

# GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

---



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.03.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzende**

Braun, Regina

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Aicher, Konrad  
Aicher, Peter  
Friedrich, Christoph  
Guggenberger, Johannes  
Hofer, Sepp  
Hofer, Tobias  
Landingner, Hans  
Linner, Christoph  
Ober, Daniel  
Schauer, Sebastian  
Stettner, Sepp

#### **Schriftführer/in**

Binder, Marco

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

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Murner, Josef	entschuldigt
Schlaipfer jun., Stefan	entschuldigt
Zehetmayer, Christina	entschuldigt

#### **Weitere Anwesende**

3 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bebauungsplan Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße" 7. Änderung - Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Bebauungsplan Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" 17. Änderung im Bereich der Fl.Nr. XY - Änderungsbeschluss
- 4 Bebauungsplan Nr. 4 "Am Berg" 15. Änderung im Bereich der Fl.Nr. XY - Änderungsbeschluss
- 5 Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014-2021 der Gemeinde Halfing; Vorstellung Prüfbericht der staatlichen Rechnungsprüfungsstelle im Landratsamt Rosenheim
- 6 Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Errichtung und den Betrieb von Wertstoffinseln sowie eines Wertstoffhofs mit dem Landkreis Rosenheim
- 7 Fußballplatz am Naturerlebnisweiher; Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Halfing und dem FC Halfing e.V.
- 8 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

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 16.02.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 16.02.2023 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße" 7. Änderung - Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	---

In der Gemeinderatssitzung am 17.11.2022 hat der Gemeinderat die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 im Bereich der Grundstücke Simsseestaße XY und XY im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Huber Planungs-GmbH hat die Änderungen in den Entwurf vom 31.01.2023 eingearbeitet.

Der städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme zwischen dem Ehepaar XY und der Gemeinde liegt bereits vor.

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

Der von der Huber Planungs-GmbH, Rosenheim ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 31.01.2023 wird gebilligt. Die Verwaltung und die Huber Planungs-GmbH werden beauftragt das weitere Verfahren nach § 13 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der (Bauleit-)Planung nicht berührt werden.

<b>TOP 3</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstraße" 17. Änderung im Bereich der Fl.Nr. XY - Änderungsbeschluss</b>
--------------	---

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass Herr XY plant den Wohnraum des Gebäudes in der Falkenstr. XY zu erweitern. Folgende Punkte des Bebauungsplanes können dabei nicht eingehalten werden:

1. Wandhöhe: Im Bebauungsplan auf max. 5,90 m festgesetzt, soll auf 6,10 m (OKFFB bis OK-Dachhaut) erhöht werden.
2. Änderung der Baugrenzen
3. Änderung der zulässigen Wohneinheiten von 3 Wohneinheiten (WE) auf 4 WE
4. GRZ I von 0,2 auf 0,3, GRZ II 0,6

Der städtebauliche Vertrag ist noch auszuarbeiten und zu unterschreiben.

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

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenheimer-Bussardstraße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY im vereinfachten Verfahren.

- Die Wandhöhe soll auf 6,10 m festgesetzt werden.
- Die Baugrenzen werden gemäß den vorliegenden Planungen angepasst.
- Änderung der zulässigen Wohneinheiten von 3 Wohneinheiten (WE) auf 4 WE.
- GRZ I von 0,2 auf 0,3, GRZ II 0,6

Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller zu tragen, hierüber ist ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Das Planungsbüro SAK, Traunstein (hat die 15. Änderung bearbeitet und bearbeitet auch bereits die 16. Änderung im Bereich der Flutmulde) wird beauftragt einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erstellen.

<b>TOP 4</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 4 "Am Berg" 15. Änderung im Bereich der Fl.Nr. XY - Änderungsbeschluss</b>
--------------	---

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass das Ehepaar XY die Bebauung des Grundstücks mit der Fl.Nr. XY am Leitenweg (Ecke Waldweg) plant.

In einem persönlichen Gespräch mit der Vorsitzenden Regina Braun und Monika Lex vom Bauamt hat das Ehepaar XY den Wunsch geäußert, die Garage anstatt an der geplanten Nord-Ost-Seite gerne an der Nord-West-Seite des Wohnhauses zu platzieren. Dabei wurde mit den Bauwerbern besprochen, dass der Bauantrag für das Wohnhaus im „Genehmigungsfreistellungsverfahren“ durchgeführt werden kann. Anschließend können die Bauwerber einen „Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans“ bei der Gemeinde einreichen, was zum Zeitpunkt des Gesprächs unproblematisch und logisch erschien.

Bei genauerer Prüfung und Rücksprache mit der Planerin wurde allerdings festgestellt, dass die Garage größer als 50 m<sup>2</sup> ist und daher eine isolierte Befreiung nicht möglich ist. Zudem bliebe durch eine „Isolierte Befreiung“ das Baufenster der Garage erhalten.

Aus diesen Gründen wurde mit den Bauwerbern besprochen, dass eine Bebauungsplanänderung durchzuführen ist.

Die Änderung ist lediglich für das Baufenster der Garage notwendig, um diese an einer anderen Stelle (wie ursprünglich geplant) des Grundstücks platzieren zu können.

Ein städtebaulicher Vertrag ist noch auszuarbeiten und zu unterschreiben.

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

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY im vereinfachten Verfahren. Das Baufenster soll gemäß der Planung angepasst werden.

Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller zu tragen, hierüber ist ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Das Planungsbüro Holzbau Gruber in Kirchweidach (Planfertiger auch des Bauvorhabens) wird beauftragt einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erstellen.

<b>TOP 5</b>	<b>Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014-2021 der Gemeinde Halfing; Vorstellung Prüfbericht der staatlichen Rechnungsprüfungsstelle im Landratsamt Rosenheim</b>
--------------	---

Die Vorsitzende gibt dem Gremium den Prüfbericht der staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Rosenheim für die Jahre 2014 – 2021 vom 16.02.2023 bekannt und gibt entsprechende Erläuterungen dazu.

Besonders geht sie dabei auf die 26 Textziffern des Prüfberichts ein:

<b>Textziffer</b>	<b>Inhalt der Textziffer</b>
1	Buchungsgrundsätze bei der Bewirtschaftung der Allgemeinen Rücklage beachten
2	Soll- und Istbestand der Allgemeinen Rücklage regelmäßig abgleichen
3	Gebühren im Bestattungswesen erneut und regelmäßig kalkulieren
4	Jahresrechnung fristgerecht vollständig erstellen und dem Gemeinderat vorlegen
5	Übersichten zur Jahresrechnung vollständig und korrekt erstellen
6	Kosten- und Aufwendersatz für Feuerwehreinsätze konsequent einfordern
7	Einnahmen aus Feuerwehreinsätzen zeitnah geltend machen
8	Verkehrssicherungspflicht auf Friedhof nachbessern
9	Vertrag mit dem Bestattungsunternehmen neu ausschreiben
10	Schriftlichkeitsgebot bei Vertragsänderungen beachten
11	Hinweise zur Vertragsgestaltung mit dem Bestattungsunternehmen berücksichtigen
12	Pauschale Gebührenfestsetzung für die Nutzung des Leichenhauses ändern
13	Hinweise zu Defizitverträgen beachten
14	Keine selbstschuldnerischen Bürgschaften abschließen
15	Kreditähnliche Rechtsgeschäfte in Schuldenübersichten aufnehmen
16	Maßnahmen zur Vermeidung von Manipulation bei Ausschreibungen ergreifen
17	Vergabevorgänge durchgehend dokumentieren
18	Reisekostenpauschale der Ersten Bürgermeisterin überprüfen

19	Eingruppierungsfeststellungen im handwerklichen Bereich nachholen
20	Vorgaben zur Buchung von Entgeltbestandteilen auf das Arbeitszeitkonto beachten
21	Interne Regelungen der Dienstanweisung zu Arbeitszeitguthaben anwenden
22	Regelungen zur Rufbereitschaft und zur Arbeitszeit beim Klärwerk überarbeiten
23	Zahl der Schüler mit Beförderungsanspruch für den Prüfzeitraum nochmals ermitteln
24	Ansprüche auf Gastschulbeiträge bzw. Kostenerstattung prüfen und geltend machen
25	Stundungsvoraussetzungen vertieft prüfen und dokumentieren
26	Unterschied zwischen Niederschlagung und Erlass beachten

Zum Prüfbericht gibt die Vorsitzende auch noch ein Schreiben des Landratsamts (Rechtsaufsichtsbehörde) vom 28.02.2023 bekannt.

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

Der Prüfbericht der staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Rosenheim für die Jahre 2014 – 2021 vom 16.02.2023 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

<b>TOP 6</b>	<b>Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Errichtung und den Betrieb von Wertstoffinseln sowie eines Wertstoffhofs mit dem Landkreis Rosenheim</b>
--------------	---

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass der Umweltausschuss des Landkreises Rosenheim zum 01.01.2023 über die Erhöhung der pauschalisierten Entschädigung zur Errichtung und zum Betrieb von Wertstoffinseln sowie eines Wertstoffhofs beschlossen hat.

Diesbezüglich wurde uns vom Landratsamt mit Schreiben vom 18.01.2023 eine Neufassung des öffentlichen Vertrags vorgelegt, der die bisherige Vereinbarung und alle ggf. bestehenden Zusatzabreden ersetzen soll. Der Vertragsentwurf wird dem Gremium bekannt gegeben. Der Vertragsinhalt ist gegenüber der bisherigen Vereinbarung im Wesentlichen unverändert.

Bisher wurde eine pauschalisierte Entschädigung von jährlich ca. 18.800 € an die Gemeinde gezahlt, nach der neuen Regelung erhält die Gemeinde einen jährlichen Betrag von rund 33.300 €. Im Gegenzug ist der Wertstoffhof mit einer Regelbesetzung von 2 Personen mindestens 9 Stunden die Woche zu öffnen. Derzeit ist der Wertstoffhof immer montags, donnerstags und samstags mit insgesamt 5 Stunden geöffnet. D.h. die wöchentliche Öffnungszeit müsste um 4 Stunden erhöht werden.

Die Vorsitzende wollte das Gremium heute nur über diese Sache informieren. Eine Beschlussfassung soll dann erst nach Rücksprache mit dem Wertstoffhofteam in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

<b>TOP 7</b>	<b>Fußballplatz am Naturerlebnisweiher; Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Halfing und dem FC Halfing e.V.</b>
--------------	--

Die Vorsitzende erinnert den Gemeinderat an den Beschluss vom 01.12.2022 (TOP 5, öffentlich), wonach der Abschluss eines Pachtvertrags für den Bolzplatz am Naturerlebnisweiher dem FC Halfing e.V. in Aussicht gestellt wurde. Erforderlich ist dieser für die Beantragung von Fördermitteln zur Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlage auf LED durch den FC Halfing e.V..

Die Vorsitzende gibt dem Gremium diesbezüglich den Entwurf eines Pachtvertrags bekannt.

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

Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Abschluss des vorgestellten Pachtvertrags mit dem FC Halfing e.V. in der Fassung vom 16.03.2023 einverstanden. Die Vorsitzende wird zur Unterzeichnung des Pachtvertrags ermächtigt.

## **TOP 8      Sonstiges und Bekanntgaben**

- **ISEK, Abschlussdokumentation**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass uns die Abschlussdokumentation des ISEK's seit kurzem vorliegt. Eine Abschlussveranstaltung steht aber noch aus. Hierfür muss erst noch ein Termin festgelegt werden.

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt, ob wir die Abschlussdokumentation nicht auch in unsere Homepage einstellen könnten. Die Vorsitzende wird dies abklären.

- **Sanierungssatzung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass dieses Thema voraussichtlich in der nächsten Sitzung auf der Tagesordnung stehen wird.

- **VG Halfing; Personalangelegenheiten**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass vor kurzem die ausgeschriebene Stelle des Sachgebiets Bautechnik besetzt werden konnte. Der neue Stelleninhaber wird am 01.07.2023 bei uns anfangen.

Von der Vorsitzenden wird ferner bekanntgegeben, dass uns Frau Wenzke ab der nächsten Woche donnerstags Nachmittag im Standesamt bzw. Bauamt unterstützen wird.

- **Bekanntgabe**

Die Vorsitzende gibt den Flyer des Halfinger Bläserkreises in Sachen „Feierstunde zur Passionszeit“ bekannt.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

GR Guggenberger erinnert an das Herrichten der Straßenbankette. Die Vorsitzende wird dies an den Bauhof weitergeben.

GR Guggenberger regt eine Überprüfung und Instandsetzung der kaputten Schieberkappen und Schachtabdeckungen in der Chiemseestraße, Wasserburger Straße und dem Kirchplatz (Staatsstraße) an.

GR Guggenberger bittet darum, dass die von ihm gestellten Anträge (E-Mail vom 08.02.2023) öffentlich und nicht nur nichtöffentlich in der Sondersitzung am 03.05.2023 behandelt werden. Dieser Bitte schließt sich auch GR Hofer an, der ebenfalls einen Antrag eingereicht hat. Die Vorsitzende sichert die öffentliche Behandlung der Anträge zu.

Auf Nachfrage aus dem Gremium gibt die Vorsitzende bekannt, dass ihr die Zahlen zum Verkehrsaufkommen auf den beiden Staatsstraßen für das Jahr 2021 seit kurzem vorliegen. Diese werden dem Gremium dann in der Sitzung am 03.05.2023 vorgestellt.

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