NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.06.2020
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Högenauer, Stefan in Vertretung für Frau Schätz

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

Haas, Florian, Dr.

Hederer, Josef

Huber, Christine

Rehbein, Eva

anwesend ab 20:07 Uhr Beschl.-Nr. 4

Sax, Andreas

Zeilinger, Herbert

Stellvertreter

Schneider, Bernd

in Vertretung Für Herrn Högenauer

Schriftführer

Grundner, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 10.12.2019, vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020
3. Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Fliederstraße Süd“;
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/397/2020
4. Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Fliederstraße Süd“;
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/398/2020

Der Vorsitzende Stefan Högenauer eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 10.12.2019, vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020

Herr Sax hat zur Niederschrift der Bauausschusssitzung vom 18.02.2020 Beschl.-Nr. 696 folgende Anmerkung:

Der Bauausschuss wollte nicht den Stopp der Rekultivierung der Kiesgrube erreichen, sondern eine Reduzierung der offenen Abbauflächen.

Herr Grundner erläutert dazu noch einmal die Beschlusslage. Aktuell laufen Gespräche zwischen dem Antragsteller, dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Markt Haag i. OB. Der Vorgang wird, je Abhängigkeit von der weiteren Beurteilung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn, dem Bauausschuss erneut vorgelegt.

Herr Sax hat zur Niederschrift der Bauausschusssitzung vom 18.02.2020 Beschl.-Nr. 699 folgende Anmerkung:

Im Sachverhalt ist mehrmals von Überschüssen zu lesen. Die vorgelegten Zahlen weisen jedoch keinen Überschuss aus. Die Verwaltung hat eine entsprechende Übersicht den Ausschussmitgliedern im Nachgang der o.g. Sitzung übersandt.

Zum Wortprotokoll soll ergänzt werden, dass keine Überschüsse vorhanden sind.

Herr Sax möchte in der Niederschrift der Bauausschusssitzung vom 24.03.2020 folgenden Sachverhalt vermerkt haben:

Herr Sax hat in der Sitzung darauf hingewiesen, dass die notwendigen Mindestabstände nicht in allen Fällen eingehalten werden können.

Herr Dr. Grabmeyer erkundigt sich über Beschl.-Nr. 700 „Anlage von Blühstreifen“.

Herr Grundner informiert zum aktuellen Stand. Die Flächen sind der unteren Naturschutzbehörde gemeldet worden. Eine Ortsbegehung hat bereits stattgefunden.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf a. Inn liegt vor und soll bei Gelegenheit an die Gemeinderäte verteilt werden. Bezüglich der Fläche an der Münchener Straße wird vorgeschlagen, die angrenzende Fläche in Absprache mit der Bundesrepublik Deutschland Straßenbauverwaltung zu entwickeln.

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2019 keine Einwände erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

Der öffentliche Teil der Niederschriften der Sitzungen vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020 wird unter Einbeziehung und Änderung der vorstehenden Anmerkungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020

Zweiter Bürgermeister Högenauer gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 18.02.2020 und vom 24.03.2020 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 18.02.2020

Abwasserbeseitigung; Kanalsanierung; Vergabe IB Leistung TV-Befahrung 2020

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag zu den begleitenden Ingenieurleistungen zur TV-Befahrung 2020 an das Ingenieurbüro Behringer & Partner, Mühldorf a. Inn zu vergeben.

Abwasserbeseitigung; Vergabe IB Leistung zur Kanalsanierung 2020

Der Bauausschuss beschließt, die Lphen. 2 bis 3 und 5 bis 9 des Leistungsbildes Ingenieurbauwerke und die örtliche Bauleitung für die Kanalsanierungsmaßnahmen 2020 an das Ingenieurbüro Behringer & Partner, Mühldorf a. Inn zu vergeben.

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 24.03.2020

Straßen; Erschließung Schmiedstraße Winden; Vergabe Straßenbau, Regenentwässerung, Schmutzwasserkanal, Wasserversorgung

Der Bauausschuss beschließt, die Arbeiten zur erstmaligen Herstellung der Schmiedstraße (Straßenbau, Regenentwässerung, Schmutzwasserkanal und Wasserversorgung) an die mindestbietende Firma Dimpflmeier Tiefbau GmbH, Am Unterfeld 4, 83562 Rechtmehring zu vergeben.

Straßen; Erschließung Schmiedstraße Winden; Vergabe Straßenbeleuchtung

Der Bauausschuss beschließt, die Straßenbeleuchtung und die Tiefbauarbeiten im Bereich der Schmiedstraße an die KWH Netz GmbH zu vergeben.

**Schloßsturm;
Neugestaltung Schloßhof;
Entsorgung Aushub - Vergabe**

Der Bauausschuss beschließt, die Entsorgung der weiteren Haufwerke an die Fa. Zosseder GmbH Spielberg 1, 83549 Eisinging zu vergeben.
Die außerplanmäßigen Kosten sind in den Haushalt aufzunehmen.

**Rathaus;
Glasfaseranschluss für das Rathaus - Vergabe**

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern an die mindestbietende Firma T-Systems zu vergeben.

**Abwasserbeseitigung;
Kanalsanierung; Vergabe der Kanal TV-Befahrung 2020**

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag der Kanalreinigung und TV-Befahrung 2020 an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Kanalservice Braunen, Am Leitenfeld 4, 83556 Griesstätt zu vergeben.

**Grundstücksangelegenheiten;
Vorkaufsrechtsanfrage für die Fl.Nr. 439/37 Gemarkung Haag i. OB (Nähe Lerchenberger Straße)**

Der Bauausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

**Grundstücksangelegenheiten;
Vorkaufsrechtsanfrage für die Fl.Nr. 271/4 Gemarkung Winden (Mitterfeld in der Flur Winden)**

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

**Sportanlagen;
Bereitstellung einer Calisthenics-Anlage - Vergabe**

Der Bauausschuss beschließt, die Errichtung der Calisthenicsanlage an die mindestbietende Firma Garten- und Landschaftsbau Bitzer & Bernhard GmbH, Zangberger Straße 8, 84562 Mettenheim zu vergeben.

Abwasserbeseitigung;

Kanalansierungsarbeiten 2020 im Zuge des Kanalansierungskonzeptes; Vergabe Kanalansierung;

Der Bauausschuss beschließt, die Kanalansierungsarbeiten 2020 an die mindestbietende Firma Pfaffinger Rohrnetz- und Sanierungstechnik GmbH, Wiener Straße 35, 94032 Passau zu vergeben.

Abwasserbeseitigung; Anschlussvertrag zur Klärschlammwässerung und -entsorgung - Vergabe

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Entwässerung und Entsorgung des auf der Kläranlage Haag i. OB anfallenden Klärschlammes an die Bayernwerk Natur GmbH zu den Konditionen des vorliegenden Angebotes vom 16.03.2020 zu vergeben

Zur Kenntnis genommen

**3 Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Fliederstraße Süd“;
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Abwägungsbeschluss**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde in der Zeit vom 06.04.2020 bis zum 07.05.2020 durchgeführt. Dies wurde am 27.03.2020 bekannt gemacht.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Fliederstraße Süd“;
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
Abwägungsbeschluss**

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde in der Zeit vom 26.03.2020 bis zum 07.05.2020 durchgeführt.

Beteiligte Fachstellen

Amt für ländliche Entwicklung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bayer. Bauernverband

bayernets GmbH

BLf.Denkmalpflege - Abt. Bodendemkmal

Bund Naturschutz

Deutsche Telekom AG, T-Com Ti NL Süd

Energienetz Bayern GmbH & Co.KG
Gemeinde Gars. a. Inn
Gemeinde Kirchdorf
Gemeinde Reichertsheim
Gemeinde St. Wolfgang
Gemeinde Maitenbeth
Gemeinde Rechtmehring
Landratsamt Mühldorf a. Inn
Kraftwerke Haag GmbH
Kreisbrandrat
Regierung von Oberbayern
Staatl. Bauamt Rosenheim FB Straßenbau
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Beschlüsse:

Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Emissionen wie Lärm, Staub, Rauch, Gerüche sowie Insektenflug ausgehen. Dies gilt auch für das anliegende landwirtschaftliche Lagerhaus. Diese Emissionen können auch zu unüblichen Zeiten wie nachts oder an Sonn- und Feiertagen auftreten und sind unentgeltlich und entschädigungslos zu dulden.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird hingewiesen.
Im Rahmen der Erschließungsplanung werden Spartenträger, wie auch die Telekom, in den Bauablauf mit einbezogen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Auf die Einsichtnahmemöglichkeit bei der Gemeinde in das Schallgutachten wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Stellungnahme der Abfallwirtschaft wurde an den Eigentümer der Mehrfamilienhäuser weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Ergänzungen der grünordnerischen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Im erstellten Bodengutachten wurden keine Altlasten nachgewiesen. Dieses Ergebnis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Kraftwerke Haag sind weiter zu beteiligen. Aktuell ist kein Trafostand im Geltungsbereich vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Die Flächenpotentiale sowie die Bevölkerungsprognose werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Der Hinweis des Staatl. Bauamtes Rosenheim – FB Straßenbau ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss wird bei 15cm statt der üblicherweise vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim angestrebten 25cm belassen. Es wird als vertretbar angesehen, da sich das Plangebiet nicht in einem Hochwasser-Risiko-Gebiet befindet. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass kein Oberflächenwasser zutreten kann.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Frau Huber zitiert aus der Sitzung vom 10.12.19 in dem zu den Festsetzungen aufgenommen wurde, dass Heizungen mit fossiler Brennstoffe ausgeschlossen sein sollen.

Aus der folgenden Diskussion ergibt sich, dass zu einem späteren Zeitpunkt (21.01.20) ein Grundsatzbeschluss vom Gemeinderat zu diesem Thema gefasst wurde, welcher beinhaltet, fossile Brennstoffe nicht zu verbieten.

In der Diskussion wird davon ausgegangen, dass aus diesem Grund der Punkt 12 in der textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Form abgeändert wurde.

Herr Breitreiner möchte bei der aktuellen Formulierung bleiben, um die Möglichkeiten einer günstigen Beheizung aufrecht zu erhalten.

In der Sitzung vom 21.01.20 wurde im Gemeinderat grundsätzlich beschlossen diese Festlegung, d.h. fossile Brennstoffe grundsätzlich auszuschließen, nicht zu treffen.

Antrag Frau Huber: Die Formulierung „Verbot fossiler Brennstoffe“ soll wieder aufgenommen werden. Die Änderung erfolgt vorbehaltlich der Prüfung durch die Verwaltung, welche die verwaltungsrechtliche Frage klärt, ob ein solcher Beschluss des Ausschusses unter Berücksichtigung des bereits erfolgten Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.20 überhaupt möglich ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

In Folgenden stellt die Verwaltung den aktuellen Planungsstand des Bebauungsplans dar.

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Fliederstraße“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem vorgestellten Planungsstand erneut ausgelegt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stefan Högenauer
Marktgemeinderat

Andreas Grundner
Schriftführung