



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 der 2. 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 Erntearbeiten 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 TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosten 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 Fahrhahnoberkante 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

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.12.2025 die Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~03. März 2026~~ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 10.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2026 bis 07.04.2026 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg in der Fassung vom 10.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2026 bis 07.04.2026 in das Internet eingestellt und öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.04.2026 die 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2025 als Satzung beschlossen.

Halfing, ~~03. März 2026~~ **01. Juni 2026**
Stefan Schlaipfer
Stefan Schlaipfer
Erster Bürgermeister



Halfing, **01. Juni 2026**
Stefan Schlaipfer
Stefan Schlaipfer
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg wurde am ~~02. Juni 2026~~ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg ist damit in Kraft getreten.

Halfing, **02. Juni 2026**
Stefan Schlaipfer
Stefan Schlaipfer
Erster Bürgermeister



GEMEINDE HALFING
LANDKREIS ROSENHEIM

2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egg

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 10.10.2025

Entwurfsverfasser:
HUBER PLANUNGS-GMBH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

Original

