# **GEMEINDE HALFING**

LANDKREIS ROSENHEIM



# NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Donnerstag, 06.07.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

# **ANWESENHEITSLISTE**

#### **Vorsitzende**

Braun, Regina

# Mitglieder des Gemeinderates

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

# Schriftführer/in

Binder, Marco

# Abwesende und entschuldigte Personen:

# Mitglieder des Gemeinderates

Hofer, SeppentschuldigtHofer, TobiasentschuldigtLinner, Christophentschuldigt

#### **Weitere Anwesende**

14 Zuhörer

# **TAGESORDNUNG**

# Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing Abwägung der Stellungnahmen, Erneuter Auslegungsbeschluss
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach" Abwägung der Stellungsnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Graben" Erweiterung des Gewerbegebiets; Änderungs- und Auslegungsbeschluss
- 5 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" Auslegungsbeschluss
- Antrag von XY auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. XY (Gemarkung Halfing)
- **7** Bauantrag XY auf Nutzungsänderung XY, Hotelzimmer werden Wohnungen, Gaststätte wird Versammlungsstätte, XY, Fl.Nr. XY Gem. Halfing
- **8** Behandlung und Beschlussfassung über diverse Anträge von Gemeinderatsmitglied Guggenberger
- **9** Errichtung einer E-Ladesäule; Entscheidung über Durchführung der Maßnahme bzw. des weiteren Vorgehens
- 10 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 15.06.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

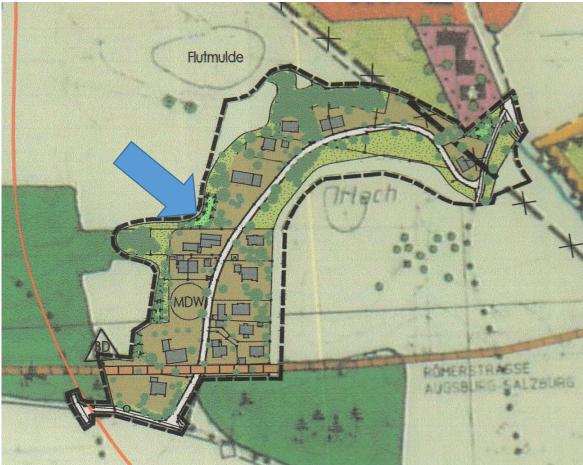
Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 15.06.2023 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

### GR Guggenberger möchte bei TOP 8 noch folgendes ergänzt haben:

GR Guggenberger weist daraufhin, dass Anträge von Gemeinderatsmitgliedern schon mehrfach nicht in der nach der Geschäftsordnung vorgegebenen Frist auf die Tagesordnung gesetzt wurden. Für die Zukunft regt er daher die Einhaltung der Frist nach der Geschäftsordnung an.

TOP 2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing - Abwägung der Stellungnahmen, Erneuter Auslegungsbeschluss





Planungsstand 13.04.2023 Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing samt Begründung und Umweltbericht vom 15.10.2021 haben in der Zeit vom 28.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 24.08.2023 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
- 9. Regierung von Oberbayern, Luftamt
- 14. Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt
- 15. Landratsamt Rosenheim, Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)
- 16. LRA Rosenheim, Abt. Hoch- und Tiefbau
- 18. Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz
- 19. Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpflege (Fr. März)
- 21. Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut
- 22. E-Plus Mobilfunk München
- 27. Marktgemeinde Bad Endorf
- 28. Gemeinde Söchtenau
- 32. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

# B. Keine Äußerung erfolgte von:

- 13. LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde, Mail vom 10.05.2023
- 24. Energienetze Bayern GmbH & Co KG, Formblatt vom 16.05.2023

# C. 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 28.04.2023
- 2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Formblatt vom 30.05.2023
- 4. Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 23.05.2023
- 6. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 03.05.2023
- 7. Regierung von Oberbayern, Bergbauamt Süd, Schreiben vom 15.05.2023
- 8. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung, Schr. vom 28.04.2023
- 10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Schreiben vom 02.05.2023
- 11. Staatl. Bauamt Rosenheim, Abt. Straßenbau, E-Mail vom 23.05.2023
- 23. Vodafone GmbH, E-Mail vom 30.05.2023
- 26. BiL Stadtwerke Rosenheim, E-Mail vom 10.05.2023
- 26. BiL Wintershall Dea Deutschland GmbH, E-Mail vom 26.05.2023
- 26. BiL Neptune Energy Deutschland GmbH, E-Mail vom 10.05.2023
- 26. BiL ExxonMobil Production Deutschland GmbH, E-Mail vom 10.05.2023
- 29. Gemeinde Amerang, Mail vom 27.04.2023
- 30. Handwerkskammer München und Oberbayern, Schreiben vom 17.05.2023
- 31. IHK München und Oberbayern, Mail vom 26.05.2023

# D. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23/Bauleitplanung München, Schreiben vom 25.04.2023
- 12. LRA Rosenheim Bauleitplanung, E-Mail vom 30.05.2023
- 17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat/Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 10.05.2023
- 20. Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor, E-Mail vom 28.04.2023 und Schreiben vom 21.11.2022

# E. Einwendung von Privatpersonen bzw. deren rechtlicher Vertretung:

keine

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

#### <u>5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23/Bauleitplanung München</u> Schreiben vom 04.05.2023

#### Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgendes Bodendenkmal:

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

Auch im Umfeld des Denkmals sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten, da sich in der Nähe von Römerstraßen regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße befunden und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten häufig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung während der Römischen Kaiserzeit.

Entlang von Römerstraßen finden sich weiterhin Siedlungen (sog. vici), Gutshöfe (villae rusticae) oder Straßenstationen (sog. mansiones) aus der Römischen Kaiserzeit und der nachfolgenden Epoche, da diese Straßen oft bis ins frühe Mittelalter oder noch länger genutzt wurden.

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 empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne (Kontakt: Martina.Pauli@blfd.bayern.de).

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> 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: <a href="https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\_denkmal.cgi">https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\_denkmal.cgi</a>. 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.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen Seite 3 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, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger 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.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort ("in situ"), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

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 aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information\_und\_service/fachanwender/dokuvor gaben april 2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\_und\_aufgaben/bodendenkmalpfleg e/kommunale bauleitplanung/2018 broschuere kommunale-bauleitplanung.pdf)

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/rechtlic he\_grundla-gen\_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).

#### Würdigung:

Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bayernatlas kartierte Fläche des Bodendenkmals der Römerstraße wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch dargestellt und in der städtebaulichen Begründung textlich beschrieben.

Zudem enthält der Bebauungsplan bereits einen textlichen Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht für Eingriffe in den Boden mit vermuteten Bodendenkmälern und im Nahbereich zu Denkmälern.

Das geplante Neubau- Bauvorhaben im Nahbereich der Römerstraße wurde zwischenzeitlich im regulären Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Rosenheim beantragt und genehmigt. In diesem Genehmigungsprozess wurde die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Die denkmalrechtliche Erlaubnis für den Bodeneingriff wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde Landratsamt Rosenheim erteilt.

Eine Änderung der Bebauungsplanung wie vom Landesamt für Denkmalpflege angeregt, ist damit obsolet und von der Gemeinde nicht geplant.

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

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

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 04.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

#### 12. LRA Rosenheim, Abt. Bauleitplanung

Mail vom 30.05.2023

#### Stellungnahme:

Zu o.g. Bauleitplanung keine Anmerkungen zum Entwurf.

Sonstige Bemerkungen: Das Dokument (pdf) der Begründung enthält nur die ersten 3 Seiten von 6

Die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB enthält keinen Hinweis auf vorliegende Umweltinformationen. Im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 a Abs. 3 BauGB) sind Umweltinformationen, die schon in der ersten Auslegung benannt waren und auch für die Beurteilung der Änderung relevant sind, in der neuen Auslegungsbekanntmachung erneut anzuführen. Dies muss sichergestellt sein.

#### Würdigung:

Warum dem Landratsamt Abt. Bauleitplanung nur die Seite 1-3 von insgesamt 6 Seiten der städtebaulichen Begründung zum Flächennutzungsplan vorlagen, kann nicht nachvollzogen werden. Dieser Einwand kam von keinem anderen der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Lt. Gemeindeverwaltung wurde die komplette städtebauliche Begründung den Trägern übermittelt.

In der Auslegungsbekanntmachung wurde kein Hinweis auf die Umweltbelange abgedruckt. Dies stellt nach Rücksprache mit dem Rechtsbeistand der Gemeinde einen Verfahrensfehler dar. Dieser kann durch die gleichzeitige Auslegungsbekanntmachung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Irlach", welche den Hinweis auf die Umweltbelange beinhaltet hat, nicht geheilt werden. Aus diesem Grund ist die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) erneut zu wiederholen.

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

Die Stellungnahme des Landratsamts Rosenheim, Abteilung Bauleitplanung vom 30.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist erneut auszulegen.

#### 17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat/Brandschutzdienststelle,

E-Mail vom 10.05.2023

### Stellungnahme:

In Bezug auf das o. g. Vorhaben der Verwaltungsgemeinschaft Halfing gibt es seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich derzeit keine Einwände.

Dennoch bitten wir den notwendigen Löschwasserbedarf, im Besonderen den Abstand der 1. Löschwasserentnahmestelle zum jeweiligen Objekt sowie die Leistungsfähigkeit (Grundschutz 48 cbm/h) zu beachten.

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

Die Planungshilfen zur Bauleitplanung wurden der Vollständigkeit halber dieser Stellungnahme beigefügt. Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es derzeit keine weiteren Anmerkungen zur Planung. Wir würden es aber begrüßen, zu einem späteren Planungsstand nochmals ins Verfahren einbezogen zu werden.

### Würdigung:

Die Belange der Brandschutzdienststelle aus der ursprünglichen Stellungnahme vom 17.11.2021 und 22.11.2022 zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde bereits gewürdigt und soweit für die Bauleitplanung relevant, berücksichtigt. Neue Erkenntnisse gegenüber den vorgehenden Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle ergeben sich nicht.

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

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Brandschutzdienststelle vom 10.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

#### 20. Bavernwerk Netz GmbH

Mail vom 28.04.2023 und Schreiben vom 21.11.2022

#### **Stellungnahme:**

Die Bayernwerke weisen darauf hin, dass die Stellungnahme vom 21.11.2022 weiter Bestand hat.

Diese Stellungnahme wurde von der Bayernwerk Netz GmbH beigelegt.

#### Würdigung:

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 21.11.2022 wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.01.2023 gewürdigt und abgewogen. Neue Erkenntnisse ergeben sich aus der aktuellen Stellungnahme nicht.

Eine Änderung/ Ergänzung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

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

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 28.04.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

Der Gemeinderat fasst zu diesem TOP zusammenfassend mit 12/0 Stimmen folgenden <u>Beschluss</u>:

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Rosenheim, Abteilung Bauleitplanung wurde ein Verfahrensfehler bekannt.

Das weitere Verfahren für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Halfing (Bereich Ortsteil Irlach) wird nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) erneut durchgeführt.

# TOP 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach" - Abwägung der Stellungsnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss







Plan der 3. Auslegung

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Irlach" samt Begründung und Umweltbericht vom 15.10.2021 haben in der Zeit vom 28.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 24.08.2023 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
- 9. Regierung von Oberbayern, Luftamt
- 14. Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt
- 15. Landratsamt Rosenheim, Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)
- 16. LRA Rosenheim, Abt. Hoch- und Tiefbau
- 18. Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz
- 19. Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpflege (Fr. März)
- 21. Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut
- 22. E-Plus Mobilfunk München
- 27. Marktgemeinde Bad Endorf
- 28. Gemeinde Söchtenau
- 32. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

# B. Keine Äußerung erfolgte von:

- 13. LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde, Mail vom 10.05.2023
- 24. Energienetze Bayern GmbH & Co KG, Formblatt vom 16.05.2023

# C. 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 28.04.2023
- 2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Formblatt vom 30.05.2023
- 4. Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 23.05.2023
- 6. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 03.05.2023
- 7. Regierung von Oberbayern, Bergbauamt Süd, Schreiben vom 15.05.2023
- 8. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung, Schr. vom 28.04.2023
- 10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Schreiben vom 02.05.2023
- 11. Staatl. Bauamt Rosenheim, Abt. Straßenbau, E-Mail vom 23.05.2023
- 12. LRA Rosenheim Bauleitplanung, E-Mail vom 30.05.2023
- 23. Vodafone GmbH, E-Mail vom 30.05.2023
- 26. BiL Stadtwerke Rosenheim, E-Mail vom 10.05.2023
- 26. BiL Wintershall Dea Deutschland GmbH, E-Mail vom 26.05.2023
- 26. BiL Neptune Energy Deutschland GmbH, E-Mail vom 10.05.2023
- 26. BiL ExxonMobil Production Deutschland GmbH, E-Mail vom 10.05.2023
- 29. Gemeinde Amerang, Mail vom 27.04.2023
- 30. Handwerkskammer München und Oberbayern, Schreiben vom 17.05.2023
- 31. IHK München und Oberbayern, Mail vom 26.05.2023

# D. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen:

- 5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23/Bauleitplanung München Schreiben vom 25.04.2023
- 17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat/Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 10.05.2023
- 20. Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor, E-Mail vom 28.04.2023 und Schreiben vom 21.11.2022

# E. Einwendung von Privatpersonen bzw. deren rechtlicher Vertretung: keine

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

#### <u>5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23/Bauleitplanung München</u> Schreiben vom 04.05.2023

#### Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgendes Bodendenkmal:

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

Auch im Umfeld des Denkmals sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten, da sich in der Nähe von Römerstraßen regelhaft Materialentnahmegruben für den Bau der Straße befunden und für die ständig notwendigen Ausbesserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in römischer Zeit. Diese Materialentnahmegruben enthalten häufig umfangreiches Fundmaterial aus der Zeit der Nutzung während der Römischen Kaiserzeit.

Entlang von Römerstraßen finden sich weiterhin Siedlungen (sog. vici), Gutshöfe (villae rusticae) oder Straßenstationen (sog. mansiones) aus der Römischen Kaiserzeit und der nachfolgenden Epoche, da diese Straßen oft bis ins frühe Mittelalter oder noch länger genutzt wurden.

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 empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne (Kontakt: Martina.Pauli@blfd.bayern.de).

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> 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: <a href="https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\_denkmal.cg">https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\_denkmal.cg</a>. 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.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen Seite 3 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, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger 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.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort ("in situ"), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

#### 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 aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information\_und\_service/fachanwender/dokuvor gaben\_april\_2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\_und\_aufgaben/bodendenkmalpfleg e/kommunale\_bauleitplanung/2018\_broschuere\_kommunale-bauleitplanung.pdf)

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/rechtlic he\_grundla-gen\_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).

#### Würdigung:

Die umfangreiche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bayernatlas kartierte Fläche des Bodendenkmals der Römerstraße wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch dargestellt und in der städtebaulichen Begründung textlich beschrieben.

Zudem enthält der Bebauungsplan bereits einen textlichen Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht für Eingriffe in den Boden mit vermuteten Bodendenkmälern und im Nahbereich zu Denkmälern.

Das geplante Neubau- Bauvorhaben im Nahbereich der Römerstraße wurde zwischenzeitlich im regulären Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Rosenheim beantragt und genehmigt. In diesem Genehmigungsprozess wurde die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Die denkmalrechtliche Erlaubnis für den Bodeneingriff wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde Landratsamt Rosenheim erteilt.

Eine Änderung der Bebauungsplanung wie vom Landesamt für Denkmalpflege angeregt, ist damit obsolet und von der Gemeinde nicht geplant.

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

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

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 04.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

#### 17. Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat/Brandschutzdienststelle,

E-Mail vom 10.05.2023

#### Stellungnahme:

In Bezug auf das o. g. Vorhaben der Verwaltungsgemeinschaft Halfing gibt es seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich derzeit keine Einwände.

Dennoch bitten wir den notwendigen Löschwasserbedarf, im Besonderen den Abstand der 1. Löschwasserentnahmestelle zum jeweiligen Objekt sowie die Leistungsfähigkeit (Grundschutz 48 cbm/h) zu beachten.

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

Die Planungshilfen zur Bauleitplanung wurden der Vollständigkeit halber dieser Stellungnahme beigefügt. Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt es derzeit keine weiteren Anmerkungen zur Planung. Wir würden es aber begrüßen, zu einem späteren Planungsstand nochmals ins Verfahren einbezogen zu werden.

#### **Würdigung:**

Die Belange der Brandschutzdienststelle aus der ursprünglichen Stellungnahme vom 17.11.2021 und 22.11.2022 zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde bereits gewürdigt und soweit für die Bauleitplanung relevant, berücksichtigt. Neue Erkenntnisse gegenüber den vorgehenden Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle ergeben sich nicht.

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

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Brandschutzdienststelle vom 10.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

#### 20. Bayernwerk Netz GmbH

Mail vom 28.04.2023 und Schreiben vom 21.11.2022

# Stellungnahme:

Die Bayernwerke weisen darauf hin, dass die Stellungnahme vom 21.11.2022 weiter Bestand hat.

Diese Stellungnahme wurde von der Bayernwerk Netz GmbH beigelegt.

#### **Würdigung:**

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 21.11.2022 wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.01.2023 gewürdigt und abgewogen. Neue Erkenntnisse ergeben sich aus der aktuellen Stellungnahme nicht.

Eine Änderung/ Ergänzung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

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

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 28.04.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

Der Gemeinderat fasst zu diesem TOP zusammenfassend mit **12/0** Stimmen folgenden **Beschluss:** 

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.

Da an dem vorliegenden Entwurf keine Änderungen mehr vorgenommen werden, wird dieser Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Irlach" in der Fassung vom 13.04.2023 samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aufgrund des vorher gefassten Beschlusses der erneuten Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing bedarf dieser Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Graben" - Erweiterung des Gewerbegebiets; Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Da bei der Vorbereitung zu diesem TOP festgestellt wurde, dass zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in diesem Bereich auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden muss, ist dieser TOP zurückzustellen.

Der Änderungs- und Auslegungsbeschluss sowohl für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Graben" als auch für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing werden als TOPs in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2023 behandelt.

# TOP 5 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" - Auslegungsbeschluss

In der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2023 wurde der Änderungsbeschluss für die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" im Bereich der Falkenstr. 13 gefasst.

Mittlerweile liegt ein Entwurf des Planungsbüros SAK, Traunstein vor.



Auch der Städtebauliche Vertrag mit Herrn Reisbich, in dem er die Kostenübernahme für die Bebauungsplanänderung erklärt, liegt vor.

Zusammenfassend werden mit der Änderung im Bereich der Fl.Nr. 667/21 im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan folgende Änderungen eingearbeitet.

Bestehender Bebauungsplan	Änderungen
Je Einzelhaus 3 Wohneinheiten	4 Wohneinheiten
Grundflächenzahl GRZ I 0,2	Grundflächenzahl GRZ I 0,3
GRZ II – nicht festgesetzt	GRZ II 0,6
Geschossflächenzahl GFZ 0,4	GFZ bleibt 0,4 – keine Änderung
Seitliche Wandhöhe max. 5,90 m	Seitliche Wandhöhe max. 6,10 m

Der Gemeinderat fasst mit 12/0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die Auslegung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY.

# Antrag von XY auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung ei-TOP 6 ner Freiflächen-PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. XY (Gemarkung Halfing)

Die Vorsitzende erinnert das Gremium, dass in der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023 unter TOP 5 "Sonstiges und Bekanntgaben" besprochen wurde, dass bezüglich der Freiflächenphotovoltaikanlagen ein Termin mit dem Planungsbüro Wüstinger Rickert aus Frasdorf vereinbart werden soll.

Mit E-Mail vom 01.06.2023 teilte Herr XY mit, dass er die Einspeisezusage des Netzbetreibers erhalten hat, und wünscht, dass sein Antrag auf die nächstmögliche Sitzung kommt.

Heute, am 06.07.2023, war Herr Rickert im Rathaus und hat die Vorgehensweise des Büros bei der Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgestellt.

Im Zuge der Gleichbehandlung empfiehlt die Verwaltung, dass Herr Rickert das Konzept in einer gemeinsamen Veranstaltung der Gemeinden Halfing, Höslwang und Schonstett allen Gemeinderatsmitgliedern vorstellt. Anschließend kann jedes Gremium für seine Gemeinde entscheiden, wie sie mit der Planung und der Vorgehensweise mit Anträgen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen weiter verfahren will. Bis dahin sollte eine Entscheidung über den Antrag von Herrn XY zurückgestellt bzw. der Antrag zum derzeitigen Zeitpunkt abgelehnt werden.

Einzelne Gemeinderatsmitglieder vertreten die Meinung, dass wir dem Antrag des Antragsstellers heute schon befürworten sollten, da das vorgesehene Grundstück für dieses Vorhaben prädestiniert ist (z.B. hinsichtlich des Einspeisepunktes).

Aus Sicht der Vorsitzenden wäre einer Gesamtplanung für Halfing in dieser Sache der Vorzug zu geben gegenüber einer Bauleitplanung für ein Einzelvorhaben.

Von der Vorsitzenden wird noch darauf hingewiesen, dass es fraglich ist, ob wir in diesem Jahr noch mit einem Bauleitplanungsverfahren starten können. Die Planungsbüros sind derzeit sehr stark ausgelastet, was auch für unsere Verwaltung gilt. Hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung wird es daher vermutlich kaum einen Unterschied zwischen der Behandlung als Einzelvorhaben oder der Behandlung im Rahmen einer Gesamtplanung geben.

Im Anschluss an seine Beratung fasst der Gemeinderat mit 13/0 Stimmen folgenden Beschluss:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens von XY zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. XY (Gemarkung Halfing) wird zugestimmt.

# TOP 7 Bauantrag XY auf Nutzungsänderung Hotel Kern, Hotelzimmer werden Wohnungen, Gaststätte wird Versammlungsstätte, XY, Fl.Nr. XY Gem. Halfing

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Der Antragsteller plant die Umnutzung von Hotelzimmern in Wohnungen. Die Gaststätte wird eine Versammlungsstätte. Der Bauausschuss hatte hierzu bereits einen Ortstermin. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Durch die Umnutzung der bestehenden Räumlichkeiten müssen die Stellplätze erneut geprüft werden. Die Prüfung obliegt jedoch dem Landratsamt Rosenheim als Bauaufsichtsbehörde.

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

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die erforderlichen Stellplätze sind vom Landratsamt Rosenheim zu prüfen.

# TOP 8 Behandlung und Beschlussfassung über diverse Anträge von Gemeinderatsmitglied Guggenberger

Die Vorsitzende gibt folgende Anträge von Gemeinderatsmitglied Guggenberger bekannt, die dieser mit Schreiben vom 08.02.2023 eingereicht hat:

- 1. Aufmalen von sog. "Haifischzähnen" in unseren innerörtlichen 30er Zonen und rechts vor links Kreuzungen.
- 2. Auffrischen der 30er Zonen-Markierungen, Fahrbahnbegrenzungslinie Bahnübergang Bahnhofstraße, Austausch verblichener 30er Schilder.
- 3. Kostenübernahme der Anschaffung von ca. 20 Schildern "oba vom Gas" freiwillig 30
- 4. Befreiung dieser Schilder von der örtlichen Plakatierungsordnung
- 5. Kostenübernahme für Infoveranstaltung von Manuel Philipp über Lichtverschmutzung und Gegenmaßnahmen
- 6. Beitritt der Initiative Lebenswerte Städte und Gemeinden
- 7. Straßenlampe in Gunzenham (zwischen Strein und Brunner)

Auch wird von ihr die Begründung zu den einzelnen Punkten vorgetragen.

Anschließend werden die einzelnen Anträge vom Gremium wie folgt beraten und Beschlüsse gefasst. Auch wird die Stellungnahme der Verwaltung zu einzelnen Punkten bekannt gegeben:

• Zu Antrag 1 "Aufmalen von sog. "Haifischzähnen" in unseren innerörtlichen 30er Zonen und rechts vor links Kreuzungen."

Von der Verwaltung wird die Notwendigkeit des Aufmalens von sog. "Haifischzähnen" in den örtlichen 30er Zonen, wie Beispielsweise in Bad Endorf, nicht gesehen. Zum einen sind der Verwaltung keine gefährlichen Situationen, die dies zwingend erfordern würden, bekannt (aktenkundig). Zum anderen bestehen die 30er Zonen schon seit einigen Jahren, so dass sich die geltende "rechts vor links" Regelung bereits etabliert hat.

Auch zeigt sich in Bad Endorf bereits nach kurzer Zeit, dass diese Markierungen vom Verkehr sehr schnell abgetragen werden, so dass diese wieder aufgefrischt werden müssen. Wieder

eine Sache mehr, die der Bauhof im Auge haben und unterhalten muss. Auch dürfen die Kosten für das erstmalige Aufbringen der Markierungen und den künftigen Erhalt nicht unterschätzt werden. Auch das Bauhofpersonal kostet die Gemeinde Geld!

Im Verkehrszeichenplan sind die Haifischzähne bei rechts vor links nicht enthalten.

Wenn sich das Gremium für die Aufbringung von Haifischzähnen aussprechen sollte, müssen diese an <u>allen</u> rechts vor links Stellen aufgebracht werden.

Das Gremium fasst hierzu mit 9/3 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für das Aufmalen von sog. Haifischzähnen in unseren innerörtlichen 30er Zonen und rechts vor links Stellen aus. Die Verwaltung wird mit der Einholung eines Angebots beauftragt.

 Zu Antrag 2 "Auffrischen der 30er Zonen-Markierungen, Fahrbahnbegrenzungslinie Bahnübergang Bahnhofstraße, Austausch verblichener 30er Schilder."

Das Gremium fasst hierzu mit 11/1 Stimmen folgenden Beschluss:

Entsprechend der Zuständigkeit ist dieser Antrag der Verwaltung/dem Baufhof sowie dem staatlichen Bauamt (Bahnhofstraße = Staatsstraße) zur Prüfung und Umsetzung zu übergeben.

#### Anmerkung:

Die 30er Zonen-Markierungen könnten evtl. gemeinsam mit den Haifischzähnen laufen. Hieraus könnte sich evtl. eine Kostenersparnis ergeben.

 Zu Antrag 3 "Kostenübernahme der Anschaffung von ca. 20 Schildern "oba vom Gas – freiwillig 30"

Hierbei handelt es sich um die Anschaffung von ca. 20 Schildern, die an den Einfahrtsstraßen von Halfing auf Privatgrund aufgestellt werden sollen.

Die Kosten pro Schild liegen bei ca. 36,00 € brutto. Insgesamt somit bei maximal 720,00 €. Um das Aufstellen würde sich Gemeinderatsmitglied XY kümmern.

Die Verwaltung gibt in dieser Sache zu bedenken, dass die Wirkung von Schildern überschätzt wird. In der Regel kommt es sehr schnell zu einem Gewöhnungseffekt mit der Folge, dass alles wieder wie vorher ist. D.h. die Schilder haben nach kurzer Zeit kaum noch Wirkung.

Im weiteren Beratungsverlauf wird zu dem Antrag noch richtiggestellt, dass es nicht um 20 sondern um 2 Schilder geht, da nur für diese Anzahl ein Einverständnis des Staatlichen Bauamts vorliegt (s.h. E-Mail vom 24.01.2023). Diese 2 Schilder würden auf Privatgrund stehen. Die Kosten würden bei 72,00 € brutto liegen.

Das Gremium fasst hierzu mit 5/7 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für die Anschaffung und das Aufstellen der Schilder im vorgestellten Umfang und die Kostenübernahme durch die Gemeinde aus.

Der Antrag ist damit abgelehnt.

# • Zu Antrag 4 "Befreiung dieser Schilder von der örtlichen Plakatierungsordnung"

Aufgrund der Beschlussfassung zu Antrag 3 entfällt eine Beschlussfassung zu diesem Antrag.

# • Zu Antrag 5 "Kostenübernahme für Infoveranstaltung von Manuel Philipp über Lichtverschmutzung und Gegenmaßnahmen"

Die Vortragsdauer würde sich auf ca. 2 Stunden bei Kosten von 200 € belaufen. Um den Veranstaltungstermin und Ort würde sich Gemeinderatsmitglied Guggenberger kümmern.

Das Gremium fasst hierzu mit 3/9 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für die Kostenübernahme für die Infoveranstaltung zum Thema "Lichtverschmutzung und Gegenmaßnahmen" durch die Gemeinde aus.

Der Antrag ist damit abgelehnt.

#### • Zu Antrag 6 "Beitritt der Initiative Lebenswerte Städte und Gemeinden"

Vor der Beschlussfassung wird herausgestellt, dass durch den Beitritt keine Gebühren anfallen. Mit unserer Beitrittserklärung erklären wir ausdrücklich nur die Unterstützung der Initiative auf der Basis des bestehenden Positionspapiers.

Aus unserem Landkreis sind die Gemeinden Stephanskirchen und Wasserburg am Inn der Initiative beigetreten.

Das Gremium fasst hierzu mit 12/0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für einen Beitritt zur Initiative Lebenswerte Städte und Gemeinden aus.

### • Zu Antrag 7 "Straßenlampe in Gunzenham (zwischen Strein und Brunner)"

Vor der Beschlussfassung wird herausgestellt, dass es hier um die Verbesserung der Schulwegsicherheit geht. Für Gemeinderatsmitglied Guggenberger wäre eine Solarlampe mit Bewegungsmelder, die an einem bestehenden Mast befestigt werden könnte, denkbar.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass wir in den Außenbereichsortsteilen bisher keine Straßenbeleuchtung haben. Auf mögliche Bezugsfälle aus anderen Ortsteilen oder auch dem selben Ortsteil wird daher ausdrücklich hingewiesen. Dies gehört bei der Entscheidung unbedingt mit bedacht.

Das Gremium fasst hierzu mit 5/7 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für die Errichtung einer Beleuchtung an dieser Stelle aus. Die Verwaltung soll die Möglichkeiten eruieren und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

#### Der Antrag ist damit abgelehnt.

# TOP 9 Errichtung einer E-Ladesäule; Entscheidung über Durchführung der Maßnahme bzw. des weiteren Vorgehens

Die Vorsitzende gibt ein E-Mail von GR XY vom 08.03.2023 in Sachen Elektromobilität bekannt. Anschließend informiert sie das Gremium, dass sich der Gemeinderat zuletzt in der Sitzung am 12.10.2017 (TOP 2, öffentlich) mit diesem Thema befasst hat. Damals wurde einstimmig der Beschluss gefasst, dass der zweite Bayerische Förderaufruf abgewartet werden soll, da mit diesem vermutlich Schnellladestationen gefördert werden. Zudem sind Detailgespräche zum genauen Ablauf und den Konditionen mit den Bayernwerken zu führen und es soll nach alternativen Planungsfirmen gesucht werden. Als Standort soll möglichst der Rathausparkplatz dienen.

Seit dieser Zeit wurde das Thema jedoch nicht weiterverfolgt.

Das neue Förderprogramm "Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0 ist am 1. November 2021 gestartet und läuft noch bis zum 31. Dezember 2024. Die Fördermittel werden in zeitlich begrenzten Förderaufrufen ausgereicht. Der letzte (3.) Förderaufruf war vom 2. Mai 2023 bis 30. Juni 2023 geöffnet. Der nächste Förderaufruf wird voraussichtlich im 1. oder 2. Quartal 2024 erfolgen.

Die Förderung umfasst neben der Errichtung der Ladesäule auch den Netzanschluss und die Montage. Anträge können natürliche und juristische Personen, **einschließlich Kommunen** stellen.

Wichtige Voraussetzungen für eine Förderung sind, dass

- die Ladesäulen öffentlich zugänglich sind,
- der Betrieb der Ladesäulen mit aus erneuerbaren Energien erzeugtem Strom erfolgt (Anmerkung: Die Einspeisedauer ins Netz bei unserer PV-Anlage auf dem Rathausdach geht noch bis 2029!),
- die Mindestbetriebsdauer auf sechs Jahre angelegt ist,
- die Vorgaben der Ladesäulenverordnung erfüllt werden.

Gegenstand der Förderung ist nach Nr. 2.1 der Förderrichtlinie die Beschaffung und Errichtung öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern mit mindestens einem Ladepunkt, einschließlich des dafür erforderlichen Netzanschlusses (siehe Nr. 2.3 der Förderrichtlinie). Gefördert werden Normal- und Schnellladepunkte. Förderfähig sind insbesondere Ausgaben für die Beschaffung, Montage und Installation von Normal- und Schnellladepunkten und den Netzanschluss. Nicht förderfähig sind insbesondere Ausgaben für die Planung, die Genehmigung und den Betrieb der Ladeinfrastruktur sowie Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers. Einzelheiten zur Förderfähigkeit ergeben sich aus dieser Förderrichtlinie und dem jeweils geltenden Förderaufruf.

#### Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

#### **Allgemeines**

<sup>1</sup>Das Gesamtfördervolumen von 20 Millionen Euro soll über die gesamte Förderperiode verteilt werden. <sup>2</sup>Die Förderung wird im Rahmen einer Projektförderung als nicht rückzahlbare Zuwendung im Wege der Anteilfinanzierung gewährt. <sup>3</sup>Die zur Verfügung stehenden Fördermittel werden im Wege von Förderaufrufen vergeben. <sup>4</sup>Die für die jeweilige Förderperiode für alle Zuwendungsempfänger geltenden maximalen Förderbeträge werden in den Förderaufrufen mit ergänzenden Hinweisen zur Förderrichtlinie festgelegt. <sup>5</sup>Bemessen am Gesamtvolumen des Förderprogramms dürfen über die Programmlaufzeit maximal 20 Prozent der Mittel an einen Antragsteller vergeben werden. <sup>6</sup>Innerhalb eines Förderaufrufs können ergänzende Obergrenzen pro Antragsteller definiert werden. <sup>7</sup>Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind die förderfähigen

Gesamtausgaben (vgl. Nr. 2). <sup>8</sup>Die jeweiligen maximalen Förderbeträge werden in den Förderaufrufen veröffentlicht. <sup>9</sup>Eine kumulierte Förderung derselben förderfähigen Ausgaben in Verbindung mit anderen öffentlichen Förderprogrammen ist nicht möglich.

# Maximale Förderbeträge für Ladepunkte

	Maximaler Förderbetrag	
Normalladepunkte nach Nr. 2.1 dieser Förderrichtlinie (AC & DC)	60 Prozent	2 500 Euro
Schnellladepunkte nach Nr. 2.1 dieser Förderrichtlinie (ausschließlich DC) mit Ladeleistung von über 22 kW bis kleiner als 100 kW	60 Prozent	10 000 Euro
Schnellladepunkte nach Nr. 2.1 dieser Förderrichtlinie (ausschließlich DC) mit Ladeleistung von 100 kW und höher	60 Prozent	20 000 Euro

# Maximale Förderbeträge für Netzanschlüsse

	Maximaler Förderbetrag	
Anschluss an das Niederspannungsnetz	60 Prozent	10 000 Euro
Anschluss an das Mittelspannungsnetz	60 Prozent	100 000 Euro
Kombination Pufferspeicher mit Netzan- schluss	wie dazugehöriger Netzanschluss	

Die Vorsitzende möchte abschließend in dieser Sache vom Gremium wissen, ob wir dieses Thema im kommenden Jahr 2024 aufgreifen sollen oder nicht. Sie würde sich dann mit der Fa. Bayernwerk bzw. einer alternativen Planungsfirma in Verbindung setzen.

Von der Verwaltung wird in dieser Sache darauf hingewiesen, dass der Strom bei einer öffentlichen Ladesäule mit Sicherheit teurer sein wird, als bei einem Ladepunkt zu hause. Dies liegt daran, dass die Kosten für den Unterhalt der Ladesäule sowie die Kosten der Abrechnung etc. dem Strompreis aufgeschlagen werden. Daher wird die öffentliche Ladesäule von den Halfinger Bürgern oder Bürgern der umliegenden Gemeinden vermutlich eher kaum genutzt werden.

Die Frage ist jetzt, ob wir so viele "Stromtanker" von auswärts haben werden, dass sich die Errichtung einer Ladesäule rentiert. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass wir zwar an einer Staatsstraße aber nicht an einer Bundesstraße oder Autobahn liegen. Dieser Umstand gehört von einem Planer bzw. der Fa. Bayernwerk mit betrachtet.

Auch wird erforderlich sein, dass der Schnellladepunkt eine Leistung von um die 100 kW und höher hat, da nur diese für reisende wirklich interessant sind. Erfahrungsgemäß suchen sich die Fahrer von E-Autos über die heute verfügbaren "Apps" die leistungsstarken Ladestationen heraus. Leistungsschwächere werden eher links liegen gelassen.

Zudem gehört betrachtet, wie wir die Fördervoraussetzung "mit aus erneuerbaren Energien erzeugtem Strom" erfüllen können.

Aus der Mitte des Gremiums wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde die Fläche für eine E-Ladesäule auch nur zur Verfügung stellen könnte. Die Errichtung und der Betrieb einer E-Ladesäule könnte dann über einen externen Betreiber laufen.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium mit 12/0 Stimmen folgenden Beschluss:

Das Gremium spricht sich für ein Aufgreifen dieses Themas aus. Bis zum nächsten Förderaufruf sollen bereits mögliche Vorarbeiten getätigt werden. Die Vorsitzende soll sich in dieser Sache daher mit der Fa. Bayernwerk bzw. einer alternativen Planungsfirma in Verbindung setzen. Als Standort soll weiterhin möglichst der Rathausparkplatz dienen. In Puncto Ladesäule wird vom Gremium eine Schnellladestation mit hoher Leistung ab 100 kW bevorzugt.

Die von der Verwaltung vorgebrachten Punkte sind von der Fa. Bayernwerk bzw. einer alternativen Planungsfirma mit zu betrachten.

In die Planung soll auch noch die Lademöglichkeit für E-Bikes einbezogen werden.

# TOP 10 Sonstiges und Bekanntgaben

### • Dorfstiftung Halfing; Jahresabschluss 2022

Die Vorsitzende gibt den Jahresabschluss 2022 der Dorfstiftung bekannt. Das Vermögen der Stiftung beläuft sich auf 11.981,65 €, wovon 5.784,00 € durch das Stiftungsvermögen gebunden sind. Rücklagen zur Mittelverwendung stehen demnach in Höhe von 6.197,65 € zur Verfügung.

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt für Spenden an die Dorfstiftung Halfing zu werben.

### • Rosi-Mobil

Die Vorsitzende berichtet dem Gremium, dass es in Sachen Rosi-Mobil immer wieder Anfragen aus der Bevölkerung gibt. Sie erinnert daran, dass wir bei der Pilotphase dieses Projekts deshalb nicht dabei sind, da wir uns damals gegen eine Beteiligung am Ist-Mobil (= ursprünglich geplantes Projekt) ausgesprochen haben.

Die Vorsitzende hat jetzt bei den Betreibern des Rosi-Mobils ein aussagekräftiges Zahlenmaterial angefordert, damit wir die Kosten, die auf die Gemeinde im Falle eines Beitritts zukommen würden, abschätzen können. Erst anschließend soll eine Entscheidung (Beitritt/kein Beitritt) in dieser Sache ergehen.

Sie wird das Thema zu gegebener Zeit auf eine Tagesordnung setzen.

#### Straßenverengung vor dem Anwesen XY

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass hier eine Lösung gefunden wurde, die bis zum Jahresende umgesetzt werden soll. Angedacht ist eine Pflasterung mit Poller, wodurch sich der Straßenraum wieder etwas verbreitern wird. Auch wird die Beschilderung in diesem Bereich noch einmal modifiziert (z.B. Hinweis auf Engstelle, ...).

#### • Einwohnerzahl zum Stand 31.12.2022

Die Einwohnerzahl zum Stand 31.12.2022 beläuft sich auf 2.824 Einwohner.

### • Neubau Mittelschule Bad Endorf; Bekanntgabe Einladung zum Spatenstich

Die Vorsitzende gibt die Einladung des Marktes Bad Endorf zum Spatenstich am 18.07.2023 um 11 Uhr auf dem Gelände der Hans-Kögl-Straße bekannt.

# • Bürgerbrief

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass sie in der nächsten Woche einen Bürgerbrief herausgeben wird.

### • Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats:

GR Guggenberger erkundigt sich nach dem Sachstand in Sachen Kiosk bzw. Standort der Wasserwacht am Halfinger Naturerlebnisweiher. Die Vorsitzende entgegnet hierauf, dass die Leader-Förderung erst zum Jahresende 2023 ausläuft. Solange müssen wir mit dem Thema Kiosk noch warten. D.h. dass das Thema erst 2024 aktuell werden wird.

Auch das Thema Standort der Wasserwacht hat sie für das Jahr 2024 auf der Agenda. Hier hängt es davon ab, ob die Wasserwacht hier eine Außenstelle gründen darf oder nicht. GR Guggenberger erkundigt sich, wie es mit dem Halfinger "Maibaum" weitergeht. Laut der Vorsitzenden ist hier noch nichts spruchreif.

GR Stettner gibt bekannt, dass am 29.07.2023 das Seefest des Trachtenvereins am Naturerlebnisweiher stattfinden wird.

GR K. Aicher spricht den Zeitungsbericht in Sachen "Entfernung Biberdamm aus der Zillhamer Ache" an. Aus seiner Sicht wäre diesbezüglich eine Gegendarstellung der Gemeinde erforderlich. Die Gemeinde Halfing hat in den letzten Jahrzehnten sehr viel Geld für den Hochwasserschutz ausgegeben. Beim Hauptgraben handelt es sich um einen künstlich geschaffenen Entwässerungsgraben, der dem Hochwasserschutz von Halfing dient. Hierfür wurde der Graben damals auch errichtet. Dies ist auch der Grund, warum vom Landratsamt die Entnahme von Biberdämmen aus diesem Gewässer erlaubt wurde.

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