

Auszug aus der NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG Nr. 02/2026

Gremium	Gemeinderat Halsbach
Sitzungsdatum	10. Februar 2026
Abteilung/Sachgebiet	Bauamt
Status	Öffentlich
TOP-Nr.	5.
Bezeichnung	Aktenzeichen: 6102-06-02-07-01 Aufstellung der Außenbereichssatzung "Birnbaum"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Martin Poschner
Gemeinderatsmitglieder: Andreas Blüml
Christian Freudlsperger
Georg Leitl
Johannes Obermaier
Wolfgang Pfaffinger
Martin Winklbauer
Karin Huber
Gottfried Schneiderbauer

Entschuldigt abwesend: Wolfgang Pfaffinger

Die 9 Gemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Außerdem anwesend:
Reiner Hundsberger

Schriftführerin: Katja Brunn

Sachverhalt:

Am 12.08.2025 beschloss der Gemeinderat die Außenbereichssatzung „Birnbaum“ aufzustellen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.01.2025 bis einschließlich 09.02.2026 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Altötting, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Altötting, Wasserrecht
- Bayerischer Bauernverband, Töging a.Inn
- Kreishandwerkerschaft Altötting – Mühldorf, Töging a.Inn
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Mühldorf a.Inn
- Elektrizitätsgenossenschaft Tacherting-Feichten eG, Tacherting
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte eine Stellungnahme ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen abgegeben:

- Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 – Tiefbau
- Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 – Hochbau
- Landratsamt Altötting, Gesundheitsamt
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- IHK für München und Oberbayern, München
- Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
- Stadt Tittmoning
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Töging a.Inn

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nachfolgende Behörden und Beteiligte eine Stellungnahme mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen abgegeben. Diese werden wie folgt gewürdigt und der entsprechende Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen gefasst:

1. Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe, Stellungnahme vom 08.01.2026

„Vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe läuft eine Hauptleitung PVC DN 100 durch das Grundstück Fl.Nr. 595 zur Versorgung von Birnbaum und Kronhub mit Trinkwasser.

Diese Leitung sollte beachtet werden.

Weitere Einwände bestehen nicht.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird sich vor Baubeginn mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe in Verbindung setzen.

2. Landratsamt Altötting – Kreisheimatpflege, Stellungnahme vom 09.01.2026

„Die Außenbereichssatzung dient wohl dem Zweck, zusätzliche Bebauung in Birnbaum zu ermöglichen. Die Baudenkmäler sind von dem Entwurf wenig bis kaum betroffen. Eine so starke Auskragung nach Osten wie geplant erscheint für das Ortsbild jedoch problematisch. Es sollten für ein harmonisches Ortsbild zunächst abrundende Flächen vorgesehen werden und eine eventuelle Auskragung in verträglicherem Maße.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die östliche Abgrenzung des Geltungsbereichs in gewissem Umfang in die freie Landschaft hineinragt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird diese Ausdehnung jedoch weiterhin als städtebaulich verträglich bewertet. Die Abgrenzung dient der Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs und orientiert sich an der bestehenden Bebauungsstruktur. Belange des Ortsbildes sowie des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler ist nicht zu erwarten. Eine weitergehende Reduzierung des Geltungsbereichs würde die Zielsetzung der Außenbereichssatzung, eine maßvolle bauliche Entwicklung zu ermöglichen, unverhältnismäßig einschränken. Eine Änderung des Planentwurfs erfolgt nicht.

3. Landratsamt Altötting – Bodenschutz, Stellungnahme vom 09.01.2026

„Hinweis Perfluorooctansäure (PFOA):

Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung ermittelt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Prüfwerts von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet außerhalb des ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiets liegt aber aufgrund einer Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen im Planungsgebiet vorliegen können.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Im Entwurf der Außenbereichssatzung „Birnbach“ wird bereits auf die PFOA-Thematik eingehend hingewiesen.

4. Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 14.01.2026

„Innerhalb des Satzungsgebiets befinden, nach Luftbild, landwirtschaftliche Betriebe und Wohnhäuser.

Zukünftig dürfen innerhalb des Satzungsgebiets nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstige Vorhaben weitere Wohnhäuser errichtet werden, was jedoch nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Da dies u.a bedeutet, dass der Nachbarschutz gewährleistet sein muss bzw. die immissionsschutzfachlichen Anforderungen bzgl. Luftreinhaltung und Lärmschutz erfüllt sein müssen, erfolgt, soweit bekannt, eine Beteiligung des Immissionsschutzes im baurechtlichen Genehmigungsverfahren. In diesem wird geprüft und damit sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben oder durch Lärmimmissionen aus Handwerksbetrieben ausgeschlossen werden können. Deshalb besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis mit der Ausweisung der Außenbereichssatzung.

Nach dem Luftbild handelt es sich zudem bei den landwirtschaftlichen Betrieben um bäuerliche Rinderhaltungen und keine landwirtschaftlichen Großbetriebe. Damit ist auch eine Nachbarschaftsverträglichkeit mit weiteren Wohnhäusern innerhalb des Satzungsgebietes möglich.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.01.2026

„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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Das Planungsgebiet berührt nach derzeitigem Kenntnisstand folgendes Baudenkmal:

D-1-71-119-8: Bundwerkstadel, Südflügel des Vierseithofes, 1. Drittel 19. Jh.; querstehender Stallstadel, Tuffstein, mit Bundwerkoberteil, 1861; nördlich ehem. Schmiede, gemauert, mit Blockbau-Kniestock, bez. 1797.

Das Baudenkmal des südlichen Bundwerkstadels und des östlichen Stallstadels bilden bis heute mit den beiden weiteren Nebengebäuden eine Einheit als Hofstelle in der Form eines gewachsenen Vierseithofes. Dieses Zeugnis der überlieferten Bau- und Wirtschaftsstruktur besitzt bis heute eine prägende Wirkung für Birnbaum.

Es ist deshalb darauf zu achten, dass mögliche Neubauten im Geltungsbereich die prägende Wirkung nicht beeinträchtigen und sich in Größe und Ausdruck an den baukünstlerischen Ausdruck des Denkmals anpassen. Insbesondere die noch erhaltene Baukonstellation des Denkmals als gewachsener Vierseithof muss weiterhin erhalten und ablesbar bleiben.

Bezüglich der Schutzbestimmungen wird explizit auch auf die ehemalige Schmiede hingewiesen, welche sich als Teil des Denkmals nicht im Planungsgebiet befindet, aber in seinem unmittelbaren Nähebereich.

Das Denkmal wurde nachrichtlich mit Hinweis auf die Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG übernommen.

Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem bestehenden Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend abgebildet.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass von der Planung keine grundsätzlichen Beeinträchtigungen denkmalpflegerischer Belange ausgehen. Die nachrichtliche Übernahme des Baudenkmals einschließlich des Hinweises auf die Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 BayDSchG ist im Planentwurf erfolgt. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch den bestehenden Hinweis auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG ausreichend berücksichtigt.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren die Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorgaben sicherzustellen ist und das BLfD entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu beteiligen ist.

6. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 02.02.2026

„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange zur im Betreff genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

1.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

1.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

1.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

1.2.1 Starkniederschläge

Unter Punkt 3.2 „Hinweise durch Text und Planzeichen“ wird auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser eingegangen. Die Verantwortlichkeit zur Ergreifung von gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen bleibt bei der Gemeinde bzw. bei den Planern und den Bauherren.

1.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

1.3 Abwasserentsorgung

Mit Nr. 4 „Erschließung“ der Begründung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Abwasserentsorgung ist nicht gesichert, da für das neu geplante Gebäude nach unserem Kenntnisstand noch keine wasserrechtliche Erlaubnis für den Betrieb einer Kleinkläranlage vorliegt.

1.3.1 Schmutzwasser

Kleinkläranlagen

Der Ortsteil Birnbaum ist bezüglich Abwasserentsorgung nicht zentral erschlossen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist.

Falls künftig noch weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbeflächen vorgesehen sind, sollte die Gemeinde einen Anschluss an den öffentlichen Kanal prüfen.

In Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser oder mit häuslichem Abwasser vergleichbares Abwasser (z. B. aus Gaststätten) eingeleitet werden. Gewerbliches, produktionsspezifisches Abwasser darf nicht eingeleitet werden.

Kleinkläranlagen und die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in ein Oberflächengewässer oder ins Grundwasser müssen von der Kreisverwaltungsbehörde wasserrechtlich behandelt und genehmigt werden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

1.3.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen des §3 Nr. 3.1 und 3.2 zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers besteht Einverständnis.

1.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Gemäß Außenbereichssatzung kann eine Belastung der gegenständlich durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes ist seit dem 25.09.2025 der „Leitfaden zur PFAS-Bewertung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz maßgeblich.

Wir empfehlen, den Umgang mit Bodenaushub im Vorfeld mit dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

1.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.“

Abwägung der Gemeinde:

Die fachlichen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt fest, dass die Belange der Trinkwasserversorgung, der Niederschlagswasserbeseitigung sowie der Starkregenproblematik im Rahmen der Planung berücksichtigt sind.

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung wird klargestellt, dass die im Planentwurf vorgesehene Ableitung über Kleinkläranlagen grundsätzlich vorgesehen ist. Eine Bebauung im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist jedoch nur zulässig, sofern im jeweiligen Einzelfall eine gesicherte Abwasserentsorgung nachgewiesen und eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für den Betrieb der Kleinkläranlage vom Bauherren beantragt wird. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Die Begründung zum Planentwurf wird ergänzt, um auf eine ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnis für den Betrieb jeder Kleinkläranlage hinzuweisen.

Die Hinweise zu Grundwasser, Altlasten, PFAS-Belastungen sowie zum vorsorgenden Bodenschutz betreffen überwiegend die Ebene der Bauausführung und der Genehmigungsverfahren und können nicht abschließend auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Entsprechende gesetzliche Vorgaben und Hinweise werden beachtet.

„die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme ab.

Planung

Die Gemeinde Halsbach beabsichtigt, die o.g. Außenbereichssatzung im Ortsteil Birnbaum aufzustellen, um eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Das ca. 5740m² große Plangebiet befindet sich östlich von Halsbach auf den Fl.-Nrn. 604/2 T, 604 T, 569/1 T, 569 T, 573 T, 595 T, 571 T, 567 T, 601 T, 604/3, 604/4 Gmkg. Halsbach und ist weitestgehend von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Denkmalschutz

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein Baudenkmal (D-1-71-119-8). Gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B VIII 3.3.2 G sollen [...] Baudenkmäler in ihrer Substanz und Funktion bewahrt bleiben. Die Planung ist diesbezüglich mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Aufstellung der Außenbereichssatzung 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 Hinweise der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Denkmalschutzes sind bereits in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, sowie mit der Kreisheimatpflegerin berücksichtigt und werden bei der weiteren Umsetzung beachtet. Auf die obig aufgeführte Abwägung zu den beiden Stellungnahmen wird verwiesen.

8. Landratsamt Altötting, Sachgebiet 51 – Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau, Stellungnahme vom 28.01.2026
--

„1) Darstellung Bestandsgebäude:

Das bereits errichtete Nebengebäude (BV-Nr. 2024/0707) auf dem Flurstück-Nr. 595 ist in der Planzeichnung als Bestandsgebäude darzustellen.

2) Geltungsbereich:

Es wird empfohlen, den Geltungsbereich um das unter 1) genannte, bereits bestehende Nebengebäude zu führen.

3) „Festlegung“:

Anstelle des mehrfach genutzten Begriffs „Festlegung“ ist der Begriff „Festsetzung“ zu verwenden.

4) §1:

Der § 1 sollte die Bezeichnung „Geltungsbereich und hinweisliche Darstellungen“ bekommen.

5) § 3, Nr. 3.1

Die Formulierung „klare, ruhige“ Baukörper ist zu unbestimmt und sollte gestrichen werden.

6) Ausfertigung auf einem Blatt:

Es müssen alle Bauleitplanverfahren mit vollständig ausgefertigten Plänen (d. h. ein kompletter

Plansatz (beinhaltet: Planzeichnung, Festsetzungen, Verfahrensvermerke) auf einem zusammenhängenden Blatt – nicht mehrere DIN A3 oder DIN A4-Blätter - mit Verfahrensvermerken, (farbig) abgeschlossen werden. Wir bitten um Beachtung der einschlägigen Rechtsprechung (vgl. VGH München, Urteil vom 28.4.2017 – Az. 15 N 15.96).

Abwägung der Gemeinde:

Zu 1)

Die Anregung wird anerkannt. Das bestehende Nebengebäude auf dem Flurstück-Nr. 595 wird in der Planzeichnung als Bestandsgebäude dargestellt.

Zu 2)

Die Anregung wird anerkannt und berücksichtigt. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird so angepasst, dass das bereits bestehende Nebengebäude in den Geltungsbereich einbezogen ist.

Zu 3)

Die Anregung wird anerkannt. Der Begriff „Festlegung“ wird im gesamten Satzungstext durch den Begriff „Festsetzung“ ersetzt.

Zu 4)

Die Anregung wird anerkannt. Die Überschrift des § 1 wird entsprechend angepasst.

Zu 5)

Die Anregung wird anerkannt. Die unbestimmte Formulierung „klare, ruhige Baukörper“ wird aus § 3 Nr. 3.1 gestrichen, um eine eindeutige und rechtssichere Regelung zu gewährleisten.

Zu 6)

Der Hinweis wird anerkannt. Die Ausfertigung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß der einschlägigen Rechtsprechung in einem vollständigen Plansatz auf einem zusammenhängenden Blatt.

9. Landratsamt Altötting, Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau, Stellungnahme vom 12.01.2026

„Bestandsbäume stellen nicht nur einen wichtigen Lebensraum für Tiere dar, sondern tragen auch wesentlich zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Daher sollte ihr Schutz oberste Priorität haben. Im Falle einer unvermeidbaren Fällung sollten mindestens zwei neue Bäume als Ausgleich gepflanzt werden, um den erheblichen Verlust der Bepflanzung zeitnah zu kompensieren. Darüber hinaus wird empfohlen, folgende Festsetzung zu ergänzen:

- Flächen, die nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Die Versiegelung dieser Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde teilt die Einschätzung zur ökologischen und gestalterischen Bedeutung von Bestandsbäumen sowie zur Notwendigkeit einer möglichst geringen Flächenversiegelung.

Zur Stärkung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Förderung ökologischer Belange wird der Planentwurf ergänzt.

Es wird festgesetzt, dass im Falle unvermeidbarer Baumfällungen je gefällttem Baum zwei standortgerechte Neupflanzungen vorzunehmen sind. Darüber hinaus wird geregelt, dass Flächen, die nicht der Erschließung oder Zuwegung dienen, gärtnerisch und naturnah zu gestalten sind und die Versiegelung dieser Flächen auf ein Minimum zu beschränken ist.

10. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 05.02.2026

„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 Versorgungseinrichtungen. Für die Erschließung wurde bereits eine Niederspannungsverstärkung durchgeführt.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt fest, dass durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung die bestehenden Versorgungsanlagen weder in ihrem Bestand noch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die Sicherstellung der Erschließung ist gegeben.

Die Hinweise zu Schutzstreifen, Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sowie zur rechtzeitigen Beteiligung des Versorgungsträgers betreffen die Ebene der Ausführungsplanung. Diese Anforderungen sind im Rahmen nachgelagerter Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Eine Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs ist hierfür nicht erforderlich.

11. Landratsamt Altötting, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 09.02.2026

„Vom Standpunkt des abwehrenden Brandschutzes gibt es gegen die Außenbereichssatzung „Birnbach“ keine Einwände.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Ausbreitung von Feuer und Rauch

vorgebeugt werden und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten, möglich sein müssen.

In Zuge dessen weisen wir auf die Verantwortung der Gemeinde, eine ausreichende Löschwasserversorgung aufzustellen, hin.“

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe wurde als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

12. Vodafone GmbH, Stellungnahme vom 06.02.2026
--

„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.01.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

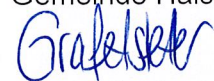
Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Außenbereichssatzung „Birnbäum“ mit Begründung als Satzung unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen in die Außenbereichssatzung eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges.

Gemeinde Halsbach, den 24. Februar 2026



Agnes Grafetstetter

