

=====

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.

**5. 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Antenfressen"; Abwägung der
Stellungnahmen, ggf. Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat sind die Stellungnahmen zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“ vorab zugegangen. Diese werden wie folgt abgewogen:

1. Landratsamt Altötting

Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.11.2021

Keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 25.11.2021

In schalltechnischer Sicht ist jeweils im Satzungsbereich die tatsächliche bauliche Nutzung zu berücksichtigen. Das heißt, dass bei der Neuplanung von lärmrelevanten Einrichtungen bzw. Wohngebäuden oder im Beschwerdefall über schallabstrahlende Einrichtungen die tatsächliche Nutzung bei den Immissionsorten festzustellen ist und die im folgenden genannten Richtwerte zuzuordnen sind.

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

Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplätzen

**tags 55 dB(A),
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A).**

Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

**tags 60 dB(A),
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A).**

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

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Baufläche 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.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt werden.

Eine benachbarte landwirtschaftliche oder gewerbliche/industrielle Nutzung kann auf die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben infolge von Geruchs- und Lärmimmissionen begrenzend wirken. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz nach DIN 4109-1: 2018 vorweisen sollen.

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.

Abwägung der Gemeinde:

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

Bodenschutz, Stellungnahme vom 29.11.2021:

Keine Äußerung.

Kreisbrandinspektion, Stellungnahme vom 05.12.2021:

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 51 (Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau), Stellungnahme vom 13.12.2021:

Keine Äußerung.

Sachgebiet 52 (Hochbau), Stellungnahme vom 08.12.2021:

Die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung kann, wenn auch grenzwertig, noch als Baulücke akzeptiert werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sachgebiet 52 (Tiefbau), Stellungnahme vom 25.11.2021:

Die Erschließung muss über die Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Eine Zufahrt an die Kreisstraße AÖ 10 wird nicht genehmigt.

Mit Einwirkungen aus dem Straßenverkehr (Staub, Streusalz, Steinschlag, usw.) muss gerechnet werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Satzung im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß Ziffer VI/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine zusätzliche Zufahrt an die Kreisstraße AÖ 10 ist nicht geplant.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau), Stellungnahme vom 01.12.2021:

Keine Äußerung.

Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 03.12.2021:

Seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“. Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden oder bekannt, die Erweiterung ist maßvoll und nachvollziehbar.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 23.11.2021**Planung**

Die Gemeinde Halsbach beabsichtigt die bestehende Außenbereichssatzung „Antenfressen“ zu erweitern. Der neue Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 196, 198/3, 190, 196/2, 198, 210, 303/1, 303 und 205/1 der Gemarkung Oberzeitlarn und hat eine Größe von rund 1,1 ha, wobei die Erweiterungsfläche ca. 1.300 m² beträgt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt rund 1 km nordwestlich des Hauptortes.

Berührte BelangeNatur und Landschaft

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren 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.

3. Gemeinde Burgkirchen, Stellungnahme vom 03.12.2021:

Mit der Einleitung des Abwassers des Ortsteils Antenfressen in unsere Kläranlage sind wir einverstanden. Wir weisen aber nochmals darauf hin, dass für die Einleitung des Abwassers in das Kanalsystem der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz noch ein Probenahmeschacht einzubauen ist. Auf die Vorgespräche wird verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 24.11.2021

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.

5. Staatliches Bauamt Traunstein, Stellungnahme vom 25.11.2021:

Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

6. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 29.11.2021:

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 Versorgungs-einrichtungen (0,4-kV und 20-kV). Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 (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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

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.

Abwägung der Gemeinde:

Um den Belangen der Fa. Bayernwerk Rechnung zu tragen, wird folgender Hinweis in die Außenbereichssatzung „Antenfressen“ mitaufgenommen:

„In dem überplanten Bereich befinden sich von der Fa. Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen (0,4-kV und 20-kV). Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss der Fa. Bayernwerk jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 der Fa. Bayernwerk 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 (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung macht die Fa. Bayernwerk darauf aufmerksam, dass ihnen Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art 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.“

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn, Stellungnahme vom 01.12.2021:

Keine Einwände.

Die Abstandsregeln nach AK Immissionsschutz sind einzuhalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren werden die immissionsschutzrechtlichen Belange zur Prüfung im Landratsamt vorgelegt.

8. IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 02.12.2021:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Stadt Tittmoning, Stellungnahme vom 09.12.2021:

Die Belange der Stadt Tittmoning werden durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“ der Gemeinde Halsbach nicht berührt. Von unserer Seite werden daher keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. 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.

11. Vodafone, Stellungnahme vom 23.12.2021:

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.

12. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 29.12.2021:

Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“ mit oben genannten Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Halsbach, den 14. Januar 2022


Katja Brunn
Schriftführerin

