



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 11.07.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzende

Braun, Regina

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad  
Aicher, Peter  
Friedrich, Christoph  
Guggenberger, Johannes  
Hofer, Sepp  
Hofer, Tobias  
Länder, Hans  
Linner, Christoph  
Murner, Josef  
Ober, Daniel  
Schauer, Sebastian  
Schlaipfer jun., Stefan  
Stettner, Sepp  
Zehetmayer, Christina

anwesend ab TOP 2

#### Schriftführer/in

Binder, Marco

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Weitere Anwesende

10 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss
- 3 Antrag von [REDACTED] auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im Bereich der Fl.-Nr. [REDACTED], Gem. Halfing
- 4 Bauantrag [REDACTED] auf energetische Sanierung eines EFH mit Abbruch der Garagen und Errichtung einer Garage und eines Carports, sowie Nutzungsänderung zu einer 2. Wohneinheit im Ober- & Dachgeschoss Fl.Nr. [REDACTED], Moosstr. [REDACTED], Gem. Halfing
- 5 Antrag [REDACTED] und [REDACTED] auf Einbeziehungssatzung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 WE im Bereich der Fl.Nr. [REDACTED], Gemarkung Halfing - Erneute Beratung und Beschlussfassung
- 6 Ganztagsbetreuung für Schulkinder; Vorstellung Umfrageergebnis zum künftigen Betreuungsbedarf und Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 7 Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Halfing; Vorlage der Jahresrechnung und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Durchführung der örtlichen Prüfung
- 8 Erneuerung der Heizung in der Halfinger Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (Einbau einer Elektroheizung für Sitzbänke); Gemeindlicher Zuschuss
- 9 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 13.06.2024 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 13.06.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

### **TOP 2      5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss**

Planentwurf Stand 11.04.2024

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Irlach“ samt Begründung (in der Fassung vom 11.04.2024) wurden in der Zeit vom 08.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Halfing veröffentlicht.

Gleichzeitig erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 07.05.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

#### **A. Keine Rückmeldung erfolgte von:**

3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern München
6. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz
9. Regierung von Oberbayern, Luftamt
14. Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt
17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat
19. Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpflege (Fr. März)
20. Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor
21. Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut
22. E-Plus Mobilfunk München
25. Marktgemeinde Bad Endorf
26. Gemeinde Söchtenau
30. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

***B. Der Planung zugestimmt, von der Planung nicht betroffen bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:***

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, E-Mail vom 15.05.2024
2. AELF Rosenheim, Formblatt vom 03.06.2024
4. Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 29.05.2024
7. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 11.06.2024
8. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 14.05.2024
10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Schreiben vom 03.06.2024
11. Staatliches Bauamt Rosenheim, Abt. Straßenbau, E-Mail vom 15.05.2024
12. LRA Rosenheim, Abt. Bauleitplanung, E-Mail vom 03.06.2024
13. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde (Naturschutzrecht), E-Mail vom 10.05.2024
16. LRA Rosenheim, Abt. Hoch- und Tiefbau, Formblatt vom 22.05.2024
18. Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz, Formblatt vom 06.06.2024
23. Vodafone GmbH, E-Mail vom 10.06.2024
24. Energienetze Bayern, Traunreut (früher EGS bzw. Energienetze Südbayern), Formblatt vom 22.05.2024
27. Gemeinde Amerang, E-Mail vom 21.05.2024
29. IHK, E-Mail vom 28.05.2024

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

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23/Bauleitplanung München  
Schreiben vom 03.06.2024
28. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.06.2024

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

**5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**  
Schreiben vom 03.06.2024

**Stellungnahme**

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Gde. Halfing, Lkr. Rosenheim: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Irlach“

**Zuständige Gebietsreferentin:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli**

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:**

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG (Meldepflicht) ist in der vorliegenden Planung ausreichend und der Hinweis auf Art. 7 (Grabungserlaubnis) ist bitte zu streichen, da keine Bodendenkmäler verzeichnet sind oder vermutet werden.

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.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-236 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300  
www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADE33

BAYERISCHES  
LANDESAMT  
FÜR DENKMAL  
PFLEGE



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

Dr. Jochen Haberstroh

## Würdigung

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege besagt, dass der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG (Meldepflicht) in der vorliegenden Planung ausreichend ist.

Der Hinweis auf Art. 7 (Grabungserlaubnis) ist zu streichen, da keine Bodendenkmäler verzeichnet sind oder vermutet werden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG (Grabungserlaubnis) wird gestrichen. Der Hinweis Bodendenkmäler wird wie folgt geändert:

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **15/0** Stimmen folgenden **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayernischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis. Der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG (Grabungserlaubnis) wird gestrichen. Der Hinweis Bodendenkmäler wird gemäß dem Beschlussvorschlag geändert.

## 28. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Schreiben vom 10.06.2024

### Stellungnahme

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Irlach" der Gemeinde Halfing;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

10. Juni 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Ansprechpartner:  
Lisa Neugebauer

Die Gemeinde Halfing möchte im Ortsteil Irlach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Heizanlage zur Nahwärmeversorgung, eine Maschinenhalle und zwei Mehrfamilienhäuser schaffen. Die Fläche wird als dörfliches Wohngebiet ausgewiesen.

Telefon 089 5119-217  
Telefax 089 5119-305  
Lisa.neugebauer@hwk-muenchen.de

Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass sich angrenzend gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe befinden. Es muss sichergestellt werden, dass bestandskräftig genehmigte, gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht durch heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden.

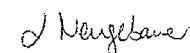
Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

Dies gilt insbesondere im Kontext der von dem Betrieb ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehrs.

Info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Mit freundlichen Grüßen



Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Lisa Neugebauer  
Referentin

Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

### Würdigung

Der Hinweis der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Für die bestandskräftig genehmigten, gewerblichen Nutzungen ist keine Einschränkung im ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften durch die heranrückende Wohnbebauung zu erwarten. Zumal bei der vorliegenden Planung alle Wohngebäude an ursprünglich geplanter Stelle verbleiben.

Bezüglich der vom Betrieb ausgehenden betriebsüblichen Emissionen einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehrs ist im Bebauungsplan ohnehin folgender Wortlaut vermerkt „Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Dazu ist bei Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ein Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit nach TA Lärm vorzulegen.“

### **Beschlussvorschlag**

Änderungen oder Ergänzungen an der Bauleitplanung ergeben sich aus der aktuellen Stellungnahme nicht.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **15/0** Stimmen folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen an der Bauleitplanung ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

---

Der Gemeinderat fasst zu diesem TOP zusammenfassend mit **15/0** Stimmen folgenden **Beschluss**:

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Da an dem vorliegenden Entwurf keine relevanten Änderungen mehr vorgenommen werden, wird der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“ vom Büro [REDACTED] in der Fassung vom 11.07.2024 samt Begründung gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag von [REDACTED] auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“ im Bereich der Fl.-Nr. [REDACTED], Gem. Hälfig</b>
--------------	--

Herr [REDACTED] hat persönlich in der Verwaltung vorgesprochen und anschließend einen Brief (eingegangen am 18.06.2024) übersandt, dass seine Tochter auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. [REDACTED] (ehemaliger Anger des Anwesens Bahnhofstraße [REDACTED]), Lage am Oberweg, ein Gebäude errichten will.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“.

(Ausschnitt aus dem Lageplan)

(Luftbild)

(Ausschnitt aus dem Bebauungsplan)

Wie im Bebauungsplan ersichtlich ist auf dem Grundstück mit der Flurnummer [REDACTED] lt. Bebauungsplan **keine** Bebauung vorgesehen.



Um hier ein Baurecht schaffen zu können, wäre eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass das Grundstück mit vielen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Mit Bedenken oder Einwänden im Hinblick auf z. B. naturschutzrechtliche Belange ist daher bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu rechnen.

Falls sich der Gemeinderat für eine Bauleitplanung aussprechen sollte, sollte aus Sicht der Verwaltung mit dem Antragsteller eine Einigung herbeigeführt werden, die der Gemeinde eine Ausweisung, zumindest einer Bauparzelle, nach dem „Einheimischenmodell“ ermöglicht.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, kann aufgrund der personellen Besetzung des Bauamtes derzeit kein neues Bauleitplanverfahren in Angriff genommen werden. Sollte sich der Gemeinderat für eine Bebauungsplanänderung aussprechen, ist zu berücksichtigen, dass mit einem Beginn der Planung erst begonnen werden kann, wenn die laufenden Bauleitplanungen abgeschlossen sind.

Die Vorsitzende erläutert den Antrag von Herrn [REDACTED].

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **15/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Einer Bebauungsplanänderung im Bereich der Flurnummer [REDACTED] der Gemarkung Halfing wird zugestimmt. Auf den Planungsbeginn frühestens im Frühjahr 2025 wird hingewiesen. Mit Herrn [REDACTED] ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem er die Übernahme aller anfallenden Kosten bestätigt.

<b>TOP 4</b>	<b>Bauantrag [REDACTED] auf energetische Sanierung eines EFH mit Abbruch der Garagen und Errichtung einer Garage und eines Carports, sowie Nutzungsänderung zu einer 2. Wohneinheit im Ober-&amp; Dachgeschoss Fl.Nr. [REDACTED], Moosstr. [REDACTED], Gem. Halfing</b>
--------------	---

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB), die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen, insbesondere in Sachen Erschließung des Grundstücks.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **15/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für den Freistaat Bayern ist noch eine Dienstbarkeit auf dem Grundstück von Frau [REDACTED] einzutragen.

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag [REDACTED] und [REDACTED] auf Einbeziehungssatzung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 WE im Bereich der Fl.Nr. [REDACTED], Gemarkung Halfing - Erneute Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

Vorab ist zu diesem Tagesordnungspunkt zu erwähnen, dass das Ehepaar [REDACTED] mit E-Mail vom 13.06.2024 mitgeteilt hat, dass der Antrag auf Bauleitplanung zurückgezogen wird.

In einem Telefonat wurde Frau [REDACTED] die Notwendigkeit der erneuten Behandlung des Tagesordnungspunktes erläutert. Da ein gültiger Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2024 vorliegt, der besagt, dass ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll. Der Beschluss ist ein Auftrag an die Vorsitzende, ihn umzusetzen. Eine Umsetzung ist allerdings aufgrund der nachstehenden Erläuterung nicht möglich.

In der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024 hat der Gemeinderat bezüglich der beantragten Bauleitplanung – trotz den dargestellten Bedenken seitens der Verwaltung – mit 8 zu 6 Stimmen folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat spricht sich für eine Einbeziehungssatzung aus.

Den Antragstellern wird mitgeteilt, dass alle anfallenden Kosten einer Bauleitplanung/Immissionschutzgutachten etc., von Ihnen zu tragen sind und hierzu ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen ist.“

Herr [REDACTED] vom Kreisbauamt wurde von der Bauverwaltung über den Beschluss des Gemeinderates informiert. Von ihm erhielten wir folgende Antwort:

„Hallo Frau Lex,

da bin ich gespannt, ob die Gemeinde einen Planer findet, der zumindest versucht, die städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Probleme zu lösen und wie diese Lösung (Planung und Argumentation) aussehen kann.

Wir werden uns damit im Verfahren dann nochmals auseinandersetzen. Ich kann mir jedoch weiterhin nicht vorstellen, dass man hier eine rechtmäßige Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB hinbekommt.

Mit freundlichen Grüßen

**Christian Liepold**

Landratsamt Rosenheim

Kreisbauamt, Bauleitplanung

Auch mit Herrn [REDACTED] vom Bayerischen Gemeindetag wurde telefonisch Rücksprache gehalten. Von ihm erhielten wir die Aussage, dass (selbst wenn eine Satzung zustande kommen würde) es nicht gesichert ist, dass von der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Genehmigung erteilt wird, wenn diese die Rechtmäßigkeit der Satzung anzweifelt.

Gemäß Art. 36 Satz 1 GO vollzieht die erste Bürgermeisterin die Beschlüsse des Gemeinderates. Daher wurde, gemäß Gemeinderatsbeschluss, im Auftrag von Regina Braun von der Verwaltung ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet, in dem die Kostentragung der Antragsteller festgelegt wurde. Dieser Vertrag wurde dem Ehepaar [REDACTED] in einem persönlichen Gespräch erläutert und zur Unterzeichnung ausgehändigt.

Um dem Ehepaar [REDACTED] einen Anhaltspunkt für die entstehenden Kosten mitteilen zu können, wurden von den zwei Planungsbüros, die bereits im Städtebaulichen Vertrag angegeben sind, Angebote für die Bauleitplanung angefordert.

Sowohl Herr [REDACTED] vom Planungsbüro [REDACTED] in Frasdorf als auch Herr [REDACTED] vom Büro [REDACTED] in Kolbermoor haben telefonisch mitgeteilt, dass sie kein Angebot abgeben werden. Die schriftlichen Begründungen lauten folgendermaßen:

Sehr geehrte Frau Lex,

wie soeben besprochen, halten wir es für aussichtslos, für das Vorhaben an dieser Stelle eine rechtssichere Einbeziehungssatzung erstellen zu können. Selbst, wenn die Gemeinde gegen alle Widerstände unter Einsatz eines größeren Planungsaufwandes (Flächennutzungsplanänderung, Abwägungen, Gutachten etc.) letzten Endes eine Einbeziehungssatzung erlassen würde, könnte diese voraussichtlich erfolgreich beklagt werden oder das Landratsamt würde mit hoher Wahrscheinlichkeit die Satzung nicht anerkennen und damit eine Baugenehmigung letzten Endes verweigern.

Aus diesen Gründen werden wir für dieses Projekt kein Angebot abgeben. Wir bitten um Verständnis.  
Freundliche Grüße,  
Christoph Fuchs

Sehr geehrte Frau Lex,

wie bereits am Telefon besprochen werden wir zu dem Vorhaben kein Angebot abgeben. Im wesentlichen gehen unsere Bedenken bereits aus den Äußerungen des LRA hervor.

Schon ganz grundsätzlich erscheint eine Einbeziehungssatzung als Ausbuchtung an den Siedlungsbereich fraglich. Wenn man hier überhaupt etwas planen wollen würde, wäre aus unserer Sicht ein Bebauungsplan erforderlich. Dieser erscheint aber für ein Einzelvorhaben nicht aus einer gesamtgemeindlichen Planungserfordernis ableitbar.

Darüber hinaus erscheint es äußerst fraglich ob die Immissionskonflikte mit der nördlich angrenzenden Landwirtschaft überhaupt lösbar sein würden.

Insgesamt erscheint uns somit die Erfolgsaussicht der angefragten Planung äußerst gering. Dem folgend sehen wir von einem Angebot ab.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Rickert

Architekt und Stadtplaner  
BayAK, Dipl.- Ing. (FH)

**WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3  
83112 Frasdorf

Tel.: +49 8052 9568072

Fax.: +49 8052 9175

Mobil: +49 172 201 13 58

E-Mail: [c.rickert@wuestinger-rickert.de](mailto:c.rickert@wuestinger-rickert.de)

Aufgrund der vorstehenden Antworten des Landratsamts, des Bayerischen Gemeindetags und der beiden Planungsbüros, die vom Sinn her gleichlautend sind, ist aus Sicht der Verwaltung die damalige Beschlussfassung vom Gemeinderat nochmals zu überdenken und erneut ein Beschluss zu fassen.

In diesem Zusammenhang wird von der Verwaltung erneut darauf hingewiesen, dass die rechtlichen Grundlagen keine positive Beschlussfassung zulassen.

Im Bauausschuss wurde darauf hingewiesen, dass sich die Sache auch damit erledigt hätte, wenn der städtebauliche Vertrag nicht zustande kommt. Eine erneute Beschlussfassung des Gemeinderats wäre in diesem Fall nicht notwendig.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium folgenden **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich, trotz der offensichtlich rechtlichen Unmöglichkeit, für die Durchführung einer Bauleitplanung im Bereich der Flurnummer ■■■ der Gemarkung Halfing aus. Am Beschluss vom 22.02.2024 wird weiterhin festgehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 5 Stimmen

Nein: 10 Stimmen

**TOP 6**

**Ganztagsbetreuung für Schulkinder; Vorstellung Umfrageergebnis zum künftigen Betreuungsbedarf und Entscheidung über das weitere Vorgehen**

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass in den letzten Monaten von der Verwaltung eine Umfrage zum künftigen Betreuungsbedarf von Schulkindern durchgeführt wurde. Hintergrund für diese Umfrage ist der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für alle Schulkinder der ersten Klassenstufe ab dem Schuljahr 2026/2027.

Hinweis: In den Folgejahren wird dieser Anspruch um je eine Klassenstufe erweitert. Ab dem Schuljahr 2029/2030 umfasst der Anspruch schließlich alle Schulkinder von der 1. bis zur 4. Klasse. Der Anspruch besteht von Montag bis Freitag an bis zu acht Stunden pro Tag, wobei hier die Unterrichtszeit eingeschlossen ist. Schließzeiten während der Schulferien sind maximal an vier Wochen pro Jahr möglich.

Anschließend wird von der Vorsitzenden das Umfrageergebnis (Auswertung vom 04.06.2024) bekanntgegeben. Für die 134 Kinder, deren Eltern angeschrieben wurden, wurden 63 Fragebögen abgegeben, was einer Umfragebeteiligung von 47 % entspricht.

Gemäß Rückmeldung besteht für 45 Kinder ein Interesse an einer ganztägigen Betreuung, wobei das Interesse tatsächlich durchaus höher sein kann. Davon besteht für 10 Kinder ein Betreuungsinteresse an 1-2 Tagen/Woche, für 22 Kinder ein Betreuungsinteresse an 3-4 Tagen/Woche und für 13 Kinder ein Betreuungsinteresse an 5 Tagen/Woche. Vom zeitlichen Umfang wünschen sich 10 Eltern eine Betreuung bis 14 Uhr, 14 Eltern eine Betreuung bis 15 Uhr, 17 Eltern eine Betreuung bis 16 Uhr und 3 Eltern eine Betreuung bis 17 Uhr.

In 30 Fällen wird auch eine Ferienbetreuung gewünscht.

Besonders herauszustellen ist, dass dieser Bedarf von den beiden örtlichen Kindertageseinrichtungen nicht abgedeckt werden kann.

Der Grundschule Halfing, dem AWO Haus für Kinder Halfing und dem KiFaZi wurde das Umfrageergebnis in einer Gesprächsrunde am 11.06.2024 von der Vorsitzenden bereits vorgestellt. Aus Sicht des AWO Hauses für Kinder Halfing und des KiFaZi ist es nicht sinnvoll eine Schulkind-Betreuung in den beiden Einrichtungen **und** in der Grundschule anzubieten. Hier wäre einer alleinigen Betreuung der Schulkinder am Standort der Grundschule der Vorzug zu geben. Die beiden Einrichtungen würden sich dann auf die Betreuung der Krippen- und Kindergartenkinder beschränken, was den Vorteil hätte, dass für diese wieder mehr Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Als Fahrplan für die weiteren Schritte wird von der Gesprächsrunde folgendes dem Gemeinderat vorgeschlagen:

- **Ab dem Schuljahr 2025/2026**

Vom AWO Haus für Kinder Halfing und dem KiFaZi werden keine neuen Hortkinder mehr aufgenommen. Die bereits vorhandenen Hortkinder können aber in der jeweiligen Einrichtung bleiben.

An der Grundschule wird für die Schulkinder eine Mittagsbetreuung ab Unterrichtsende bis 15:00 oder 16:00 Uhr angeboten. Von den Räumlichkeiten her müsste dies in diesem Schuljahr voraussichtlich noch ohne Baumaßnahmen (z.B. Neubau, Anbau, ...) möglich sein!

- **Ab dem Schuljahr 2026/2027**

Einrichtung einer Schulkind-Betreuung ab Unterrichtsende bis 16:00 Uhr in Form einer Mittagsbetreuung oder offenen Ganztagsschule oder eines Hortes.

Gemäß der von der Schule erhaltenen Übersicht über den Schülerstand und die Schülerbewegung in den nächsten 5 Jahren, ist spätestens ab dem Schuljahr 2026/2027 von 8 Schulklassen auszugehen. Unsere beiden Schulhäuser verfügen insgesamt über 10 Klassenzimmer, sodass wir dann noch zwei Klassenzimmer für die Ganztagsbetreuung von Schulkindern frei hätten. In diesen zwei Klassenzimmern ist jedoch nachmittags das HPA-Projekt (Ambulante heilpädagogische Schule) untergebracht. Dieses Projekt möchte unsere Schulleitung unbedingt weiterhin behalten, da die Schule hiervon sehr stark profitiert.

Demnach stehen für die Ganztagsbetreuung der Schulkinder, nach derzeitigem Kenntnisstand, künftig keine Räumlichkeiten in den beiden Schulhäusern zur Verfügung. Dies bedeutet, dass wir für die Ganztagsbetreuung baulich etwas unternehmen müssen (z.B. Neubau, Anbau, ...), wofür es vom Freistaat Bayern auch eine Investitionskostenförderung gibt (Grundförderung nach FAG + zusätzliche Fördermittel). Unter Umständen muss übergangsweise auf ein Provisorium (z.B. Containerlösung) zurückgegriffen werden, um den vorgeschlagenen Fahrplan einhalten zu können.

Räumlichkeiten für eine Ganztagsbetreuung, unabhängig von der Betreuungsform, könnten z.B. auf dem Grundstück Fl.Nr. ■■■ (Schulstr. ■) errichtet werden, dass im Eigentum der Gemeinde steht. Hierfür müsste von dem Grundstück ein Teil für die Schule abgetrennt werden.

Im Anschluss an seine Beratung fasst der Gemeinderat mit **15/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Das Umfrageergebnis wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat spricht sich für die Umsetzung des vorgeschlagenen Fahrplans aus. D.h. dass

- **ab dem Schuljahr 2025/2026** vom AWO Haus für Kinder Halfing und dem KiFaZi keine neuen Hortkinder mehr aufgenommen werden (Die bereits vorhandenen Hortkinder sollen aber die jeweilige Einrichtung weiterhin besuchen können!) und an der Grundschule für die Schulkinder eine Mittagsbetreuung ab Unterrichtsende bis 15:00 oder 16:00 Uhr angeboten wird.
- **ab dem Schuljahr 2026/2027** eine Schulkind-Betreuung ab Unterrichtsende bis 16:00 Uhr in Form einer Mittagsbetreuung oder offenen Ganztagsschule oder eines Hortes eingerichtet wird.

Die Verwaltung wird mit der Einleitung der entsprechenden Schritte (z.B. Abklären der Betreuungsform, Träger, ...) beauftragt.

Hinsichtlich des Standorts der Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung ist eine Verwirklichung auf den Grundstücken Fl.Nr. ■■■ (Schulgrundstück) und ■■■ (Schulstr. ■) zu prüfen. Evtl. muss in der Übergangszeit auf ein Provisorium (z.B. Containerlösung) zurückgegriffen werden.

#### Exkurs:

Auf Wunsch eines Gemeinderatsmitglieds soll nachgefragt werden, wie die Ganztagsbetreuung dann in der Mittelschule oder den anderen Schulen (Realschule, Gymnasium...) sichergestellt ist. Nicht dass diese auch noch auf uns zurückfallen.

*Hinweis: Die Nachfrage ist nicht mehr erforderlich, da sich die Sachlage bereits in der Sitzung geklärt hat (s.h. TOP 9 „Sonstiges und Bekanntgaben“).*

**TOP 7**

**Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Halfing; Vorlage der Jahresrechnung und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Durchführung der örtlichen Prüfung**

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Halfing gelegt ist.

Anschließend wird die Jahresrechnung 2023 dem Gemeinderat anhand des Rechenschaftsberichtes erläutert. Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes schließen dabei mit 6.106.272 € und die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes mit 3.229.024 € ab.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **15/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Halfing wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Jahresrechnung wird zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 103 GO i.V.m. 106 GO an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss weitergeleitet.

<b>TOP 8</b>	<b>Erneuerung der Heizung in der Halfinger Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (Einbau einer Elektroheizung für Sitzbänke); Gemeindlicher Zuschuss</b>
--------------	--

Die Vorsitzende gibt ein Schreiben der Pfarrkirchenstiftung Mariä Himmelfahrt vom 05.06.2024 bekannt und gibt entsprechende Erläuterungen dazu.

Gemäß Schreiben besteht bei der Erneuerung der Kirchenheizung eine **Deckungslücke von ca. 130.000 €**, die soweit möglich über Zuschüsse und Spenden ausgeglichen werden soll. Laut eines Gemeinderatsmitglieds müsste sich diese durch eine Änderung in der Ausführung mittlerweile etwas verringert haben.

Im Haushalt der Gemeinde ist derzeit kein Zuschuss für eine Unterstützung dieser Maßnahme vorgesehen. Von der Vorsitzenden bzw. Geschäftsstellenleiter Binder wird in diesem Zusammenhang auch an die aktuell sehr angespannte Haushaltslage erinnert, die uns auch vom Landratsamt bei der Würdigung des Haushalts 2024 (s.h. Schreiben des LRA vom 30.04.2024) bescheinigt wurde.

Aus der Mitte des Gremiums wird ein Betrag im Bereich zwischen 2.000 € und 5.000 € vorgeschlagen.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium mit **15/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Eine Entscheidung in dieser Sache wird bis auf weiteres zurückgestellt.

<b>TOP 9</b>	<b>Sonstiges und Bekanntgaben</b>
--------------	-----------------------------------

- **Künftige Bezeichnung von Bauanträgen in der Tagesordnung**

Aufgrund einer Beschwerde über die Namensnennung eines Bauwerbers in der Tageszeitung wurde von der Verwaltung die rechtliche Situation mit dem Datenschutzbeauftragten des Landratsamtes Rosenheim besprochen. Fazit aus diesem Gespräch ist, dass künftig Namen von Antragstellern eines Bauantrages nicht mehr im Tagesordnungspunkt genannt werden. Es wird nur noch der Bauort in Form von Adresse und Fl.-Nr. angegeben. Für die Gemeinderatsmitglieder ist also nicht mehr „auf den ersten Blick“ erkennbar, um welchen Antragsteller es sich handelt. Um Fehler bei der Abstimmung in Bezug auf persönliche Beteiligung zu vermeiden, ist es wichtig, dass künftig die Gemeinderatsmitglieder die Antragsteller den über Intranet versandten Unterlagen entnehmen.

- **Einwohnerzahl**

Der Einwohnerstand zum 31.12.2023 beläuft sich auf 2.836 Einwohner.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

GR [REDACTED] informiert das Gremium, dass er in Sachen Ganztagsbetreuungsanspruch gerade im Internet recherchiert hat. Demnach gibt es einen solchen nur für Grundschulkinder. Seine Wortmeldung bei TOP 6 der heutigen Sitzung hat sich damit erledigt. D.h. von der Verwaltung muss in dieser Sache nichts mehr abgeklärt werden.

GR [REDACTED] spricht die Kurve vor der östlichen Ortseinfahrt, Höhe Anwesen Graben 4, an, da sich durch diverse Vorkommnisse immer wieder zeigt, dass diese sehr gefährlich ist. Aus seiner Sicht gehört unbedingt noch einmal mit den Fachbehörden wegen einer Geschwindigkeitsbeschränkung in diesem Bereich gesprochen.

Seiner Wahrnehmung nach passiert an dieser Stelle wirklich sehr häufig etwas. Zum Glück geht dies aber meistens gut aus, so dass es zu keinem Unfall und in der Folge Registrierung kommt.

GR [REDACTED] spricht die Parkplatzsituation beim neuen Poststandort im Gewerbegebiet Am Graben an. Er möchte wissen, wo die Post Stellplätze von der Gemeinde angemietet hat. Die Vorsitzende antwortet hierauf, dass sich diese Stellplätze am Standort des letzten Bierzelts (Fl.Nr. [REDACTED]) befinden. Von GR [REDACTED] wird angeregt, dass das Personal von der Deutschen Post auf diese Stellplätze und deren Benutzung hinzuweisen ist. Ferner wird von GR [REDACTED] darauf hingewiesen, dass die Parkplätze an der nördlichen Gebäudewand nicht so ausgeführt wurden, wie es die Gemeinde vorgegeben hat. Die Deutsche Post ist zur ordnungsgemäßen Herstellung der Parkplätze aufzufordern.

Abschließend spricht GR [REDACTED] noch die Verkehrssituation vor den Anwesen Holzhamer Str. [REDACTED] und Holzhamer Str. [REDACTED] an. Die Vorsitzende berichtet dem Gremium hierauf, dass aufgrund von Anwohnerbeschwerden die provisorisch eingerichtete Fahrbahnverengung wieder weitestgehend zurückgebaut wird. Gleiches gilt für die eingerichtete Vorfahrtsregelung. Im Zuge dieser Maßnahmen wird auch die Zugangsrampe vor dem Anwesen Holzhamer Str. 4 auf die Breite des kleinen Gehsteigs verschmälert. Anschließend wird das Gelände wieder angebracht. Wenn alles entsprechend umgesetzt ist, wird nichts mehr in den Straßenraum ragen. D.h. dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt ist. Mit der PI Prien ist dies bereits so abgesprochen.

GR [REDACTED] spricht die Parksituation vor der Schule, besonders zu den Bring- und Abholzeiten am Morgen und am Mittag, an. Vielleicht könnte die Zeit bis zum neuen Schuljahr genutzt werden, dass sich hieran etwas verbessert. Von ihm wird z.B. die Einrichtung einer sogenannten Kiss und Go-Zone (s.h. Beispiel Obing) angeregt. Eine solche könnte z.B. bei der Gemeinde oder bei der Abwasserpumpstation an der Irlacher Straße eingerichtet werden.

2. Bgm. Aicher spricht die auf dem Gemeindeplatz von der Feuerwehr abgestellten Schrottautos an, da diese immer mehr werden. Laut GR [REDACTED] werden von der Feuerwehr 9 Schrottautos für das Abhalten einer Spezialübung benötigt. Nach dieser Übung werden die Autos zeitnah entfernt. Dies wird voraussichtlich Ende September sein.

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