NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.12.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

Hederer, Josef

Högenauer, Stefan

Huber, Christine

Rehbein, Eva

Sax, Andreas

Zeilinger, Herbert

Schriftführer

Kleinle, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haas, Florian, Dr.

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 67.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 24.11.2020
- 68.** Baulanderschließung;
Baugebiet Oberndorf-Ost Teil B;
Vorstellung der Erschließungsplanung - Billigung
Vorlage: BV/457/2020
- 69.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59 "südlich der Lerchenberger Straße II";
Billigungsbeschluss
Vorlage: BV/459/2020
- 70.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan "Freyung";
Aufhebungsbeschluss
Vorlage: BV/425/2020
- 71.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Ersatzbau eines Wohn- und Garagengebäudes auf den Fl.Nrn.
1598/0 und 1599/2 Gemarkung Allmannsau (Daxau 2)
Vorlage: BV/456/2020

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz eröffnet um 19:30 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

67 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 24.11.2020

Folgende Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 24.11.2020 wurden erhoben:

Neubaugebiet Lerchenberg Süd II:

„Blockheizkraftwerke“: Anmerkungen im Auftrag von Dr. Haas (per Email vom 08.12.2020):

CO₂ Neutralität der beiden geplanten Blockheizkraftwerke wird angezweifelt.

Rentabilität der beiden geplanten Blockheizkraftwerke wird bei einer Laufzeit von ca. 1-2 Tagen im Jahr bezweifelt.

Herr Dr. Haas merkt an: „Ich finde es befremdlich, dass Herr Weiß im April in der GR-Sitzung behauptet, dass er beabsichtige, zwei BHKW (Blockheizkraftwerke) zu installieren, die nach seiner Aussage nur 1-2 Tage im Jahr laufen werden. Ein Mann mit seiner Expertise sollte wissen, dass ein BHKW täglich laufen muss, um rentabel zu sein. Ich will Herrn Weiß nichts unterstellen, aber sein Vorhaben mit den BHKW hat ein Geschmäckle bzgl. CO₂-neutralem Heizen.“

„Bepflanzung Tiefgarage“: Frau Huber beantragt Streichung: „Tröge“ wurden nicht erwähnt und sind zu streichen, statt dessen „Baumpflanzungen“.

„Dachausführung Parzelle 25“:

Einigkeit besteht darin, daß kein Flachdach erstellt werden soll – dieser Beschluss wurde gefällt mit 6:4 Stimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 24.11.2020 unter Berücksichtigung zuvor genannter Änderungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

**68 Baulanderschließung;
Baugebiet Oberndorf-Ost Teil B;
Vorstellung der Erschließungsplanung - Billigung**

Auf Aufstellungsbeschluss-Nr. 660 des Bauausschusses vom 26.11.2019 wird Bezug genommen.

Die Erschließung des Baugebietes Oberndorf Ost, Teil B wird durch Abschluss eines Erschließungsvertrages auf den Erschließungsträger Immo Invest Bauträger AG übertragen.

Zu diesem TOP begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz Herrn Nerf vom Ingenieurbüro ing-Altötting GmbH.

Herr Nerf stellt den Mitgliedern des Bauausschusses die Erschließungsplanung mit den vorgesehenen Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbaumaßnahmen mit Fahrbahnentwässerung und den zugehörigen Sickeranlagen vor. Weiterhin wird eine vorläufige Grobterminplanung für Ausschreibung und bauliche Umsetzung vorgestellt.

Die Planunterlagen wurden den Mitgliedern des Bauausschusses zur Sitzungsvorbereitung bereitgestellt. Seitenflächen werden – analog zum Bestand Oberndorf Ost, Teil A als befahrbare Schotterrasenflächen ausgebildet.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Erschließungsplanung zur Kenntnis und billigt diese.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

- Variante 1: öffentliche Verkehrsflächen asphaltiert, Ausweisung und Markierung von PKW-Stellplätzen mittels Fahrbahnmarkierung.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

- Variante 2: Fahrbahnbereich asphaltiert, Schaffung von seitlichen PKW-Stellplätzen mittels Pflasterflächen mit anschließenden Kleinflächen zur Begrünung / Baumpflanzung.

- Variante 2 A: Pflasterflächen mit Betonpflaster, Reihenverlegung halber Verband

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

- Variante 2 B: Pflasterflächen mit Betonrasenfugenpflaster, Kreuzfugen-Verband

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**69 Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59 "südlich der Lerchenberger Straße II";
Billigungsbeschluss**

Es wird Bezug auf die Beschlüsse Nrn. 59 und 60 des Bau- und Umweltausschusses vom 24.11.2020 genommen.

Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich vom Vorhabenträger überarbeitet. Es wurden drei Varianten erarbeitet.

Vom Bauträger wurden weitere Planungsvarianten eingereicht. Herr Weiß ist anwesend, um Erläuterungen zum ursprünglichen Konzept und den Varianten zu geben.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Frau Huber beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes, weil die beantragten beschlossenen Änderungen planlich nicht umgesetzt bzw. dargestellt sind:

- Ausrundung der Einmündung in Lerchenberger Straße
- kein Flachdach auf Parzelle 25 zulässig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Zurückgestellt Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

**70 Bauleitplanung;
Bebauungsplan "Freyung";
Aufhebungsbeschluss**

Es wird Bezug auf Beschluss Nr. 20 des Bau- und Umweltausschusses vom 28.07.2020 genommen.

Der Bebauungsplan „Freyung“ weist sowohl formelle als auch materielle Fehler auf. Aufgrund der materiellen Fehler ist eine Heilung des Bebauungsplanes unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht möglich. Der Bebauungsplan ist in einem formellen Verfahren aufzuheben.

Einigkeit besteht dahingehend, dass die bestehenden Grünflächen lt. Bebauungsplan dauerhaft gesichert bzw. geschützt werden sollen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, Möglichkeiten zur dauerhaften Sicherung der Freyung als Grünfläche zu prüfen und dem Bauausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**71 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Ersatzbau eines Wohn- und Garagen-
gebäudes auf den Fl.Nrn. 1598/0 und 1599/2 Gemarkung Allmannsau
(Daxau 2)**

Es wird Bezug auf Beschluss-Nr. 16 des Ferienausschusses vom 21.04.2020 genommen.

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie eines Garagen- und Technikgebäudes auf den Fl.Nrn. 1598/0 Gemarkung Allmannsau vor.

Das Grundstück ist erschlossen und befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB) zu bewerten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Martin Kleinle
Schriftführung