

**Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG**

Nr. 01/2022

=====

des Gemeinderates Halsbach am **11. Januar 2022 im Saal des Mitterwirts in Halsbach.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Martin Poschner

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

Die 9 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:
Katja Brunn
Reiner Hundsberger

Schriftführerin: Katja Brunn

Die Sitzung war öffentlich.

6. Aufstellung der Innenbereichssatzung "Moosen"; Abwägung der Stellungnahmen, ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat sind die Stellungnahmen zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Moosen“ vorab zugegangen. Diese werden wie folgt abgewogen:

1. Landratsamt Altötting

Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 16.11.2021

Die Innenbereichssatzung „Moosen“ ist maßvoll und wird sich aufgrund der darin vorgegebenen Festsetzungen nicht negativ auf das Ortsbild auswirken. Den Belangen des Denkmalschutzes ist Rechnung getragen. Seitens der Kreisheimatpflege werden keine Einwände erhoben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 16.11.2021

In schalltechnischer Sicht ist im Satzungsgebiet die tatsächliche bauliche Nutzung zu berücksichtigen.

Entsprechend dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau; Mai 1987) sollten hier folgende schalltechnischen Orientierungswerte angesetzt werden:

Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Außenbereich

**tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A),
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 50 dB(A) bzw. 45 dB(A).**

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeidlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere für Verkehrslärm gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über **45 dB(A)** ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Ein Hinweis zu Emissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist bereits im Entwurf enthalten. (Textliche Hinweise Punkt 4.1)

Hinweis: Eine benachbarte landwirtschaftliche oder gewerbliche/industrielle Nutzung kann auf die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben infolge von Geruchs- und Lärmimmissionen begrenzend wirken.

Bei Wohnungsbauabsichten in der Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Anwesen oder lärmrelevanten, Luftschadstoff emittierenden gewerblichen/industriellen Einrichtungen, ist eine immissionsschutzfachliche Einzelfallprüfung erforderlich.

Das gilt ebenso für gewerbliche bzw. landwirtschaftlich genutzte Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Wohngebäuden. Die entsprechenden Bauanträge sind der Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Hinweis:

- 1) Gemäß dem Infoblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ (Stand: September 2018) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) werden für Luftwärmepumpen Mindestabstände zur benachbarten, schutzbedürftigen Bebauung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Wärmepumpe empfohlen:

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	Reinen Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Misch-Dorfgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schallleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schallleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

Abwägung der Gemeinde:

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren werden diese Belange zur Prüfung vorgelegt.

Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.11.2021:

Gegen die geplante Innenbereichssatzung bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz, Stellungnahme vom 22.11.2021:

Keine Äußerung.

Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau), Stellungnahme vom 23.11.2021:

Keine Äußerung.

Sachgebiet 52 (Hochbau), Stellungnahme vom 08.12.2021:

Keine Äußerung.

Sachgebiet 52 (Tiefbau), Stellungnahme vom 16.11.2021:

Keine Äußerung.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau), Stellungnahme vom 16.11.2021:

Grundsätzlich sollten sämtliche Ortsrandlagen zur freien Landschaft eine entsprechende Eingrünung aufweisen. Daher wird folgender Vermerk für den textlichen Teil der Innenbereichssatzung empfohlen: „Ortsrandlagen sind mit mehrreihigen Heckenstrukturen oder halbstämmigen Obstbäumen zu begrünen.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung wird mitaufgenommen: „Ortsrandlagen sind mit Heckenstrukturen oder halbstämmigen Obstbäumen zu begrünen.“

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 16.11.2021:

Keine Einwände.

Auf die Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen wurde in Punkt 4.1 bereits hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Gemeinde Burgkirchen, Stellungnahme vom 16.11.2021:

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.

4. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 23.11.2021

Planung

Die Gemeinde Halsbach beabsichtigt für den südlichen Ortsteil Moosen eine Innenbereichssatzung aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 454/1/T, 456/1, 456/T, 459/1, 459/T, 489/T und 498/8/T der Gemarkung Oberzeitlarn und hat eine Größe von rund 1 ha. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gemischte Baufläche dargestellt und liegt rund 1 km südwestlich des Hauptortes.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung befindet sich teilweise in einem im Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (vgl. RP 18 B I 3.1 Z). Deshalb bestehen besonders hohe Anforderungen an die Gestaltung geplanter Neubauten sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. auch Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange nicht entgegen.

Hinweis:

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

Abwägung der Gemeinde:

Die Belange von Natur und Landschaft wurden mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5. IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 26.11.2021:

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, die gegen das Planvorhaben sprechen.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 02.12.2021:

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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter 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.

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).

Abwägung der Gemeinde:

Bei den textlichen Hinweisen der Innenbereichssatzung wird unter Punkt 4.3 bereits auf Art. 8 BayDSchG hingewiesen.

7. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 07.12.2021:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. WWA Traunstein, Stellungnahme vom 16.12.2021:

In der abgegebenen Stellungnahme werden lediglich sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen vorgebracht, die soweit zutreffend in der Planung berücksichtigt sind.

9. Vodafone, Stellungnahme vom 17.12.2021:

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

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 20.12.2021:

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

Die Gemeinde Halsbach möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenbereichssatzung im Ortsteil Moosen schaffen. Mit der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung soll den Einwohnern die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden und eine angemessene Ortsentwicklung verfolgt werden.

Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Moosen“ mit oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Halsbach, den 18. Januar 2022

Brunn

Katja Brunn
Schriftführerin

