

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.06.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:26 Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

anwesend ab Beschl.-Nr. 133

Hederer, Josef

Högenauer, Stefan

Rehbein, Eva

Sax, Andreas

Sax, Christine

Zeilinger, Herbert

Schriftführer

Kleinle, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haas, Florian, Dr.

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 130.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 25.05.2021
- 131.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 25.05.2021
- 132.** Bauleitplanung;
Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Winden Süd II (Nord) - Nuhiu";
Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages
Vorlage: BV/504/2021
- 133.** Bauleitplanung;
Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Winden Süd II (Nord) - Nuhiu";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/505/2021
- 134.** Bauleitplanung;
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Winden Süd II (Nord) - (ehem.) Sinani" Fl.Nr. 748/2 Gemarkung Winden;
Zustimmung zur Änderung des Durchführungsvertrages
Vorlage: BV/515/2021
- 135.** Bauland;
Ansiedlungsmodell für das BG südlich der Lerchenberger Straße II - Zuteilung der Baugrundstücke des Marktes Haag i. OB - Änderung
Vorlage: GL/330/2021
- 136.** Straßenunterhalt;
Straßensanierungsmaßnahmen 2021
Vorlage: BV/510/2021

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

130 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 25.05.2021

Herr Breitreiner führt zu Beschl.-Nr. 124 der Niederschrift der Sitzung vom 25.05.2021 nachfolgende Ergänzungen auf:

Ein Bebauungsplan bietet folgende Möglichkeiten:

Eine Verbindung der Gartenstraße zur Berger Straße, sowie Parkplätze für den Kindergarten Arche Noah.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Änderungen, gilt der öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 25.05.2021 als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

131 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 25.05.2021

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 25.05.2021 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Wasserversorgung; Regenerierung Brunnen II - Vergabe

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag zur Regenerierung des Brunnens II an die Fa. BRG Brunnen-Regenerierungs und Brunnenprüfdienst GmbH, Lohberggasse 3, 84172 Buch am Erlbach zu vergeben.

Zur Kenntnis genommen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**132 Bauleitplanung;
Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Winden Süd II (Nord) - Nuhiu";
Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages**

Mit Schreiben vom 01.03.2021 beantragten Frau Malsore und Herr Jeton Nuhiu die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Winden Süd II (Nord) - Nuhiu“ (Fl.Nr. 748/0 Gemarkung Winden).

Der zwischen dem Markt Haag i. OB und den Planungsbegünstigten geschlossene Kostenerstattungsvertrag liegt den Mitgliedern der Bau- und Umweltausschusses vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den vorgelegten Kostenerstattungsvertrag vom 23.04.2021/27.04.2021.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**133 Bauleitplanung;
Antrag auf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Winden Süd II (Nord) - Nuhiu";
Aufstellungsbeschluss**

Mit Schreiben vom 01.03.2021 beantragten Frau Malsore und Herr Jeton Nuhiu die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Winden Süd II (Nord) - Nuhiu“ (Fl.Nr. 748/0 Gemarkung Winden).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (rechtskräftig seit 23.03.2018) sieht vor, das Betriebsgebäude sowie das Wohnhaus als einheitliches Gebäude zu gestalten. Laut aktuellem Antrag soll das Wohnhaus vom Betriebsgebäude abgerückt und an der Grenze zur Ausgleichsfläche errichtet werden.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, mit den Bauarbeiten für das Vorhaben innerhalb von 12 Monaten nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Vorliegen der erforderlichen Baugenehmigung/Freistellung, die unverzüglich nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom Vorhabenträger zu beantragen ist, zu beginnen und das Vorhaben spätestens 24 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Die Frist nach dem Durchführungsvertrag ist bereits verstrichen. Der Bebauungsplan ist allerdings bis zur Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin rechtsverbindlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

**134 Bauleitplanung;
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Winden Süd II (Nord) - (ehem.)
Sinani" Fl.Nr. 748/2 Gemarkung Winden;
Zustimmung zur Änderung des Durchführungsvertrages**

Die Fl.Nr. 748/2 Gemarkung Winden (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Winden Süd II (Nord) - (ehem.) Sinani") wurde von der Firma Sinani GmbH & Co. KG an Frau Saranda Nuhiu veräußert.

Die Firma CN Transporte (Inhaber: Camilj Nuhiu) beabsichtigt, wie auch schon die Firma Sinani GmbH & Co. KG, die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Büro, Lagerhalle inkl. Waschplatz für Lkw und eine Betriebsleiterwohnung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

**135 Bauland;
Ansiedlungsmodell für das BG südlich der Lerchenberger Straße II -
Zuteilung der Baugrundstücke des Marktes Haag i. OB - Änderung**

Auf GR-Beschluss Nr. 531 vom 22.01.2019 und BAU-Beschlüsse Nr. 20 vom 28.07.2020 und Nr. 54 vom 27.10.2020 wird Bezug genommen.

Das Baugebiet südlich Lerchenberg II ist noch nicht vermessen. Nach dem Stand der Bauleitplanung vom Juli 2020 wurde eine Aufteilung des Baugebietes in Bauparzellen und öffentliche Flächen vorgenommen. Die dem Markt Haag i. OB im Rahmen seines Ansiedlungsmodells zustehenden Bauparzellen wurden festgelegt (BAU 20/2020).

Mit Schreiben vom 27.04.2021 teilt der Miteigentümer, die ElektroPark Weiß Vertriebs GmbH mit, dass zwischenzeitlich Planänderungen durchgeführt wurden, die sich auf die Grundstücksaufteilung/-flächen auswirken. Die öffentlichen Flächen haben sich um 552 m² vergrößert. Nach den Grundsätzen des Ansiedlungsmodells wäre dies im Verhältnis 70 : 30 (Miteigentümer : Gemeinde) zu tragen. Es wird eine Änderung der Aufteilung der Bauparzellen vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Änderung der Flächengrößen aufgrund der Umplanungen zur Kenntnis.

Er beschließt, dass die der Gemeinde bisher zugeteilten DHH-Parzellen 1 und 2 (zus. 609 m²) zu einer EFH-Parzelle (471,5 m²) zusammengefasst werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Er beschließt weiter folgende Bauparzellen zu tauschen

Parzelle 2 wird zum Grundstück des Marktes.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 6 Anwesend 9

<ul style="list-style-type: none"> • bisher Gemeinde • künftig Elektropark 	<ul style="list-style-type: none"> • bisher Elektropark • künftig Gemeinde
Parz. 18 383,46 m ²	Parz. 5 476,69 m ²
Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 5 Anwesend 9	

<ul style="list-style-type: none"> • bisher Gemeinde • künftig Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> • bisher Elektropark • künftig Elektropark
Parz. 18 383,46 m ²	Parz. 5 476,69 m ²
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 2 Anwesend 9	

<ul style="list-style-type: none"> • bisher Gemeinde • künftig Gemeinde 	
Parz. 8 468,63 m ²	
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9	

Hinweis zu Beschluss über Parzelle 8:

Dieses Abstimmungsergebnis wurde in einer erneuten Abstimmung festgestellt. Dazu wurde nach dem Ende des öffentlichen Teils die Öffentlichkeit noch einmal hergestellt. Es handelte sich um die Berichtigung eines offensichtlichen Fehlers.

136 Straßenunterhalt; Straßensanierungsmaßnahmen 2021

Vom Straßenunterhalt und der Bauverwaltung wurden die aktuell notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich von Ortsstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen zusammengestellt. Die Notwendigkeit der Maßnahmen wird mit Instandhaltung der Verkehrsflächen (Sicherheit, Fahrbahntwässerung, Winterdienst), der Wasserversorgung (Erneuerung von Absperreinrichtungen, Straßenkappen) und zur Gewährleistung des Brandschutzes (Neubau von Hydranten) begründet.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden unter Beteiligung der gemeindlichen Einrichtungen (Straßen- und Kanalunterhalt, Wasserwerk) festgelegt und gemeinsam begangen. Nach Festlegung von Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen wurde das Ingenieurbüro INFRA, Rosenheim aufgefordert, eine Kostenschätzung zu erarbeiten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Umsetzung der vorgeschlagenen Straßensanierungsmaßnahmen für 2021. Dazu werden von der Bauverwaltung die Ausführungsplanung und die beschränkte Ausschreibung der Sanierungsmaßnahmen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Martin Kleinle
Schriftführung