umweltplaner zu erbringen

11. Immissionsschutz

Vom Schallschutzgutachter zu erbringen

D) Textliche Hinweise

1. Freiflächenplan

Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan in einem aussagekräftigen Maßstab vorzulegen. Die Anordnung der Zufahrten und Stellplätze, deren Oberflächenbefestigung, sowie Anordnung, Art und Umfang der Begrünung des Baugrundstückes sind darzustellen. Jedem Bauantrag ist eine genaue Geländeaufnahme beizufügen.

2. Umsetzung der Grünordnungsplanung

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baum- und Strauchpflanzungen oder andere Maßnahmen am Grundstück, der Bau, die Änderung, die Überwachung und der Unterhalt von Ver- und Entsorgungsleitungen o. ä. nicht behindert werden.

4 Änderung des Bebauungsplanes Nr 12 „Gewerbegebiet Graben“
Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan, Fassung vom ~~X.Xxxx.2022~~

27.07.2023

3. Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft über eine Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nur wenn das aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, sind andere Lösungen wie z. B. Rigolenversickerung oder die gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter zu wählen.

Bei der Ableitung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der einschlägigen Regeln und Richtlinien einzuhalten (z. B. NWFreiV, TRENGW, TREN OG, Merkblatt DWA-M 153, Arbeitsblätter DWA-A 117 und DWA-A 138). Versickerungsanlagen dürfen grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen und die Sohle darf nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,0 m zum mittleren jährlichen höchsten Grundwasserstand aufweisen.

Werden die Anforderungen der einschlägigen technischen Regeln nicht eingehalten, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art 15 BayWG beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen. Punktförmige Einleitungen (Sickerschächte) benötigen ohne zwingende Gründe (z. B. Gefährdung eines Dritten) eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung) wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach der Verordnung über „Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

4. Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser

Bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels voraussichtlich an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, sowie das Auftreten von Schlammabfluss und Erosionen. Der Geltungsbereich liegt am Fuß einer Hanglage, die insbesondere von wild abfließendem Oberflächenwasser betroffen ist.

Kommentiert [M57]:

Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn sich ausreichend gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, und Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen, einschließlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung.

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes). Es dürfen keine Geländeänderungen (z. B. Auffüllungen oder Aufkantungungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Werden für die Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.

5. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen üblicherweise ausgehenden Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm und Staub, gegebenenfalls auch in den Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen, sind zu dulden. Es wird empfohlen, diese Duldungsverpflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen.

6. Umsetzung des Immissionsschutzes

Kommentiert [M58]: Vom Schallschutzgutachter zu erbringen

4 Änderung des Bebauungsplanes Nr 12 „Gewerbegebiet Graben“
Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan, Fassung vom ~~X.Xxxx.2022~~

27.07.2023

7. Bodendenkmalpflegerische Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 8 des Bayerisches Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), Archäologische Bodenfunde sowie Bodendenkmäler, die bei den Bauarbeiten zu Tage treten, der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen und dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rosenheim unverzüglich zu melden sind.

8. Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Rosenheim unverzüglich zu verständigen.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **12/0 Stimmen** folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Graben“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. XY und XY Gem. Halfing.

Im Entwurf des Planungsbüro S·A·K sind noch folgende Änderungen einzuarbeiten:

2.2. Seitliche Wandhöhe (WH)

Zulässig ist eine WH von **max. 8 m**. Als WH gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Die max. zulässige Höhe der OK EG in Meter über Normalhöhennull ist im Planteil festgesetzt.

4.1. Gebäudegestaltung

Hier ist der Satz „Für Gebäude mit Satteldächern beträgt die maximale Giebelbreite 22 m.“ zu streichen.

4.2. Dachgestaltung

(Variante 2):

¹Pult-, Sattel-, Walm-, Zelt- und Faltdächer mit einer Dachneigung von **5 bis 20°** sind zulässig. ²Reflektierende und grell gefärbte Dachmaterialien sind nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sowie Dachbegrünungen. ³Dächer mit Dachneigungen unter 5° sind zulässig, wenn sie auf mindestens 50% ihrer Fläche mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden. ⁴Dächer mit Dachneigungen von **20 bis 25°** sind zulässig, wenn sie auf mindestens 50% ihrer Fläche mit solarthermischen Anlagen oder Photovoltaikanlagen ausgeführt bzw. ausgestattet werden. ⁵Bei untergeordneten Anbauten und Firstoberlichtern bis 4,0 m Breite sind auch Glasdächer zulässig.

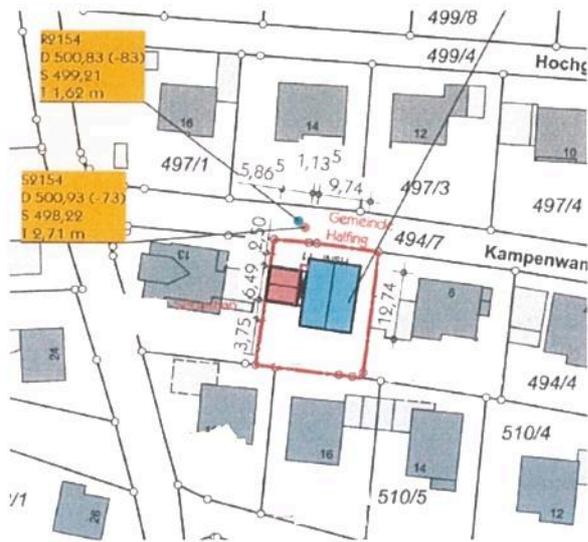
Soweit möglich ist Satz 4 noch um folgenden Zusatz zu ergänzen: „soweit eine Einspeisung ins Stromnetz möglich ist (eine Einspeisezusage des Versorgers vorliegt).“

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 12 „Gewerbegebiet Graben“ der 4. Änderung (in der Fassung vom 27.07.2023) wird, nach Einarbeitung der vorstehenden Punkte gebilligt. Die Verwaltung und die Fa. S·A·K werden beauftragt, das weitere Verfahren (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

TOP 4	Bauantrag XY auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, XY, Fl.Nr. XY Gem. Halfing
--------------	--

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

Auf dem derzeit unbebauten Grundstück Fl.Nr. XY planen die Antragsteller die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.



Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Halving Süd“ – Stand 8. Änderung.

Da das Grundstück aufgrund einer Grenzverschiebung etwas verkleinert wurde, befindet sich das geplante Einfamilienhaus nicht im vorgesehenen Baufenster. Dem Antrag liegt daher ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, steht einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nichts entgegen.

Kanal:	Bestand
Wasser:	Bestand
Straße:	Bestand

Außer beim bereits erwähnten Baufenster werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **11/0 Stimmen** folgenden Beschluss:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinsichtlich der Abweichung vom vorgesehenen Baufenster wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt.

TOP 5	Bauantrag XY Nutzungsänderung der Gewerbehalle, XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halving
--------------	--

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Graben“.

Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **12/0 Stimmen** folgenden Beschluss:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der GRZ wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze sind vom Landratsamt Rosenheim zu prüfen.

TOP 6 Sonstiges und Bekanntgaben

- **Bekanntgabe Haushaltsüberwachungsliste zur Jahresmitte**

Die Vorsitzende gibt die Haushaltsüberwachungsliste zur Jahresmitte vom 25.07.2023 bekannt.

Der Stand der Einnahmen und Ausgaben beläuft sich demnach auf:

	HH-Ansatz	HH-Soll	% vom Ansatz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	6.399.500,00 €	3.275.738,05 €	51,19%
Ausgaben Verwaltungshaushalt	6.399.500,00 €	2.789.752,56 €	43,59%
Ergebnis Verwaltungshaushalt	0,00 €	485.985,49 €	
Einnahmen Vermögenshaushalt	4.291.700,00 €	2.822.206,01 €	65,76%
Ausgaben Vermögenshaushalt	4.291.700,00 €	1.320.161,43 €	30,76%
Ergebnis Vermögenshaushalt	0,00 €	1.502.044,58 €	

Zur Jahresmitte ist festzustellen, dass die Abwicklung des Haushaltsjahres bis jetzt im Großen und Ganzen plangemäß erfolgt. Nur bei wenigen Ausgabehaushaltsstellen sind derzeit Mehrausgaben zu verzeichnen.

Zur Einnahmeseite ist anzumerken, dass sich die Einnahmen aktuell weitestgehend im Rahmen der Haushaltsplanung bewegen. Grund zur Sorge gibt es derzeit aber bei der Gewerbesteuer (HH-St. 9000.0030). Hier sind derzeit Mindereinnahmen von 253.300 €, gegenüber dem Haushaltsansatz von 1.300.000 €, zu verzeichnen. Bis vor kurzem lag die Sollstellung noch bei rund 1.742.000 € und damit um rund 442.000 € über dem Haushaltsansatz. Die weitere Entwicklung ist hier unbedingt im Auge zu behalten.

Hinsichtlich der Lohnkostenerstattung für einen Feuerwehrdienstleistenden, der bei einem Feuerwehrlehrgang einen Unfall hatte und anschließend arbeitsunfähig war, wird vom Gremium der Abschluss einer Versicherung angeregt.

- **Terminbekanntgabe**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass am 27.08.2023 um 10:30 Uhr bei der Gedächtniskapelle „Maria, Königin des Friedens“ auf der Steinlingalm die 72. Gedenkmesse für die Gefallenen und Vermissten des Chiemgaus auf der Kampenwand stattfindet.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats:**

GR Stettner gibt bekannt, dass das Seefest am kommenden Wochenende witterungsbedingt abgesagt werden musste.

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

