

# GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

---



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.10.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzende**

Braun, Regina

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

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

#### **Schriftführer/in**

Binder, Marco

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

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Aicher, Peter	entschuldigt
Hofer, Sepp	entschuldigt
Schauer, Sebastian	entschuldigt

#### **Weitere Anwesende**

8 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss und Beschluss zur 2. Auslegung
- 3 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Halfing-Südwest" im Bereich des Grundstücks Lerchenweg XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 4 Antrag XY auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Zur Reismühle XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 5 Bauantrag XY auf Errichtung eines landw. Betriebsleiterwohnhauses mit Altenteil, Garagen und Hackgutheizung mit Lager und zwei Ferienwohnungen; Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 6 Antrag auf Vorbescheid XY auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gunzenham; Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 7 Vorstellung Fluchtwegkonzept MZH Schützenkeller
- 8 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

<b>TOP 1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung</b>
--------------	--

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 15.09.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 15.09.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss und Beschluss zur 2. Auslegung</b>
--------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Irlach“ samt Begründung und Umweltbericht vom 15.10.2021. Vom 18.11.2021 bis einschließlich 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.

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

### **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)
- 19. Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpflege (Fr. März)
- 21. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 22. E-Plus Mobilfunk, München
- 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
24. Energie Südbayern GmbH, 02.12.2021
31. Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern, 02.12.2021
20. Bayernwerk Netz GmbH, 17.11.2021
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/Bauleitplanung München
12. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 20.12.2021
17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat, 17.11.2021
30. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 22.12.2021

***D. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise:***

1. Einwender 1:
2. Einwender 2:
3. Einwender 3:
4. Einwender 4:

**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.

**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.

Ein entsprechender Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen/Immissionen und bezüglich der Waldnähe ist im Hinweisteil bereits enthalten. Vom Planungsbüro wird empfohlen, gem. Stellungnahme des AELF den mit 20 m beschriebenen Hinweis der Baumwurfzone textlich und zeichnerisch auf 25 m zu erhöhen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim vom 17.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanhinweis „Baumwurfzone“ wird textlich und zeichnerisch auf 25 m erhöht.

#### **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 umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro Fuchs empfiehlt einen Hinweis hinsichtlich der Erlaubniserfordernis von Maßnahmen im Wirkungsbereich von Denkmälern zu ergänzen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.11.2021 wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Erlaubniserfordernis von Maßnahmen im Wirkungsbereich von Denkmälern soll folgender Hinweis aufgenommen werden:

*In Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen denkmalgeschützte Bodendenkmäler. Alle baulichen Maßnahmen im Wirkungsbereich von Baudenkmalern und Bodendenkmälern bedürfen einer Erlaubnis nach Art. 6 bzw. Art. 7 DSchG. Dies gilt auch für freigestellte Bauvorhaben und genehmigungsfrei zu errichtende Anlagen. Für diese Vorhaben ist eine Erlaubnis bei der Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim zu beantragen.*

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

Sehr geehrte Frau Wenzke,

bauplanungsrechtliche Anmerkungen zum Entwurf:

Für die als „geplante Gebäude“ markierten Flächen auf FlNr 654/12 fehlen überbaubare Flächen!?!; ein BPL Entwurf sollte auf unverbindliche Eintragungen verzichten (schlanker BPL).

Die Höhenlagefestsetzung unter 02. Ist zu unbestimmt, wenn auf das Straßenniveau bei der Grundstückseinfahrt Bezug genommen wird. Die Lage der Grundstückseinfahrten ist nicht festgelegt und damit grundsätzlich variabel zu gestalten. Das sollte für die Höhenlagebestimmung des Hauptgebäudes jedoch nicht der Fall sein, zumal in dem Plangebiet bewegtes Gelände vorhanden ist.

Der Hinweis im letzten Absatz unter 3. der Festsetzungen ist so nicht richtig: Die Überschreitung der Baugrenze **ist** nicht automatisch **zulässig**, sondern **kann** von der Baugenehmigungsbehörde **zugelassen werden** (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Der Entwurf macht jedoch bereits von der Festsetzungsmöglichkeit des § 16 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO Gebrauch und lässt über die Geringfügigkeit hinausgehende Überschreitungen der Baugrenzen zu.

Somit ist der daran anschließende Hinweis (im Festsetzungsteil!?) auf geringfügige Überschreitungen weder zulässig noch verständlich.

Örtliche Bauvorschriften:

Balkone sind innerhalb überbaubarer Flächen zulässig (warum die Formulierung „sind **auch** dann zulässig , wenn... ?“); sollen Balkone grundsätzlich bestimmte Gestaltungsvorgaben einhalten, sind diese entsprechend Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zu definieren, egal ob sie innerhalb oder ggfs. außerhalb der Baugrenze liegen.

Für Balkone außerhalb der Baugrenzen wurde gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO bereits unter 03 eine bauplanungsrechtliche Regelung getroffen. Die bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Regelungen sollten hier rechtlich getrennt und unter dem jeweils einschlägigen Unterpunkt des Planentwurfes angeführt werden.

Einfriedungen:

Die Nennung „unzulässig sind“ ist bezüglich Mauern aller Art überflüssig, da diese aufgrund der Vorgaben in Satz 3 (sockellos und Bodenfreiheit) bereits gar nicht in Frage kommen. Satz 3 sollte schlichtweg auf ausschließlich offene Zäune bzw. Einfriedungen abstellen.

Mit freundlichen Grüßen

**Christian Liepold**

Landratsamt Rosenheim  
Kreisbauamt, Bauleitplanung  
Wittelsbacher Straße 55  
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3140

Fax: 08031 392-9062

[bauleitplanung@lra-rosenheim.de](mailto:bauleitplanung@lra-rosenheim.de)

1

### **Bauplanungsrechtliche Anmerkungen zum Entwurf:**

1. Für die als „geplante Gebäude“ markierten Flächen auf Fl.Nr. XY fehlen überbaubare Flächen!?!; ein BPL Entwurf sollte auf unverbindliche Eintragungen verzichten (schlanker BPL).
2. Die Höhenlagefestsetzung unter 02. ist zu unbestimmt, wenn auf das Straßenniveau bei der Grundstückseinfahrt Bezug genommen wird. Die Lage der Grundstückseinfahrten ist nicht festgelegt und damit grundsätzlich variabel zu gestalten. Das sollte für die Höhenlagebestimmung des Hauptgebäudes jedoch nicht der Fall sein, zumal in dem Plangebiet bewegtes Gelände vorhanden ist.

3. Der Hinweis im letzten Absatz unter 3. der Festsetzungen ist so nicht richtig: Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht automatisch zulässig, sondern kann von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).  
Der Entwurf macht jedoch bereits von der Festsetzungsmöglichkeit des § 16 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO Gebrauch und lässt über die Geringfügigkeit hinausgehende Überschreitungen der Baugrenzen zu.  
Somit ist der daran anschließende Hinweis (im Festsetzungsteil!?) auf geringfügige Überschreitungen weder zulässig noch verständlich.
4. Örtliche Bauvorschriften:  
Balkone sind innerhalb überbaubarer Flächen zulässig (warum die Formulierung „sind auch dann zulässig, wenn...?“); sollen Balkone grundsätzlich bestimmte Gestaltungsvorgaben einhalten, sind diese entsprechend Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zu definieren, egal ob sie innerhalb oder ggfs. außerhalb der Baugrenze liegen.  
Für Balkone außerhalb der Baugrenzen wurde gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO bereits unter 03 eine bauplanungsrechtliche Regelung getroffen. Die bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Regelungen sollten hier rechtlich getrennt und unter dem jeweils einschlägigen Unterpunkt des Planentwurfes angeführt werden.
5. Einfriedungen:  
Die Nennung „unzulässig sind“ ist bezüglich Mauern aller Art überflüssig, da diese aufgrund der Vorgaben in Satz 3 (sockellos und Bodenfreiheit) bereits gar nicht in Frage kommen. Satz 3 sollte schlichtweg auf ausschließlich offene Zäune bzw. Einfriedungen abstellen.

#### Würdigung:

1. Bei den angesprochenen Gebäuden handelt es sich um geplante Garagen, die gem. textlicher Garagenfestsetzung ohne Umgrenzung (Lagefestlegung) dargestellt werden. Das Planungsbüro empfiehlt, die geplanten Garagen in der Planzeichnung zu belassen, diese aber der Deutlichkeit halber farblich abweichend zu dem geplanten Hauptgebäude darzustellen und diese im Hinweisteil des Bebauungsplanes gesondert dargestellt darzustellen.
2. Das Planungsbüro empfiehlt, die Festsetzung Höhenlage der baulichen Anlage gem. nachfolgendem Textvorschlag auf absolute Werte über Normalnullhöhe zu ändern, sowie die Höhenlagen für jedes einzelne Baufenster (aus den Höhendaten des digitalen Geländemodells der bayerischen Vermessungsverwaltung) in der Planzeichnung zu ermitteln und zu ergänzen.

507,60 NN      Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss gem. Planeintrag in Metern über Normalnullhöhe (NN), z.B. 507,60 NN.  
Andere Höhenlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch Geländeänderungen minimiert werden können.

3. Es war Intention des Bebauungsplanes, das Hervortreten von Bauteilen in geringfügigem Ausmaß (Gesimse, Dachüberstände, eingeschossige Erker...) auch in Genehmigungsverfahren ohne Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (und ohne Baugenehmigungsverfahren) zuzulassen. Die „Geringfügigkeit“ orientierte sich dabei bisher wie beim Baugenehmigungsverfahren an Art. 6 Abs. 6 Nrn. 1-4 BayBO (Abstandsflächenrecht). Die über die Geringfügigkeit hinausgehenden, die Baugrenze überschreitenden Bauteile (Terrassen mit Überdachung, Balkone, Standgauben, Außentreppen) wurden beim Bebauungsplan gesondert geregelt. Das Planungsbüro empfiehlt, das Hervortreten von Bauteilen in geringfügigem Ausmaß (Gesimse, Dachüberstände, eingeschossige Erker) ebenso in den Überschreitungskatalog aufzunehmen um damit den Hinweis überflüssig zu machen.

4. Unter Abschnitt 02 Maß der baulichen Nutzung und 03 Baugrenzen sind max. Grundfläche von Balkonen und die potenzielle Überschreitung der Baugrenze durch Balkone planungsrechtlich geregelt. Dies schließt auch über die ganze Fassadenbreite gehende Balkone ein, die im Alpenvorland als typisch gelten. Die Vorschrift wird im Teil „Örtliche Bauvorschriften“ ganz gestrichen.
5. Der Begriff „sockellos“ schließt Mauern nicht automatisch aus, da durch Einzelöffnungen das naturschutz-fachliche Ziel der Durchlässigkeit für Igel und wirbellose Kleintiere erreicht werden kann (UNB Rosenheim bei einem anderen Bebauungsplan). Gestalterisch besonders am Land und im Sinne einer offenen Gesellschaft halten wir die getroffenen Ausschlüsse für notwendig, da es auch in Halving Tendenzen der Grundstücksabschottung gibt und diesen gegengesteuert werden soll. Allerdings wird diese Tendenz durch Bebauungspläne erfahrungsgemäß nicht aufgehalten und ein Vollzug der Vorschrift nie versucht. Die Vorschrift wird deshalb so belassen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **7/5** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim vom 20.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanentwurf sollen folgende Änderungen aufgenommen bzw. ergänzt werden:

1. Die geplanten Garagen werden in der Planzeichnung belassen. Sie werden jedoch der Deutlichkeit halber farblich abweichend zu den geplanten Hauptgebäuden dargestellt und im Hinweisteil des Bebauungsplans gesondert dargestellt.
2. Höhenlage der baulichen Anlage:  
*Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss max. 50 cm über Erschließungsstraße, gemessen am grundstücksseitigen Straßenrand in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze. Gebäude (auch ins Gelände eingeschnittene Gebäude), sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann (Keller wasserdicht und auftriebssicher sowie dichte Kelleröffnungen, Lichtschächte- und Gräben, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).*
3. Der Festsetzungsabschnitt „Baugrenze“ wird wie folgt neu gefasst:  
*Die Baugrenzen dürfen für Terrassen (mit und ohne Überdachung), Balkone, Standgauben, Außentreppen und untergeordnete Bauteile überschritten werden.  
Bei Terrassen ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 4,0 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 2,0 m betragen.  
Bei Balkonen und Standgauben ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 2,0 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 2,0 m betragen.  
Bei Außentreppen ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 1,2 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 1,5 m betragen.  
Bei untergeordneten Bauteilen ist die Überschreitung nur zulässig, wenn die Bauteile den Kriterien des Art. 6 Abs. 6 Nr. 1-4 BayBO entsprechen oder eine Überschreitung bereits in vorgenannten Optionen enthalten ist.*
4. Im Teil „Örtliche Bauvorschrift“ werden die Festsetzungen zu Balkonen ersatzlos gestrichen.

## **17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat, 17.11.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf das o.g. Projekt bestehen seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich keine Bedenken. Dennoch bitten wir bei der Ausweisung oder Änderung von Bauleitplänen sowie bei Nachverdichtungsmaßnahmen die als Anlage beigefügten Prüfmaßnahmen zum vorbeugenden und abwehrend Brandschutz zu beachten.

Im Besonderen bitten wir bei der Betrachtung des Projekts die notwendige Löschwassermenge und die Entfernung der 1. Löschwasserentnahmestelle zu den jeweiligen neu geplanten Objekten zu berücksichtigen.

Des Weiteren bitten wir die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" und die Zugänglichkeiten zu den Objekten zu beachten.

Mit dieser Stellungnahme werden nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz angesprochen. Es werden keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt

Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Projekt.

Für Fragen bin ich gerne telefonisch oder per E-Mail erreichbar.

In Bezug auf das o.g. Projekt bestehen seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich keine Bedenken. Dennoch wird darum gebeten bei der Ausweisung oder Änderung von Bauleitplänen sowie bei Nachverdichtungsmaßnahmen die als Anlage beigefügten Prüfmaßnahmen zum vorbeugenden und abwehrend Brandschutz zu beachten.

Im Besonderen wird darum gebeten bei der Betrachtung des Projekts die notwendige Löschwassermenge und die Entfernung der 1. Löschwasserentnahmestelle zu den jeweiligen neu geplanten Objekten zu berücksichtigen.

Mit dieser Stellungnahme werden nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz angesprochen. Es werden keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt.

Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Projekt.

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt, ebenso die Platzierung neuer Löschwasserentnahmestellen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Brandschutzdienststelle vom 17.11.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planungsunterlagen.

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

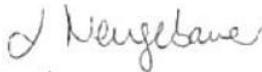
Sehr geehrte Frau Wenzke,

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 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 der Betriebe dürfen nicht gefährdet werden.

#### **Würdigung:**

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Gebietstyp „Kleinsiedlungsgebiet“ nicht zu einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet überformt, sondern im Gegenteil das bestehende Siedlungsgebiet dem Gebietscharakter „dörfliches Wohngebiet“ angepasst (Festsetzung 1, Art

der baulichen Nutzung). Dieses dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind auch Gartenbaubetriebe.

Die Duldungspflicht von betriebsüblichen Immissionen aus angrenzenden Gewerbebetrieben ist gesetzlich geregelt. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen bei heranrückender Wohnbebauung sind ggf. zu deren Lasten zu ergreifen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

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

***Folgende Beschlüsse ergehen zu denen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise:***

### **1. Einwander 1:**

#### **Stellungnahme:**

Mit der Stellungnahme beantragt der Verfasser verschiedene Änderungen im Bebauungsplannentwurf:

1. Antrag auf zusätzliches Baufenster für ein Mehrfamilienhaus, GR 210 QM, WH 6,30, genaue Lage muss noch genau festgelegt werden. Die bereits vorhandene Erschließung wird genutzt. Auch der Kanal ist bereits für den weiteren Anschluss eines Hauses vorbereitet. Durch ein weiteres Gebäude an dieser Stelle ist die Bebauung in Irlach hier geschlossen. Das zusätzliche Gebäude fügt sich sehr gut ein und schließt eine Baulücke und stellt eine unkomplizierte Schaffung von Wohnraum für Einheimische dar.
2. Auf der Fl.Nr. XY ist die Neuerrichtung und Erweiterung eines bereits bestehenden Nebengebäudes geplant. Die Wandhöhe soll von 3 auf 6,30 Meter erhöht werden. Da aktuell noch unklar ist, wann Gewerbegrund in Halfing erschlossen wird, entsteht hier durch die Erhöhung der Wandhöhe eine Übergangslösung für den bestehenden Betrieb. Um die Ausbildung von Lehrlingen zu ermöglichen, werden Aufenthaltsräume und sanitäre Anlagen benötigt. Diese können im zweiten Stock eingerichtet werden. Ein höheres Gebäude fügt sich besser in diese Umgebung ein, als ein großes, flaches Gebäude. Durch den Bau in die Höhe wird weitere Flächenversiegelung vermieden.
3. Ist es möglich, die Ausgleichsfläche an den Waldrand zu verschieben? Um den Erhalt einer langfristigen und sinnvollen Bepflanzung zu gewährleisten, ist der Standort am Waldrand wünschenswert.
4. Wann ist die Fläche zu bepflanzen bzw. die Maßnahmen zu beginnen? Antrag auf Maßnahmenbeginn erst nach Fertigstellung der Gebäude, da ansonsten die Wiese des Pächters durchschnitten wird.

#### **Würdigung:**

Zu 1.

Mit einer Bebauung, wie beantragt, wird eine Lücke im Baugebiet geschlossen und das Gebiet im Einklang mit den Zielen der Bauleitplanung nachverdichtet. Es wird empfohlen, einen Bauraum zu ergänzen.

Zu 2.

Die Wandhöhe von 3,0 m wurde dem ursprünglichen Antrag des Bauwerbers auf Änderung des Bebauungsplanes vom 01.09.2020 entnommen. Es wird aber empfohlen, die Wandhöhe auf 6,3 m anzuheben, um für den geplanten Neubau eine 2-Stöckigkeit zu erlangen.

Zu 3.

Sinn dieser Fläche ist, am Rand der Bebauung die bestehende Ortsrandbegrünung des Baugebiets zu sichern und zu entwickeln. Die Begrünung mit Obstbäumen setzt diese Entwicklung fort. Eine Verschiebung von Obstbäumen an den Waldrand wird städtebaulich nicht für sinnvoll gehalten, allerdings ist eine weiter abgerückte Lage von der Bebauung in einer dreieckigen Fläche westlich des geplanten Gebäudes denkbar. Dies setzt aber eine Verfügbarkeit dieser Fläche voraus. Auch muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst werden. Dies wird empfohlen.

Zu 4.

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Bebauung und Nutzungsaufnahme.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **11/1** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme vom 29.11.2021 bzw. 21.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan ist folgendermaßen zu ändern:

- Der beantragte Bauraum wird ergänzt.
- Die Wandhöhe beim bestehenden Nebengebäude wird von 3,00 m auf 4,00 m angehoben.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird angepasst.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Bebauung und Nutzungsaufnahme auszuführen.

## **2. Einwender 2:**

### **Stellungnahme:**

Lt. Stellungnahme vom 17.12.2021 wird auf die privaten Belange des Grundstückseigentümers der Fl.Nr. XY keinerlei Rücksicht genommen bzw. die privaten Belange nicht hinreichend in Abwägung gestellt.

Begründung:

Die neue Definition der Ortsrandeingrünung (Ziffer 2) bedeutet eine erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit meines Grundstücks. Die Festsetzung im jetzigen Umfang bedeutet, dass ich als Nutzer des Grundstücks nicht einmal mehr zu meiner Garage im rückseitigen Teil des Grundstücks fahren könnte, denn sowohl im Süden als auch im Norden ist der Bereich für eine Durchfahrt auch nur mit einem Pkw zu schmal: Im Süden grenzt die Flurnummer XY an, und im Norden geht der Grünstreifen genau am Eck des Haupthauses vorbei, so dass auch dort keine Durchfahrt möglich ist, da die festgesetzte Grünfläche ja wohl nicht zum Zwecke des Befahrens geeignet ist bzw. dafür verwendet werden darf. Mit Schreiben vom 19.05.2021 wurde der Gemeinde der beabsichtigte Bau eines unterirdischen Hackschnitzelbunkers angekündigt. Nach Angaben des Landratsamts Rosenheim bedarf dies noch eines Bauantrags. Gemäß § 14 Abs. 1 S. 1 Baunutzungsverordnung handelt es sich um eine zulässige Nebenanlage. Grundsätzlich dürfte ich also auf meinem Grundstück diesen Hackschnitzelbunker errichten, der noch dazu dem Zweck dient, umweltfreundlich mit Biomasse zu heizen.

Faktisch kann er jedoch weder gebaut noch genutzt bzw. befüllt werden, wenn der Bebauungsplan so festgesetzt wird, wie es der Vorentwurf vorsieht.

Des Weiteren habe ich bereits im November 2017 in einem Gespräch mit dem damaligen Bürgermeister Herrn Böck und Frau Braun eine mündliche Anfrage für ein weiteres Wohngebäude gestellt. Diese wurde leider nach telefonischer Rückfrage von Herr Böck abgelehnt.

Aus Gründen der Gleichbehandlung und in Anlehnung an die Ausweitung neuen Baurechts auf den südlichen Grundstücken möchte ich darum bitten, auch meinen Wünschen zu entsprechen.

Dem Konzept des Bebauungsplans und der Begründung ist zu entnehmen, dass zum „Ausgleich“ für diese weiteren Baurechte unser Grundstück sozusagen für den Umweltschutz als inoffizielle Ausgleichsfläche in die Pflicht genommen wird.

Das ist keine hinnehmbare Einstellung und Gewichtung der zu berücksichtigenden privaten Belange.

Zu den Anforderungen an die Inanspruchnahme von privaten Grundstücken zu öffentlichen Zwecken, allgemein gesprochen, verweisen ich unter anderem auf die Entscheidungen des VGH München vom 27.07.2020 zu dem Az. 9 N 16.2497 sowie vom 27.06.2019 - 9 N 12.2648. Des Weiteren ist keinerlei sachlicher Grund ersichtlich, warum de facto der rückwärtige (westliche) Teil des Grundstücks jeglicher Zufahrt entzogen werden soll.

Die mit der Änderung betriebene gravierende Verschlechterung der Nutzung meines Grundstücks und die Eröffnung des westlichen Teils des Grundstücks für die öffentliche Nutzung sind für die Erreichung der Ziele des Bebauungsplanes nicht erforderlich und stellen darüber hinaus eine fehlerhafte Abwägung dar, in der über den erforderlichen Zweck hinaus meine Eigentumsrechte eingeschränkt werden.

Ich hoffe, dass meine Belange Ihre Zustimmung finden, damit ich keine weiteren Schritte veranlassen muss.

### **Würdigung:**

Die Behauptung, dass der Bebauungsplan-Vorentwurf auf die privaten Belange der Grundstückseigentümerin keinerlei Rücksicht nimmt bzw. die privaten Belange nicht hinreichend in die Abwägung gestellt werden, wird als unzutreffend zurückgewiesen.

Der Verfahrensschritt „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Gegenteil frühzeitig Aufschlüsse über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ergeben, noch unbeeinflusst von verbindlichen Entscheidungen. Äußerungen / Anträge / Anregungen, private Bauabsichten werden dann vom Gemeinderat gewürdigt. Die Beschlüsse münden in die eigentliche Entwurfsplanung, in der die endgültige Lösung der Planungsaufgabe erarbeitet wird. Dieser Entwurf geht dann in eine 2. Offenlage, danach erst folgt die eigentliche Abwägung.

### **Ortsrandeingrünung**

Die mit Ziffer 2 betitelte Fläche zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft entspricht einer Forderung der Raumplanung und ist keine erhebliche Einschränkung der Nutzung, da einerseits eine bauliche Nutzung dort aus städtebaulichen Gründen nicht gegeben ist und anhand bisheriger Planungen auch nicht gegeben war und andererseits der Garten wie bisher weiterhin genutzt werden kann.

Es wird empfohlen, die Flächennutzung so zu belassen, die Abgrenzungslinie jedoch an die nördliche Grundstücksgrenze zu verschieben, so dass sich Hofffläche und Fläche 2 nicht überlagern.

### **Hackschnitzelbunker**

Der Bauwunsch eines unterirdischen Hackschnitzelbunkers auf Fl. Nr. XY wurde dem Planer bislang nicht angezeigt. Dem Bauwunsch kann aus Sicht der Planung aber entsprochen werden. Nachdem die allgemein getroffene Festsetzung von Nebenanlagen mit 10% der Hauptgrundfläche für Fl. Nr. XY in Verbindung mit den bereits bestehenden Nebenanlagen nicht ausreicht, wird empfohlen, die Festsetzung Nebenanlagen um den nachfolgenden Satz zu erweitern. Dieser Passus gilt entsprechend auch für alle anderen Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes:

Zusätzlich zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen, sind unterirdische Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>, soweit sie der Versorgung der Gebäude des jeweiligen Baugrundstückes dienen.

### **Weiteres Hauptgebäude**

Ein weiteres Hauptgebäude im Westen des Flurstückes käme einer Bebauung in 3. Reihe gleich zu Lasten des natürlichen bzw. städtebaulichen Siedlungsrandes und findet in der Siedlung kein Äquivalent.

Es wird empfohlen, ein weiteres Wohnhaus wie beantragt nicht in die Planung aufzunehmen.  
Naturschutzfachlicher Ausgleich für Zusatzbebauungen

Die Festsetzung einer Ortsrandbegrünung auf dem Grundstück der Einwenderin hat keine Begründung in Ausgleichsflächen für eine zusätzliche Bebauung auf fremden Grundstücken im Geltungsbereich. Dies geht weder aus der Terminologie der Flächen (alphabetisch A wie Ausgleich mit Zuordnungszahl 1,2 bzw. ausschließlich numerisch 1,2,3 entsprechend Maßnahmenfestsetzung), noch aus der Begründung hervor. Es wird empfohlen, den behaupteten Zusammenhang zurückzuweisen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme vom 17.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzungslinie der Fläche zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft ist an die nördliche Grundstücksgrenze zu verschieben. Für unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung der Anwesen dienen wird eine zusätzliche Regelung unter der Festsetzung Nebenanlagen getroffen.

### 3. Einwender 3:

#### Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 20.12.2021 legen die Anwohner gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“ Einspruch ein. Die Gründe und genaue Definition der Einwende werden in einem gesonderten Schreiben nachgereicht.

#### Würdigung:

Eine Definition der Einwende wurde bislang nicht vorgelegt. Eine Würdigung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme ist damit nicht möglich.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme vom 20.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.

### 4. Einwender 4:

#### Stellungnahme:

Ich möchte die Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen, um einige Wünsche in Bezug auf die 4. Änderung des Bebauungsplanes Irlach zu äußern. Folgende Änderungswünsche würde ich gerne vortragen, Ausgangspunkt für meine Ausführungen ist die Situierung des Baumes an der südöstlichen Grundstücksgrenze.

- Baum am Feldkreuz:

Der Baum wurde beim letzten Sturm leider sehr stark beschädigt. Da ich den Baum gerne erhalten würde, lasse ich den Zustand des Baumes hinsichtlich der Standfestigkeit von einem Fachmann beurteilen. Der Baum steht direkt am Feldkreuz und die Krone ragt entgegen dem Lageplan nur 6 Meter in mein Grundstück sowie auch 4 Meter in das Nachbargrundstück.

- Haus Ost:

Da sich der Baum (entgegen der aktuellen Version des Bebauungsplanes) weiter am Grundstücksrand befindet, könnte ich mir vorstellen das Haus Ost weiter zur östlichen Nachbargrenze zu schieben.

Auch wäre mein Vorschlag die 6 Meter breite, freistehende Garage zwischen den Gebäuden entfallen zu lassen und stattdessen die Garage in das Gebäude Ost zu integrieren.

Das Ostgebäude würde ich deshalb um 3 Meter auf 19 Meter erweitern. Dies würde auch eine Veränderung der Grundfläche auf ca. 152 m<sup>2</sup> auslösen (GR 152 statt 130, dafür Entfall Garagegebäude).

Ich kann mir vorstellen, dass dadurch die Ansicht der Gebäude ruhiger wirkt und zugleich könnte ich einen größeren Abstand zwischen dem Haus West und Ost schaffen.

- Haus West:

Abstand der Garage zum Wohnhaus: 4 Meter - Bezug gefluchtete Gebäudeecken (siehe Plan anbei).

- Zwerchgiebel:

hier wäre ein prozentualer Anteil von 41 % nötig, um auf die geplante Gebäudeproportion zu kommen.

Auch wäre es schön, den Dachfirst in einer Höhenlinie in den Zwerchgiebel übergehen zu lassen. Das Gesamterscheinungsbild könnte sich so ruhiger darstellen und würde besser zum eingeschossigen Bau passen. Der Zwerchgiebel setzt eine Dachneigung von 25 Grad voraus. Ich könnte mir hier im Haus West auch nur 20 Grad vorstellen. Die Gesamthöhe würde sich dann noch einmal um einen halben Meter reduzieren.

Abschließend möchte ich noch betonen, dass ich den Bebauungsplan sehr gelungen finde und mich dafür bedanken, dass meine Wünsche und Vorstellungen bereits nahezu vollständig eingearbeitet wurden. Dies ist mit Sicherheit keine Selbstverständlichkeit.

Unabhängig vom weiteren Planungsverlauf können wir die kostenlose Abtretung der Straße in der gewünschten Breite an die Gemeinde jederzeit verbindlich besiegeln.

Für Rückfragen oder Verbesserungsvorschläge stehe ich gerne zur Verfügung. Mein großer Wunsch ist, dass die Gesamtplanung gelingt und sich schön in die Landschaft einfügt.

### **Würdigung:**

Im Oktober 2022 wurden nach längeren Abstimmungsgesprächen mit dem Bauwerber geänderte Planvorstellungen erarbeitet, abgestimmt und in die Planung des Entwurfes eingearbeitet. Dadurch werden verschiedene Punkte der Stellungnahme des Bauwerbers zum ausgelegten Vorentwurfsstand hinfällig bzw. die Rahmenbedingungen ändern sich.

- Baum am Feldkreuz:

Der Baum wurde ursprünglich den vorhandenen Luftbildern entnommen, aus denen die Lage der Baumkrone wie im Plan dargestellt hervorgeht. Der Baum wurde nicht als „zu erhaltend“ festgesetzt, ein Erhalt wäre aber städtebaulich an dieser Stelle in Verbindung mit dem Feldkreuz wünschenswert.

Zwischenzeitlich wurde aber die Stand- und Bruchsicherheit des Baumes überprüft und festgestellt, dass dieser deutlich durch Sturm geschädigt wurde. Durch die geänderte Planung (Errichtung einer Grenzgarage) ist der Standort des bereits geschädigten Baumes (sowie des Feldkreuzes) ohnehin nicht mehr möglich. In der Planzeichnung wurde demnach eine Ersatzpflanzung eines Solitärbaumes II. Ordnung im Bereich Fl. Nr. XY festgesetzt, sowie ein Vorschlag für einen neuen Standort des Feldkreuzes.

- Haus Ost:

Die Neuordnung inkl. einer gebäudeintegrierten Garage würde aus 4 Baukörpern 3 Baukörper machen und damit die bauliche Verdichtung entspannen. Durch die neuen Planungsansätze vom Oktober 2022 ist dieser Punkt obsolet geworden.

Stattdessen wird empfohlen, den Bebauungsplan entsprechend der Neuplanung vom Oktober 2022 in der Planzeichnung zu ändern sowie durch verschiedene textliche Festsetzungen (Bauweise Grenzgarage, Festsetzung zur Grenzgarage, sowie örtliche Bauvorschriften zur bedingten Geländemodellierung) zu ergänzen.

- Haus West:

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich nicht um ein Haus mit Zwerchgiebel sondern um einen Winkelbau bzw. die Bauform eines im Alpenvorland klassischen Hakenhofes. Zu diesem passen auch gleiche Firsthöhen von Haupthaus und Wiederkehr (dies setzt bei gleichbleibender Dachneigung gleiche Hausbreiten voraus).

Es wird empfohlen, den Bauraum hakenförmig darzustellen, dabei soll aber die Dachneigung nicht unter 25° sein, um einen „Bungalow-Effekt“ zu vermeiden.

Grundfläche, Wandhöhe, Lage und Bauraum des L-förmigen Gebäudes soll sich entsprechend der Planungsvariante vom Oktober 2022 verändern. Es wird empfohlen, die Neuplanung Oktober 2022 in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **11/1** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme vom 20.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen aus der Würdigung werden übernommen und der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.

---

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

- Im Bebauungsplanentwurf ist festgesetzt, dass der Gaubenfirst von jeglichen Dachaufbauten (Dachgauben, Quergiebel, etc.) mind. 0,5 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen muss. Diese Regelung ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß.  
(Geringfügige Formulierungsänderungen in den örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten.)
- Auf Grund der Beschaffenheit des Geländes werden die Bezugshöhen für jedes Baufenster einzeln festgelegt.
- Es wird empfohlen, die Beschränkung der Wohneinheiten herauszunehmen. Die Kubatur der Gebäude durch zugelassenen Gebäudeabmessungen ist von der Anzahl der Wohneinheiten unabhängig und regelt sich durch die GRZ. Die Anzahl der Wohneinheiten wird somit indirekt über die maximal mögliche Anzahl an Stellplätzen beschränkt.
- Die Garagen der beiden östlichen Parzellen werden zusammengefasst und mit einem gemeinsamen Giebel versehen. Auf Grund der Topographie haben sie unterschiedliche Bezugspunkte. Die Grenze der Grundstücke an der Garagenzufahrt ist über eine Stützmauer zu sichern. Die Garagen sind räumlich getrennt von den beiden Wohngebäuden zu errichten.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **8/4** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- Der Querfirst darf den Hauptfirst nicht überragen.
- Die Bezugshöhen sind für jedes Baufenster einzeln festzulegen.
- Die Festsetzung der Beschränkung der Wohneinheiten ist herauszunehmen.

- Die Garagen der beiden östlichen Parzellen werden zusammengefasst und mit einem gemeinsamen Giebel versehen. Die Grenze der Grundstücke an der Garagenzufahrt ist über eine Stützmauer zu sichern. Die Garagen sind räumlich getrennt von den beiden Wohngebäuden zu errichten.

---

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

- Für die künftige Bebauung auf Fl. Nr. XY wurden externe Ausgleichsflächen gesucht. Diese externen Ausgleichsflächen wurden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben und mit dem Bebauungsplan verknüpft.
- Für die künftige Bebauung auf Fl. Nr. XY West wurden externe Ausgleichsflächen gesucht. Diese externen Ausgleichsflächen wurden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben und mit dem Bebauungsplan verknüpft.
- Für die künftige zusätzliche Bebauung auf Fl. Nr. XY wurden zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich. Diese zusätzlichen Ausgleichsflächen wurden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben und können auf dem Baugrundstück im Bereich der Ortsrandeingrünung untergebracht werden.
- Aufgrund der Änderung der Ortsrandeingrünung im Westen in Teilbereichen ändert sich die Flächenbilanz geringfügig.
- Planerische Änderungen für Fl. Nr. XY (Verschiebung und Änderung von Bauräumen und Garagenräumen, gesonderte örtliche Bauvorschriften für Grenzgaragen) im Zuge des Abstimmungsprozesses mit der Nachbarbebauung Fl. Nr. XY vom Oktober 2022.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Mit den Änderungen des Umweltberichts in Bezug auf Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünung, die sich im Laufe der Planung ergeben haben, erklärt sich der Gemeinderat einverstanden.

---

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat mit **12/0** Stimmen folgenden **Änderungsbeschluss:**

Die Fa. Fuchs wird beauftragt, die vorstehend beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen in einen neuen Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.

---

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat mit **12/0** Stimmen folgenden **Auslegungsbeschluss:**

Nach Einarbeitung aller Änderungen bzw. Ergänzungen durch das Planungsbüro Fuchs erfolgt die 2. Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“.

Das weitere Verfahren (2. Auslegung) für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Irlach“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) durchgeführt.

Die Auslegung erfolgt nach § 8 Abs. 3 Satz 1 im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung.

Der vom Planungsbüro Fuchs vorliegende Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.07.2022 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2022 gebilligt.

<b>TOP 3</b>	<b>11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Halfing-Südwest" im Bereich des Grundstücks Lerchenweg XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing</b>
--------------	---

In der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2022 wurde aufgrund des Antrags von Herrn XY und Frau XY die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Halfing – Südwest“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Die Huber Planungs-GmbH hat einen Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Halfing – Südwest“ erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom 09.09.2022. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Halfing - Südwest.“ im Bereich des Grundstücks Lerchenweg XY, Fl.Nr. XY im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Für die neue Parzelle sind eigene Anschlüsse für Wasser und Abwasser herzustellen. Die Herstellungskosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

Der von der Huber Planungs-GmbH, Rosenheim ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.09.2022 wird gebilligt. Die Verwaltung und die Huber Planungs-GmbH werden beauftragt das weitere Verfahren nach § 13 a BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag XY auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Zur Reismühle XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing</b>
--------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in den vorliegenden Befreiungsantrag. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördlich der Irlacher Str.“ Es wäre eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung erforderlich.

Die Vorsitzende erinnert an die bisherigen Beratungen zum Bauvorhaben des Antragstellers.

Der Bauausschuss spricht sich gegen die Befreiung hinsichtlich der Dachneigung aus.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **0/12** Stimmen (**damit abgelehnt**) folgenden Beschluss:

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

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

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag XY auf Errichtung eines landw. Betriebsleiterwohnhauses mit Altenteil, Garagen und Hackgutheizung mit Lager und zwei Ferienwohnungen; Fl.Nr. XY, Gem. Halfing</b>
--------------	--

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche festgelegt. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines landw. Betriebsleiterwohnhauses mit Altenteil, Garagen und Hackgutheizung mit Lager und zwei Einbau von Ferienwohnungen geplant.

Das Vorhaben wurde bereits im Jahr 2002 in Form eines Antrags auf Vorbescheid eingereicht. Dieser positive Bescheid ist mittlerweile hinfällig, da nach Art. 71 Satz 2 BayBO der Vorbescheid drei Jahre gültig ist, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist.

Die im aktuellen Bauplan geplante Höhe mit 7 Meter Oberkante Dachhaut erscheint im Vergleich zu anderen aktuellen Bauanträgen bzw. Bebauungsplänen hoch. Im Hinblick, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein freistehendes Betriebsleiterwohnhaus handelt, kann dieser Höhe aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat hierzu mit **12/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern die Privilegierung nachgewiesen werden kann.

Dem Bauwerber ist mitzuteilen, dass er die Kosten für den Anschluss an den gemeindlichen Kanal in voller Höhe zu tragen hat, da das Grundstück nicht von der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung erschlossen ist. Die Details hierzu sind in einer entsprechenden Sondervereinbarung zu regeln.

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid XY auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gunzenham; Fl.Nr. XY, Gem. Halfing</b>
--------------	--

Dieser Antrag auf Vorbescheid sollte lediglich eine formlose Anfrage sein, ob an dieser Stelle ein Bauvorhaben zu realisieren ist.

Bei dem Grundstück handelt es sich um Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Ein Bauvorhaben hat hier keinerlei Aussicht auf Erfolg.

Auch eine Nachfrage bei der Bauaufsichtsbehörde hat die Einschätzung der Verwaltung klar bestätigt.

Aus diesen Gründen ist eine Abstimmung des Gremiums nicht erforderlich.

<b>TOP 7</b>	<b>Vorstellung Fluchtwegkonzept MZH Schützenkeller</b>
--------------	--

Dieser TOP wurde mit Zustimmung des Gremiums vor TOP 2 der heutigen Sitzung behandelt.

Das Architekturbüro Jahn stellt dem Gremium anhand von Plänen das Fluchtwegkonzept für den Schützenkeller der Mehrzweckhalle sowie weitere Maßnahmen an der Mehrzweckhalle (z.B. Austausch Fenster Oberlichte, Überdachung der Fluchtwege auf der Ostseite, ...) vor. Die vorgestellten Pläne sind Bestandteil der Niederschrift.

Zu den Kosten der Maßnahmen kann das Architekturbüro heute leider noch nichts sagen, da die eingeholten Angebote noch nicht vorliegen. Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 17.11.2022 werden diese aber noch nachgereicht.

Turnhalle Halfing EINZELMAßNAHMEN	Gemeinderatssitzung 20.10.2022	HANS JAHN ARCHITEKTEN
<b>Schießstätte, KG Nord: 2. Fluchtweg, Fluchttreppe</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1. Fluchtweg: Aufweitung der Fluchttüren: B = 90 cm ↔ falls erforderlich</li><li>• 1. Fluchtweg: Ertüchtigung Türen nach DIN EN 1125</li><li>• 2. Fluchtweg: Schaffung eines Durchgangs an Trennwand Schießstätte/Stüberl: B = 90cm</li><li>• 2. Fluchtweg: Aufweitung der Fluchttüre in Ventilatorraum: B = 90 cm ↔ falls erforderlich</li><li>• 2. Fluchtweg: Fluchttreppe<ul style="list-style-type: none"><li>- Rückbau Ventilatoranlage</li><li>- Deckendurchbruch KG/EG</li><li>- Fluchttreppe</li><li>- Einhausung Fluchttreppe F90</li><li>- Ertüchtigung Türe Geräteschuppen nach DIN EN 1125</li></ul></li></ul>		
<b>Mehrzweckhalle, KG Ost: Fluchttüren, BRS-Ertüchtigung für Veranstaltungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Austausch Türe Nord/Ost: Durchgangsbreite min 90 cm</li><li>• Austausch Türe Süd/Ost: Durchgangsbreite min 120 cm</li><li>• Ergänzung Prallschutz</li><li>• Anarbeitung Bestandsboden an Außenseite</li></ul>		
<b>Oberlicht, Dach West: Bauliche Ertüchtigung</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Austausch der Fenster: Kunststofffenster, festverglast</li><li>• Einblechung Gaube</li><li>• temporäres Schutzgerüst</li></ul>		
<b>Heizzentrale, Aussenbereich Nord: Einhausung</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gründung</li><li>• Pultdachkonstruktion in Holz</li><li>• Bauteil nach Anforderungen Brandschutz</li></ul>		
<b>Fluchttreppe und -rampe, KG Ost: Hochwasserschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rückbau Vordach Schießstätte</li><li>• Vordachkonstruktionen</li><li>• Ertüchtigung Grundleitungen Aufschluss</li><li>• Freianlagen</li></ul>		
<b>Fertigstellung Sportboden</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Anpassung der Schwellen</li></ul>		

- **Terminbekanntgaben:**

- Bürgerversammlung: Montag, 07.11.2022, 19:00 Uhr im GH Schildhauer
- Nächste Gemeinderatssitzungen: 17.11.2022 und 01.12.2022

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

GR Landinger wurde aus der Bürgerschaft in Sachen Biberproblematik im Halfinger Moos angesprochen. Laut 2. Bürgermeister Aicher hat es diesbezüglich vor einiger Zeit Verhandlungen mit dem Landratsamt Rosenheim, Naturschutzbehörde gegeben. Demzufolge dürfen die Dämme aus den Gräben herausgenommen werden. Auch von den Grundstückseigentümern selbst.

Von GR Guggenberger wird angeregt, die Beleuchtung in der Mehrzweckhalle auf LED umzurüsten.

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