



Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung:

§ 1
Die im Lageplan gekennzeichnete Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Egg einbezogen (§ 34 BauGB).
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung
= 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg

§ 2
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise durch Text

1. Die umliegenden Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung bewirtschaftet. Die Anwohner haben Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus der Bewirtschaftung für die Pflege, Düngung und Ernte der Flächen zu dulden. Dies umfasst auch die Ausbringung von Gülle und Geflügelmist. Die Entearbeiten können auch zu spätabendlichen Uhrzeiten erfolgen.

2. Wasserwirtschaft

a) Niederschlagswasserbeseitigung, dezentrale Regenwasserversickerung
Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENKW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. Hierbei ist das gesammelte Niederschlagswasser, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone zu versickern. Kann eine Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nachweislich nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen anzustreben. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte darf nur angewendet werden, wenn nachweislich zwingende Gründe, wie z.B. entsprechend ungünstige Untergrundverhältnisse, eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.
Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,0 m zum mittleren jährlich höchsten Grundwasserstand aufweisen. Die Anforderungen der einschlägigen technischen Regeln sind einzuhalten (u.a. DWA-A 138, DWA-M 153, DWA-A 117).
Ansonsten ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.
Das Entwässerungskonzept sollte vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abgestimmt werden.

b) Starkregenereignisse
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Plans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

c) Geländeveränderungen
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 WHG - Wasserhaushaltsgesetz).
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Abgrabungen, Aufkantung, u.ä.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Verfahrensvermerke

a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2022 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 01.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2022 bis 21.06.2022 beteiligt.

c. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 01.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2022 bis 21.06.2022 öffentlich ausgelegt.

d. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 16.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 bis 24.01.2024 beteiligt.

e. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 16.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 bis 24.01.2024 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgelegt.

f. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.02.2024 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2024 als Satzung beschlossen.

Halting, 02. April 2024

R. Braun
R. Braun
Erste Bürgermeisterin



g. Ausgefertigt

Halting, 02. April 2024

R. Braun
R. Braun
Erste Bürgermeisterin



h. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg wurde am 03. April 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg ist damit in Kraft getreten.

Halting, 03. April 2024

R. Braun
R. Braun
Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING
LANDKREIS ROSENHEIM

EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH " E G G "

neue Bezeichnung:
1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:
Entwurf: 01.03.2022
Entwurf: 16.02.2023
Entwurf: 22.02.2024

Entwurfsverfasser:
HUBER PLANUNGS-GMBH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

