



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Halfing; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss
- 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss
- 4 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Halfing Ost"; Stellungnahmen aus der Auslegung; Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss bzw. Beschluss zur Erneuten Auslegung
- 5 Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Egg"; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 6 Bauantrag XY auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Fl.Nr. XY
- 7 Bauantrag XY auf Umnutzung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses in ein Ausstragshaus, Fl.Nr. XY
- 8 Bauantrag XY auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Fl.Nr. XY
- 9 Bauantrag XY auf Nutzungsänderung und Umbau eines Dachbodens mit Neubau einer Außentreppe, Fl.Nr. XY
- 10 Bauantrag XY auf Neubau eines Milchviehstalls und Umbau des bestehenden Stalls mit Anbau einer Liegeboxenreihe für Trockensteher und eines Auslaufs für Jungvieh; Fl.Nrn. XY
- 11 Bauantrag XY auf Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. XY
- 12 Grundschule Halfing: Verbesserung der schulischen digitalen Infrastruktur; Vorstellung Kostenrahmen mit Genehmigung
- 13 Erschließung Baugebiet Rosenstraße; Vorstellung der Erschließungsplanung mit Beschlussfassung
- 14 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

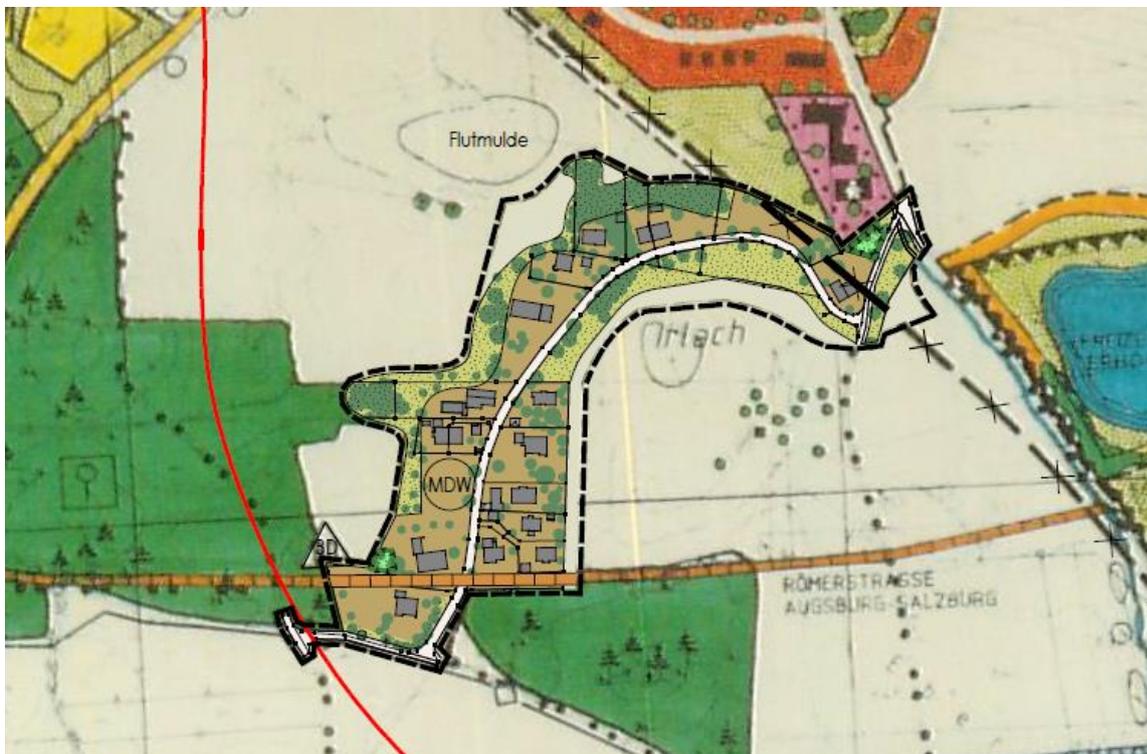
### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Der/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 11.04.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11.04.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

### **TOP 2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Halfing; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss**



Das Gremium nimmt Einsicht in den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung und Umweltbericht vom 13.10.2021. Vom 18.11.2021 bis ein-

schließlich 23.12.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 17.11.2021 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“ geändert.

**A. Keine Rückmeldung erfolge von:**

3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern München
6. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz
7. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
8. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes und Regionalplanung
9. Regierung von Oberbayern, Luftamt
14. Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt
15. Landratsamt Rosenheim, Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)
17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat
19. Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpflege (Fr. März)
20. Bayernwerk Netz GmbH
21. Deutsche Telekom Technik GmbH
22. E-Plus Mobilfunk, München
24. Energie Südbayern GmbH
25. Stadtwerke Rosenheim
26. BiL e.G., Bonn
27. Marktgemeinde Bad Endorf
28. Gemeinde Söchtenau
29. Gemeinde Amerang
35. BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Rosenheim

**B. Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:**

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, 08.12.2021
4. Bayerischer Bauernverband, Rosenheim, 14.12.2021
10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, 22.11.2021
11. Staatliches Bauamt Rosenheim, 29.11.2021
13. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 29.11.2021
16. Landratsamt Rosenheim, Hoch- und Tiefbau, 21.12.2021
18. Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, 20.12.2021
31. Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern, 02.12.2021
23. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 21.12.2021

**C. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen**

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 17.12.2021
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23, 26.11.2021
12. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 20.12.2021
30. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 22.12.2021

**Zu den vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Anmerkungen ergehen folgende Beschlüsse:**

**2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 17.12.2021**

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Empfehlung aus landwirtschaftlicher Sicht:**

Die umliegenden Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung bewirtschaftet. Die Anwohner haben Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus der Bewirtschaftung für die Pflege, Düngung und Ernte der Flächen zu dulden. Dies umfasst auch die Ausbringung von Gülle und Geflügelmist. Die Erntearbeiten können auch zu spätabendlichen Uhrzeiten erfolgen. Ein entsprechender Passus ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Forstfachliche Stellungnahmen zum BBP:**

Durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist kein Wald i.S.d Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) direkt betroffen. Im Westen der beplanten Parzelle an „Standort 1“ grenzt auf FI-Nr. 2923/1 Wald im Sinne des BayWaldG an. Es handelt sich um einen Fichten-Tannen-Bestand mit vereinzelt Buchen und Pappeln. Aufgrund der uns vorliegenden Planungsunterlagen ist das geplante Gebäude ca. 15 m vom Wald entfernt. Wir empfehlen einen Abstand von ca. 25 m zum Wald und/oder konstruktive Maßnahmen (bspw. ein verstärkter Dachstuhl) bei Gebäuden, die zum permanenten Aufenthalt von Menschen dienen.

Bei den Standorten 2 bis 5 ist kein Wald i.S.d. BayWaldG betroffen.

**Forstfachliche Stellungnahme zur Änderung des FNP:**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan wurden ca. 0,07 ha Wald ausgewiesen. Der Vorschlag zur 6. Änderung deklariert dieselbe Fläche nun als Grünfläche.

Auf der Flurnummer 654/6 stockt Wald. Es handelt sich hierbei um eine Aufforstung und einen davon östlich gelegenen ca. 10m hohen Fichtenjungwuchs. Dieser Abschnitt wirkt auf den ersten Blick isoliert und in die Bebauung/Begrünung integriert, ist aber weiterhin Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Die Ausweisung dieser Waldfläche als Grünfläche im Rahmen des FNP hat keinerlei Auswirkung auf deren gesetzlichen Status. Die Fläche unterliegt weiterhin den Regelungen des BayWaldG und darf auch als Wald bewirtschaftet werden. Der Flächennutzungsplan legt eine Nutzungsänderung weder endgültig fest noch lässt er diese endgültig zu (vgl. Erl. 43 Art. 9 BayWaldG).

Wir sehen drei verschiedene Möglichkeiten für das weitere Vorgehen, wobei der Waldstatus per Gesetz in allen Varianten erhalten bleibt:

- Variante 1: Ausweisung als Grünland im FNP
- Variante 2: Ausweisung als Wald im FNP
- Variante 3: Entnahme der Fläche aus dem FNP

Die untere Forstbehörde empfiehlt Variante 3 mit einer Abtrennung entlang der Grundstücksgrenze zwischen FI-Nr. 654/6 und 654/5.

**Forstfachliche Stellungnahme zur Änderung des FNP:**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan wurden ca. 0,07 ha Wald ausgewiesen. Der Vorschlag zur 6. Änderung deklariert dieselbe Fläche nun als Grünfläche. Auf der Flurnummer 654/6 steht Wald. Es handelt sich hierbei um eine Aufforstung und einen davon östlich gelegenen ca. 10 m hohen Fichtenjungwuchs. Dieser Abschnitt wirkt auf den ersten Blick isoliert und in die Bebauung/Begrünung integriert, ist aber weiterhin Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Die Ausweisung dieser Waldfläche als Grünfläche im Rahmen des FNP hat keinerlei Auswirkung auf deren gesetzlichen Status. Die Fläche unterliegt weiterhin den Regelungen des BayWaldG und darf auch als Wald bewirtschaftet werden. Der Flächennutzungsplan legt eine Nutzungsänderung weder endgültig fest noch lässt er diese endgültig zu (vgl. Erl. 43 Art. 9 BayWaldG).

Die Forstbehörde sieht drei verschiedene Möglichkeiten für das weitere Vorgehen, wobei der Waldstatus per Gesetz in allen Varianten erhalten bleibt:

- Variante 1: Ausweisung als Grünland im FNP
- Variante 2: Ausweisung als Wald im FNP
- Variante 3: Entnahme der Fläche aus dem FNP

Die untere Forstbehörde empfiehlt Variante 3 mit einer Abtrennung entlang der Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 654/6 und 654/5.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist deckungsgleich mit der Nutzungsumgrenzung von Irlach im Ur-FNP, der an den Siedlungsändern die Darstellung „Ortsrandeingrünung“ enthält. In der Begründung wurde erläutert, dass diese Flächen der tatsächlichen Nutzung angepasst wurden und damit die landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Fläche der Ortsrandeingrünung herausgenommen wurden. Gleichzeitig wurde das der Siedlung zugewandten Waldrelikt -da zur freien Landschaft wirksam- in die Eingrünungsfläche einbezogen. Das Planungsbüro Fuchs empfiehlt, dies so zu belassen. Einfluss auf den Waldstatus dieser Fläche hat dies nicht.

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

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim vom 17.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

## **5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23, 26.11.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- **D-1-8039-0022** „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg) mit begleitenden Materialentnahmegruben“.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des

Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

**Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege begrüßt die im Bebauungsplan genannte Verordnung, wonach im bestehenden Bodendenkmal keine baubedingten Eingriffe stattfinden dürfen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Denkmalfläche lediglich die Straßentrasse markiert. Darüber hinaus sind neben der römischen Straßentrasse Straßengräben, Kiesentnahmegruben oder andere Nebenanlagen bis hin zu Siedlungen anzunehmen.**

Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi). Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Wie bereits korrekt geschehen, ist es erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen

Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt,

aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme würdigt die Berücksichtigung des Bodendenkmals in beiden Planungen. Änderungen in der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

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

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.11.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

## **12. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 20.12.2021**

Sehr geehrte Frau Wenzke,

die Begründung sollte unter „Ziele“ bei der Formulierung nicht auf das Vorhandensein eines „faktischen“ MDW abstellen, da § 245d Abs. 1 BauGB ein faktisches MDW bauplanungsrechtlich ausschließt. Die Beschreibung des Siedlungscharakters und das Planungsziel der Inhalte eines MDW sind im Übrigen ausführlich erläutert.

Mit freundlichen Grüßen

**Christian Liepold**

Landratsamt Rosenheim  
Kreisbauamt, Bauleitplanung  
Wittelsbacher Straße 55  
83022 Rosenheim

Die Begründung sollte unter „Ziele“ bei der Formulierung nicht auf das Vorhandensein eines „faktischen“ MDW abstellen, da § 245d Abs. 1 BauGB ein faktisches MDW bauplanungsrechtlich ausschließt. Die Beschreibung des Siedlungscharakters und das Planungsziel der Inhalte eines MDW sind im Übrigen ausführlich erläutert.

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

Die Stellungnahme vom 20.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Im ersten Satz der Zielaufstellung im Flächennutzungsplanentwurf wird der Klammerausdruck „MDW“ ersatzlos gestrichen.

Als neue Formulierung soll aufgenommen werden:

**„Anpassung der bisherigen Flächenausweisung (WS) an den Siedlungscharakter.“**

Die Begründung ist entsprechend zu ändern.

### **30. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 22.12.2021**

Sehr geehrte Frau Wenzke,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme des o.g. Vorhaben.

Die Gemeinde Halfing möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets (MDW) schaffen und somit die Sicherung und Weiterentwicklung des Wohngebiets mit der Möglichkeit zur Nachverdichtung ermöglichen.

Im Plangebiet befinden sich Handwerksbetriebe. Es muss sichergestellt werden, dass bestandskräftig genehmigte, gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht durch heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von dem Betrieb ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehr. Wenn aufgrund der betriebsüblichen Emissionen in Verbindung mit dem geringen Abstand zum geplanten Wohngebiet eine Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind dementsprechend Festsetzungen sowohl aktiver als auch passiver Schutzmaßnahmen im Plangebiet zu treffen. Derartige Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung gehen. Die Existenz und Weiterentwicklung des Betriebs darf nicht gefährdet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Lisa Neugebauer  
Referentin

Die Gemeinde Halfing möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets (MDW) schaffen und somit die Sicherung und Weiterentwicklung des Wohngebiets mit der Möglichkeit zur Nachverdichtung ermöglichen.

Im Plangebiet befinden sich Handwerksbetriebe. Es muss sichergestellt werden, dass bestandskräftig genehmigte, gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht durch heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden.

Dies gilt insbesondere im Kontext der von dem Betrieb ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehrs. Wenn aufgrund der betriebsüblichen Emissionen in Verbindung mit dem geringen Abstand zum geplanten Wohngebiet eine Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind dementsprechend Festsetzungen sowohl aktiver als auch passiver Schutzmaßnahmen im Plangebiet zu treffen.

Derartige Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung gehen. Die Existenz und Weiterentwicklung des Betriebs darf nicht gefährdet werden. Die entsprechende Würdigung und Abwägung erfolgt im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans. Die Belange des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.

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

Die Stellungnahme vom 22.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

---

### **Sonstige planerische Änderungen / offene Punkte:**

Das Planungsbüro Fuchs empfiehlt die Anpassung der Flächen und des Geltungsbereichs an den aktuellen Stand des Bebauungsplanentwurfs.

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

Der Geltungsbereich wird auf den aktuellen Stand des Bebauungsplanentwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“ angepasst.

---

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

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.

Die Fa. Fuchs wird beauftragt, die vorstehenden Änderungen bzw. Ergänzungen in einen neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

Dem Gemeinderat ist noch mitzuteilen, was der Sinn der Miteinbeziehung der südöstlichen Straßeneinmündung (nach Haslach) ist.

<b>TOP 3</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss</b>
--------------	--

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass dieser TOP auf eine Sondersitzung vertagt werden sollte, da sich bei der Beratung im Bauausschuss Fakten ergeben haben, die vor einer Beschlussfassung noch abzuklären sind (Hier müssen erst noch Gespräche mit zwei von den Einwendern geführt werden, was in der Kürze der Zeit nicht möglich war).

Der Gemeinderat erklärt sich mit **14/0** Stimmen damit einverstanden.

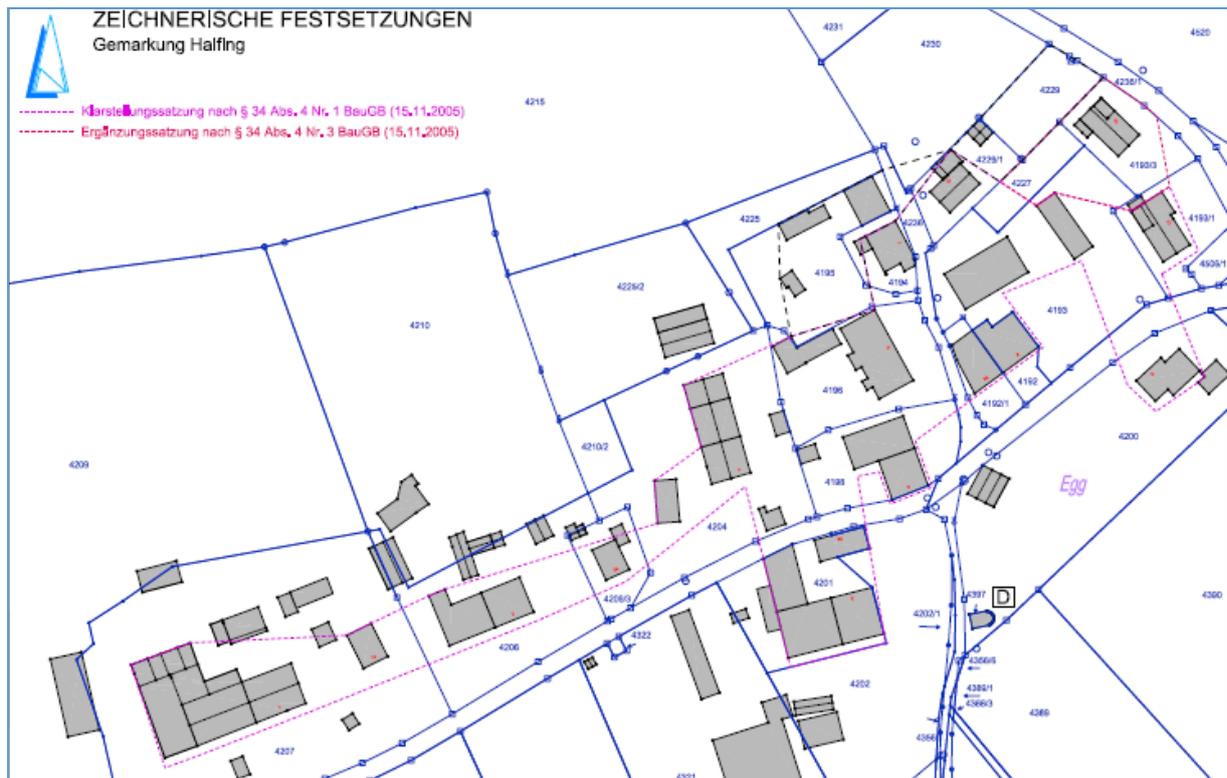
<b>TOP 4</b>	<b>9. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Halfing Ost"; Stellungnahmen aus der</b>
--------------	--

## Auslegung; Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss bzw. Beschluss zur Erneuten Auslegung

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass dieser TOP auf eine Sondersitzung vertagt werden sollte, da sich bei der Beratung im Bauausschuss Fakten ergeben haben, die vor einer Beschlussfassung noch abzuklären sind.

Der Gemeinderat erklärt sich mit **14/0** Stimmen damit einverstanden.

## TOP 5 Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Egg"; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss;



Im April 2021 stellt XY einen Antrag auf Einbeziehung seines Grundstücks (Fl.Nr. XY) in den bestehenden Innenbereich. XY stellte im Juni 2021 einen Antrag auf Einbeziehung ihrer Fläche (Fl.Nr. XY).

Die Vorsitzende berichtet von einem stattgefundenen Gespräch mit Herrn Liepold im Landratsamt Rosenheim. Dieser sieht in der Aufstellung der Satzung kein Problem. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Die Vorsitzende informiert den Gemeinderat über den von der Fa. Huber Planungs-GmbH, Rosenheim gefertigten Entwurf zu einer Einbeziehungssatzung in Egg.

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

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Bereich der Fl.Nrn. XY

Der von der Fa. Huber Planungs-GmbH ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.03.2022 wird gebilligt. Die Fa. Huber-Planungs-GmbH wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

**TOP 6      Bauantrag XY auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Fl.Nr. XY**

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

Das Grundstück liegt an der bestehenden Ortsstraße in Holzham an. Die Straße hat teilweise nur 2,40 m Breite (vermessener Straßengrund). Laut Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim kann die Erschließung jedoch als gesichert angesehen werden, da die Straße in ihrer tatsächlichen Breite durchgehend mindestens 3 m Breite aufweist. Zudem ist das betreffende Grundstück auf gesamt zwei Seiten von einer Straße umschlossen.

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

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

**TOP 7      Bauantrag XY auf Umnutzung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses in ein Austragshaus, Fl.Nr. XY**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Die Vorsitzende erinnert an die bisherigen Beratungen zum Bauvorhaben. Bereits im Jahr 2020 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses eingereicht. Die Genehmigungsbehörde teilte den Antragstellern damals mit, dass für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlich die Umnutzung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses beantragt werden muss.

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

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

**TOP 8      Bauantrag XY auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Fl.Nr. XY**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Die Vorsitzende erinnert an die bisherigen Beratungen zum Bauvorhaben. Bereits im Jahr 2020 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses eingereicht. Die Genehmigungsbehörde teilte den Antragstellern damals mit, dass für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlich die Umnutzung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses in Rachertin beantragt werden muss. Dies erfolgt nun parallel zu diesem Bauantrag.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist momentan nicht gesichert. Ein Anschluss an die bestehende Wasserleitung in Racherting ist derzeit lt. Stellungnahme der Stadtwerke Rosenheim nicht möglich. Schon seit einiger Zeit plant die Gemeinde entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Leitung. Diese sind bisher jedoch noch nicht erfolgt.

Sollte nach sowieso erforderlichen Umbaumaßnahmen ein Anschluss des Grundstücks an die Wasserversorgung möglich sein, wären die Kosten für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vom Antragsteller zu tragen. Diese Kostenübernahmeerklärung ist im Rahmen einer Sondervereinbarung mit der Gemeinde Halfing festzuhalten. Die Abwasserentsorgung hat durch die Bauherren mit einer Kleinkläranlage zu erfolgen. Das Grundstück ist nicht durch den gemeindlichen Kanal erschlossen.

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

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

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist derzeit nicht gesichert. Die Abwasserentsorgung hat durch die Bauherren mit einer Kleinkläranlage zu erfolgen. Das Grundstück ist weder durch den gemeindlichen Kanal noch durch die gemeindliche Wasserversorgung erschlossen.

<b>TOP 9</b>	<b>Bauantrag XY auf Nutzungsänderung und Umbau eines Dachbodens mit Neubau einer Außentreppe, Fl.Nr. XY</b>
--------------	---

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

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

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

<b>TOP 10</b>	<b>Bauantrag XY auf Neubau eines Milchviehstalls und Umbau des bestehenden Stalls mit Anbau einer Liegeboxenreihe für Trockensteher und eines Auslaufs für Jungvieh; Fl.Nrn. XY</b>
---------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen und den Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2019.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeinderatsitzung verschoben werden muss, da vorab noch einige Punkte mit dem Landratsamt geklärt werden müssen.

Das Gremium erklärt sich damit einverstanden.

<b>TOP 11</b>	<b>Bauantrag XY auf Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. XY</b>
---------------	--

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeinderatsitzung verschoben werden muss, da vorab noch einige Punkte mit dem Landratsamt geklärt werden müssen.

Das Gremium erklärt sich damit einverstanden.

<b>TOP 12</b>	<b>Grundschule Halfing: Verbesserung der schulischen digitalen Infrastruktur; Vorstellung Kostenrahmen mit Genehmigung</b>
---------------	--

Das Gremium wird von der Vorsitzenden bzw. Geschäftsstellenleiter Binder informiert, dass wir bei der Umsetzung dieses Projekts von der Fa. msecure unterstützt werden. Diese Firma wurde u.a. auch vom Mittelschulverband Bad Endorf bzw. dem Grundschulverband Bad Endorf-Höslwang mit der Umsetzung des Projekts „Verbesserung der schulischen digitalen Infrastruktur“ beauftragt, so dass diese Schulen dann künftig mit den gleichen oder annähernd gleichen Systemen arbeiten werden.

Von der Fa. msecure wurde im Rahmen einer Konzeptionsphase ein Investitionsplan für unsere Schule aufgestellt, der mit dem Lehrerkollegium unserer Schule abgestimmt ist und zudem auf dem Medienkonzept unserer Schule basiert.

In diesem Investitionsplan sind folgende Anschaffungen berücksichtigt:

Die Gesamtausgaben würden damit bei rund 81.200 € liegen. Aus dem Digitalpakt des Freistaates Bayern stehen für unsere Schule Fördermittel in Höhe von rund 50.700 € zur Verfügung, so dass der Eigenanteil der Gemeinde bei rund 30.500 € liegen würde. Für den Fall, dass wir eine Ausschreibung durchführen müssen, würden eventuell noch Kosten in Höhe von 3.300 € für die Ausschreibungsunterstützung dazu kommen.

Hinweis: Für die erforderliche Erneuerung der Netzwerkverkabelung im Schulhaus sind bereits Kosten in Höhe von 15.500 € angefallen!

Aufgrund der Finanzlage der Gemeinde wird von der Verwaltung vorgeschlagen zunächst nur die Punkte Medienausstattung und LAN/WLAN im dargestellten Kostenrahmen von ca. 64.000 € aufzugreifen. Die Punkte Organisation bzw. Server könnten dann z.B. im nächsten Haushaltsjahr folgen.

Nach Abzug der Förderung würden die Kosten in diesem Jahr dann bei ca. 13.300 – 16.800 € zuzüglich der bereits genannten Kosten für die Netzwerkverkabelung liegen.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Vom Gemeinderat wird für das Jahr 2022 ein Kostenrahmen in Höhe von 67.500 € (inkl. evtl. erforderliche Ausschreibungsunterstützung) für die Punkte Medienausstattung und LAN/WLAN genehmigt. Die Punkte Organisation bzw. Server werden derweil zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt (z.B. im Haushaltsjahr 2023) beraten.

Die Vorsitzende wird zur Umsetzung der Maßnahme im genehmigten Kostenrahmen ermächtigt.

### **TOP 13 Erschließung Baugebiet Rosenstraße; Vorstellung der Erschließungsplanung mit Beschlussfassung**

Dem Gremium wird anhand eines Lageplans vom 13.04.2022 sowie der Schnitte vom Versickerungsbecken vom 13.04.2022 die vom Ingenieurbüro S-A-K erstellte Erschließungsplanung vorgestellt und erläutert.

Von der Vorsitzenden wird hierbei besonders herausgestellt, dass in dieser Planung die Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros Aquasoli, das für uns aktuell ein integrales Hochwasserschutzkonzept erstellt, berücksichtigt sind bzw. die Planung mit dem Ingenieurbüro Aquasoli abgestimmt ist.

Im Anschluss an die Vorstellung fasst das Gremium mit **13/1** Stimmen folgenden Beschluss:

Die vorgestellte Erschließungsplanung für das Baugebiet „Rosenstraße“ in der Fassung vom 13.04.2022 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und genehmigt. Zudem stimmt der Gemeinderat der Durchführung und Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen auf Grundlage der vorgestellten Planung zu.

### **TOP 14 Sonstiges und Bekanntgaben**

- **Sturzflutrisikomanagement für die Gemeinde Halfing**

Zur Anregung von GR Stettner aus der Sitzung vom 17.02.2022 (TOP 6 öffentlich) gibt die Vorsitzende einen Aktenvermerk der Verwaltung zum Gespräch mit Herrn Brandner (WWA Rosenheim) und Herrn Unterreitmeier (Ingenieurbüro Aquasoli) vom 24.03.2022 bekannt.

Aus Sicht von Herrn Brandner macht ein Sturzflutrisikomanagement aktuell bei der Gemeinde Halfing keinen Sinn, da die großen und vor allem wichtigen Bereiche bereits beim derzeitigen Auftrag (HWS-Konzept) mit enthalten sind.

Die Gemeinde sollte sich selbst auch nicht überfordern bzw. verzetteln und erst einmal die Ergebnisse aus dem Hochwasserschutzkonzept, das bis Ende 2022 fertiggestellt wird, der Reihe nach abarbeiten. Dies allein ist schon eine Mamut Aufgabe in Punkto Maßnahmen und Kosten. Insbesondere beim Bereich Waldsee/Hinterbach.

Sollte sich künftig doch noch ein Bedarf herausstellen, kann das Thema „Sturzflutrisikomanagement“ immer noch aufgegriffen werden.

- **Topothek; Datenschutzrechtliche Beurteilung**

Die Vorsitzende gibt einen Aktenvermerk der Verwaltung zum Gespräch mit Herrn Schwarzenböck vom LRA Rosenheim (Datenschutzbeauftragter der Gemeinde), bei dem auch GR Guggenberger anwesend war, vom 04.04.2022 bekannt.

Aus Sicht von Herrn Schwarzenböck ist eine Topothek nach dem aktuell geltenden deutschen Datenschutzrecht eigentlich nicht zu betreiben. Zum Vergleich: In Österreich schon, da hier die Datenschutzbestimmungen nicht ganz so streng sind.

GR Guggenberger wird sich in dieser Sache noch bei anderen Stellen erkundigen, wie der Betrieb einer Topothek doch noch möglich sein könnte bzw. unter welchen Voraussetzungen.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

GR Landinger erinnert an die Vorlage und Beratung des Entwurfs für einen neuen Trägervertrag mit der AWO im Gemeinderat bzw. Haupt- und Finanzausschuss (s.h. hierzu TOP 2 nichtöffentlich vom 17.03.2022).

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