

**Auszug aus der  
NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG**

**Nr. 02/2023**

des Gemeinderates Halsbach am **14. Februar 2023 im Sitzungszimmer in der Gemeinde Halsbach.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Martin Poschner

Gemeinderatsmitglieder: Andreas Blüml  
Christian Freudlsperger  
Peter Glonegger  
Johannes Obermaier  
Wolfgang Pfaffinger  
Martin Winklbauer  
Karin Huber  
Gottfried Schneiderbauer

Entschuldigt abwesend: Peter Glonegger

Die 9 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:  
Marcus Hansen

Schriftführerin: Katja Brunn

*Die Sitzung war öffentlich.*

---

6. **2. Änderung der Außenbereichssatzung "Eneck/Eicheck", Abwägung der  
Stellungnahmen; ggf. Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Eneck/Eicheck“ wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Nachbarbeteiligung) wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.**

**Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte keine Stellungnahme abgegeben.**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
Zweckverband Otting-Pallinger-Gruppe, Teisendorf  
Elektrizitätsgenossenschaft Tacherting-Feichten e. G., Tacherting



**Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben. Dieser werden wie folgt gewürdigt und der entsprechende Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen gefasst:**

**1. Landratsamt Altötting – Bodenschutz, Stellungnahme vom 09.01.2023:**

„Keine Äußerung“

**2. Landratsamt Altötting – Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 12.01.2023:**

„Keine Äußerung“

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 13.02.2023:**

„Keine Einwände.

Wie in unserer Stellungnahme vom 30.04.2021 mitgeteilt, sollte auf die Duldung möglicher Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen werden.“

*Abwägung der Gemeinde:*

*Auf die Duldung möglicher Immissionen aus der Landwirtschaft wurde bereits in der rechtskräftigen 1. Änderung der Außenbereichssatzung hingewiesen. Dieser Hinweis gilt auch für die 2. Änderung unverändert.*

**4. Landratsamt Altötting – Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 13.01.2023:**

„Seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände.“

**5. Gemeinde Burgkirchen, Stellungnahme vom 16.01.2023:**

„In obiger Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung und teilen Ihnen nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage mit, dass Belange der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz durch die gegenständliche Bauleitplanung nicht betroffen sind.

In diesem Zusammenhang erheben wir keine Einwendungen und tragen keine Anregungen vor.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**6. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 19.01.2023:**



„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene **Stellungnahme vom 27.05.2021, Az.: 2-4622-AÖ Hal-10584/2021.**

#### **Zu 4.3.2. Niederschlagswasser**

Da bei den Dachformen nun auch Flachdächer zulässig sind, bitten wir noch folgende Festsetzung mitaufzunehmen:

- Flachdächer sind zu begrünen, sofern sie nicht zur regenerativen Energienutzung wie z. B. Photovoltaik genutzt werden.

In den übrigen Punkten ergeben sich aus der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben keine weiteren wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

#### *Abwägung der Gemeinde:*

*Die bereits ergangene Stellungnahme vom 27.05.2021 wurde, soweit erforderlich, im Bauleitplanverfahren der 1. Änderung der Außenbereichssatzung berücksichtigt.*

*Die Festsetzung hinsichtlich der Dachgestaltung bei Flachdächern wird angepasst. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht zur regenerativen Energienutzung wie z. B. Photovoltaik genutzt werden. Bei einer Nutzung als Dachterrasse wird auf eine Begrünung verzichtet.*

#### **7. Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.01.2023:**

„Immissionsschutzrechtliche Beurteilung:

Durch die Änderung hinsichtlich der zulässigen Gebäudeabmessungen und der Dachgestaltung werden keine Immissionsschutzbelange berührt.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

#### **8. Bayernwerk, Stellungnahme vom 25.01.2023:**

„Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.



Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind voraussichtlich Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

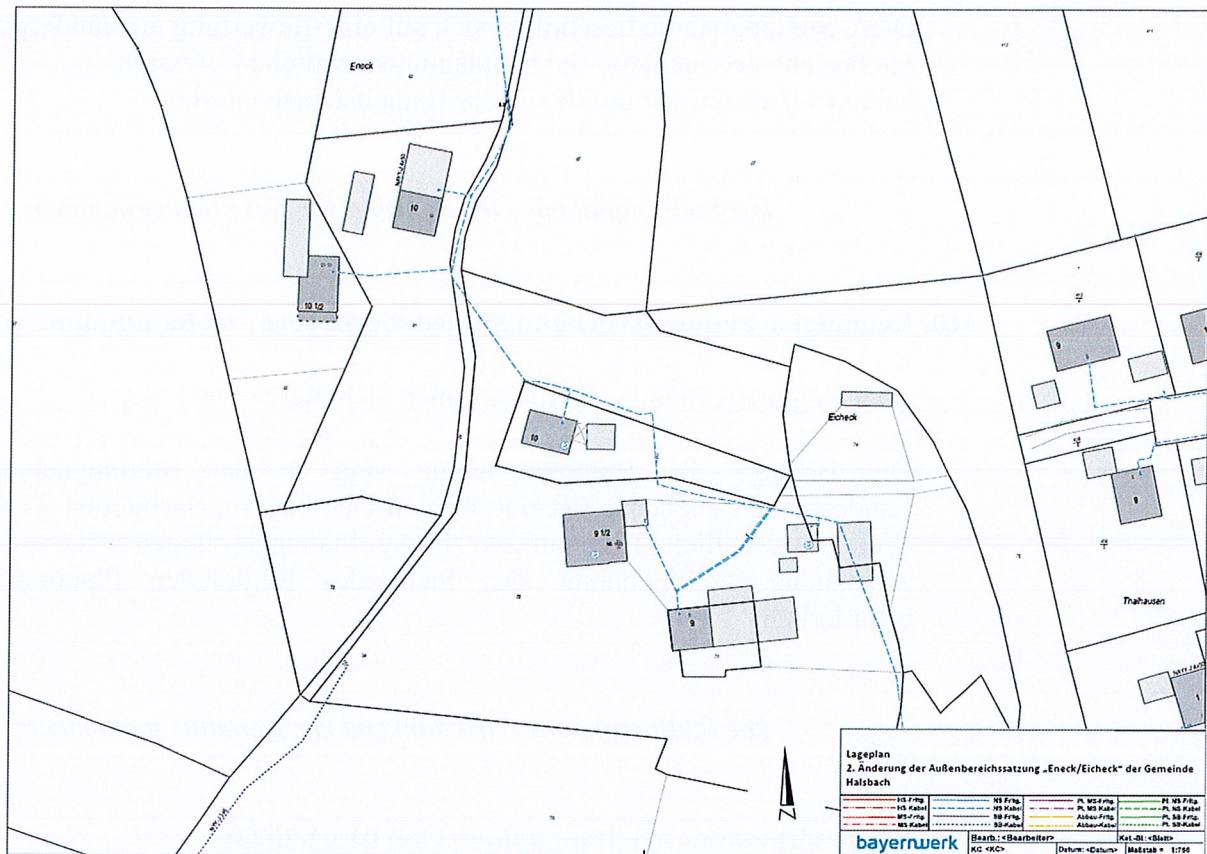
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."





Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Dass für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden dürfen und ein Prüfungsnachweis der Einführung nach Aufforderung vorzulegen ist, wird als Hinweis an die Bauherren weitergegeben.

**9. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 26.01.2023:**

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Der ca. 0,7 ha große Geltungsbereich der o.g. Außenbereichssatzung befindet sich nordöstlich von Halsbach, nördlich der Burgkirchner Straße. Mit der vorliegenden Änderung sollen die bisher geltenden Festsetzungen der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.07.2021 zur max. zulässigen Gebäudelänge und –breite sowie des Seitenverhältnisses entfallen, als gleich Festsetzungen zur Dachgestaltung geändert werden, um eine optimale Ausnutzung der vorhandenen und geplanten Gebäude zu ermöglichen.

Die Planung lässt raumordnerische Belange im Wesentlichen unberührt. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis



Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verwiesen wir auf die untere Bauaufsichtsbehörde.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**10. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 30.01.2023:**

„Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planungen liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**11. Stadt Tittmoning, Stellungnahme vom 01.02.2023:**

„Danke für die Beteiligung. Von Seiten der Stadt Tittmoning werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 02.02.2023:**

„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:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den



Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Liter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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)).“

*Abwägung der Gemeinde:*

*Auf Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG wurde bereits in der rechtskräftigen 1. Änderung der Außenbereichssatzung hingewiesen. Dieser Hinweis gilt auch für die 2. Änderung unverändert.*

**13. Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting, Stellungnahme vom 05.02.2023:**

„Zu Ihrer o.g. Anfrage nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Prüfung des Antrags haben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

1. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden!
2. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

Überprüft wurden:

- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Zugänglichkeiten zum Gebäude (Angriffswege für die Feuerwehr)
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**14. Vodafone, Stellungnahme vom 10.02.2023:**

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.01.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich



befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.*

**15. Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 – Tiefbau, Stellungnahme vom 04.01.2023:**

„Keine Äußerung“

**16. Landratsamt Altötting – Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 04.01.2023:**

„Gegebenenfalls sollte folgende Anpassung unter dem Punkt Dachform vorgenommen werden:

„Flachdachflächen sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.“

Leere Dach- oder Kiesflächen bieten keinen sinnvollen Nutzen für die Umwelt. Nicht nur Menschen, Tiere und Insekten profitieren von grünen Dächern, sondern auch das Klima, da eine verminderte Aufheizung an warmen Sommertagen stattfindet, Feinstaub gebunden und Sauerstoff produziert wird.“

*Abwägung der Gemeinde:*

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat bereits eine Begrünung der Flachdächer gefordert. Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen.*

**17. Landratsamt Altötting Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau, Stellungnahme vom 10.01.2023**

„Durch dieses zweite Änderungsverfahren werden erneut Festsetzungen (bzw. „Festlegungen“) und Hinweise der Urfassung der ABS „Eneck/Eicheck“ geändert.

Im Sinne der Rechtsklarheit- und sicherheit empfehlen wir bei etwaigen künftigen Änderungsverfahren eine neue (konsolidierte) Fassung auszuarbeiten und auszufertigen.“

*Abwägung der Gemeinde:*

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Änderungsverfahren wird auf diese Empfehlung geachtet.*

**18. Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 – Hochbau, Stellungnahme vom 27.01.2023:**

„Die in § 3 geplante Änderung hinsichtlich der Dachform sollte umformuliert werden, um Fehlinterpretationen zu vermeiden: Anstelle sollte stehen:



„Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 24° bis 35° zulässig.“

Abwägung der Gemeinde:

*Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Diese Festsetzung wird entsprechend umformuliert.*

**19. Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.02.2023:**

„Keine Äußerung“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Eneck/Eicheck“ als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**Für die Richtigkeit des Auszuges.**

Gemeinde Halsbach, den 28. Februar 2023

*Brunn*  
Katja Brunn  
Schriftführerin

