

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.01.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:23 Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

Hederer, Josef

Högenauer, Stefan

Rehbein, Eva

Sax, Andreas

Sax, Christine

Zeilinger, Herbert

Stellvertreter

Heimann, Rosmarie

in Vertretung für Herrn Dr. Haas

Schriftführerin

Grünke, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 197.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 07.12.2021 und vom 23.11.2021
- 198.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 23.11.2021
- 199.** Straßen;
Straßensanierung;
Sanierung der Westendstraße;
Vorstellung des Vorentwurfes zur Sanierung BA I (westlicher Bereich)
Vorlage: BV/556/2022
- 200.** Vollzug des Abgrabungsgesetzes;
Antrag auf Abgrabung - Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Fl.Nrn. 918/0, 920/0, 923/0 Gemarkung Winden
Vorlage: BV/553/2022
- 201.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Vorbescheid - Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Nutzungsänderung zum Wohngebäude auf der Fl.Nr. 445/4 Gemarkung Winden und Fl.Nr. 177/10 Gemarkung Pyramoos (Pyramoos 7)
Vorlage: BV/554/2022
- 202.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung einer Gewerbeeinheit und Aufstockung der Werkstatt für Büros und Erweiterung des bestehenden Trockenlagers auf der Fl.Nr. 391/15 Gemarkung Winden (Brand 1)
Vorlage: BV/555/2022
- 203.** Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Fl.Nr. 497/47, Gmkg. Winden zur Ortsstraße
Vorlage: BV/549/2022
- 204.** Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Fl.Nr. 497/63, Gmkg. Winden zum Eigentümerweg
Vorlage: BV/550/2022

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

197 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 07.12.2021 und vom 23.11.2021

Beschluss:

Da gegen die öffentlichen Teile der Niederschriften der Sitzungen vom 23.11.2021 und 07.12.2021 keine Einwände erhoben wurden, gelten diese als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

198 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 23.11.2021

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 23.11.2021 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Abwasserbeseitigung;

Kanalsanierung - Vergabe der Ingenieurleistungen zur Kanal-TV-Befahrung 2022

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die ingenieurmäßige Begleitung der Kanal-TV-Inspektion 2022 an das Ingenieurbüro Behringer & Partner, Mühldorf a. Inn zum Angebotspreis zu vergeben.

Gewässer III. Ordnung;

Altdorfer Mühlbach - Umbau Wehranlage in Altdorf und ökologische Aufwertung zwischen Altdorf und Aicha

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes den Zweckverband zur Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung (GUZV), Schechen mit folgenden Leistungen gemäß Kostenschätzung vom 29.10.2021 zu beauftragen:

- Bauabschnitt IV: Umbau der Wehranlage in Altdorf
- Bauabschnitt V: ökologische Aufwertung des Altdorfer Mühlbaches zwischen Altdorf und Aicha

Zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**199 Straßen;
Straßensanierung;
Sanierung der Westendstraße;
Vorstellung des Vorentwurfes zur Sanierung BA I (westlicher Bereich)**

Es wird Bezug auf den Beschluss Nr. 149 der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2021 genommen. Dementsprechend sind die Ingenieurleistungen zur Sanierung der Westendstraße BA I (westlicher Bereich) an INFRA, Ingenieurbüro für Infrastruktur, Rosenheim vergeben worden.

Entsprechend Beschluss Nr. 671 des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2019 bestehen für die Sanierung der Westendstraße BA I (westlicher Bereich) folgende Planvorgaben:

- Erneuerung der Verkehrsflächen (Aufteilung Straße und Gehweg bleibt wie bestehend)
- Erneuerung Entwässerung der Verkehrsflächen
- Erneuerung Wasserversorgungsleitungen
- Erneuerung Abwasserkanal mit größerem Durchmesser
- Beteiligung Spartenträger (Gas, Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation, Wärmeversorgung)
- Bauvorhaben liegt teilweise im Wasserschutzgebiet (Zone II) des Brunnens III. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung und entsprechende behördliche Belange werden berücksichtigt und planerisch umgesetzt.

Zwischenzeitlich wurden folgende Schritte zur Vorplanung ausgeführt:

- Behördliche Abstimmung im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet des Brunnens III
- Durchführung und Auswertung einer Verkehrszählung
- Abstimmung mit Unterer Straßenverkehrsbehörde im Hinblick auf Zone 30
- Anfrage KWH für Konzept und Angebot Straßenbeleuchtung
- Abstimmung Spartenträger Wärmeversorgung
- Abstimmung Spartenträger Wasserversorgung und Abwasserentsorgung mit gemeinsamer Ortsbegehung
- Abstimmung Straßenbaulastträger hinsichtlich Beläge Verkehrsflächen und Einfassungen

Folgende Unterlagen wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zur Sitzungsvorbereitung zur Verfügung gestellt:

- Planunterlagen Vorentwurf
- Kostenschätzung
- Grobterminplan

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Haindl und Herrn Zeitler von INFRA.

Herr Zeitler stellt die Vorplanung zum Straßenausbau BA I (westlicher Bereich) der Westendstraße vor.

Herr Zeitler erläutert eingangs, dass der BA I von 370m auf 420m verlängert wurde.

Ein Teil des BA I befindet sich im Bereich der Schutzzone II des Brunnens III. Aufgrunddessen erfolgt die Erneuerung des Kanals, der derzeit als unterdimensioniert betrachtet wird, in einem doppelwandigen Kanalsystem. Die Versickerung des Oberflächenwassers im Straßenbereich erfolgt

über Rigolen. Die Trassenbreite wird beibehalten, der Gehweg ist weiterhin 1,5m, die Fahrbahn meist 6m breit.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung und Grobterminplan für die Sanierung der Westendstraße BA I (westlicher Bereich) zur Kenntnis und billigt diese. Die Straßenbreite soll nach Möglichkeit durchgängig 6m aufweisen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Planung für die nächste Phase (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) fortgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

200 Vollzug des Abgrabungsgesetzes; Antrag auf Abgrabung - Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Fl.Nrn. 918/0, 920/0, 923/0 Gemarkung Winden

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Abgrabung für den Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Fl.Nrn. 918/0, 920/0, 923/0 (Gemarkung Winden) vor.

Die Fläche des geplanten Kiesabbaus befindet sich südlich der B 12 auf Höhe Sinkenbach.

Die Abbaudauer wird mit 15 Jahren, die Gesamtdauer (inkl. Wiederverfüllung und Rekultivierung mit 18 Jahren) angegeben. Die LKW-Bewegungen werden mit durchschnittlich 7-8 Fuhren (werktags) beziffert.

Die Erschließung soll über die Gemeindeverbindungsstraße „Straßmeier-Weg“ an der B12 und im weiteren Verlauf ca. 30m südlich auf dem nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg „Unterweg“ erfolgen. Der Bauherr beabsichtigt die Asphaltierung des Teilbereichs. Straßenbaulastträger für den Feld- und Waldweg sind die Eigentümer der Fl.Nrn. 923/0, 926/0, 927/0 und 928/0 Gemarkung Winden. Durch die Asphaltierung bleibt es dennoch ein nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg.

In Bezug auf die Teilasphaltierung des Feld- und Waldweges ist für den Anschlussbereich an die Gemeindeverbindungsstraße seitens des Bauherrn eine Bestandsdokumentation zu erstellen.

Des Weiteren sind die Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz der Wasserversorgung des Marktes, im Besonderen hinsichtlich des ca. 3km östlich entfernten Brunnens III, zu prüfen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu beteiligen.

Hierzu auch der Jahresbericht 2021 vom 29.11.2021 „Untersuchungen zur Überwachung der Grundwässer im Bereich der Deponie Schachenwald“: [...] Einzelne Entnahmestellen zeigen nach wie vor eine deutliche Beeinflussung durch die Deponie bzw. die Kiesgrube.

Die Planunterlagen wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt. Erläuterungsbericht und die geologische und hydrogeologische Standortbeurteilung können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Die Vorsitzende erklärt, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen der Vorhabenträger in der öffentlichen Sitzung nicht genannt werden darf. Es handelt sich um einen „Dritten“.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
Die Erschließung soll nicht entlang des Geh- und Radweges verlaufen.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 5 Anwesend 10

201 Bauordnungsrecht; Antrag auf Vorbescheid - Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Nutzungsänderung zum Wohngebäude auf der Fl.Nr. 445/4 Gemarkung Winden und Fl.Nr. 177/10 Gemarkung Pyramoos (Pyramoos 7)

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Vorbeschied zum Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Nutzungsänderung zum Wohngebäude auf der Fl.Nr. 445/4 Gemarkung Winden und Fl.Nr. 177/10 Gemarkung Pyramoos (Pyramoos 7) vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und teilweise im Gemeindegebiet Haag i. OB und St. Wolfgang. Bereits die Errichtung des Gebäudes wurde vom Landratsamt Mühldorf a. Inn genehmigt, so dass auch für das jetzige Bauvorhaben die Zuständigkeit beim Markt Haag i. OB und dem Landratsamt Mühldorf a. Inn liegt.

Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde St. Wolfgang wurde hierzu beteiligt.

Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Wird der Teilabbruch der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude genehmigt?
2. Kann ein Ersatzbau als Wohngebäude mit 1 WE zur Eigennutzung errichtet werden?

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**202 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung einer Gewerbeeinheit und
Aufstockung der Werkstatt für Büros und Erweiterung des bestehen-
den Trockenlagers auf der Fl.Nr. 391/15 Gemarkung Winden (Brand 1)**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer Gewerbeeinheit und Aufstockung der Werkstatt für Büros und Erweiterung des bestehenden Trockenlagers auf der Fl.Nr. 391/15 Gemarkung Winden (Brand 1) vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**203 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Fl.Nr. 497/47, Gmkg. Winden zur Ortsstraße**

Die dem Markt Haag i. OB übereignete Fläche mit der Fl.Nr. 497/47 Gemarkung Winden wurde bereits hergestellt und ist nach Art. 6 und Art. 47 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen.

Das bestehende Bestandsblatt „Pfarrer-Kaiser-Ring“ ist entsprechend zu ergänzen.

Herr Högenauer fragt nach, ob der Bereich (Fl.Nrn. 502/1 und 701/0) zwischen Pfarrer-Kaiser-Ring nicht von der Widmung umfasst werden soll.

Im heutigen Beschluss soll die Widmung um die Fl.Nr. 497/47 erweitert werden. Ob die Fl.Nrn. 502/1 und 701/0 bereits gewidmet sind, wird geprüft.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Fläche mit der Fl.Nr. 497/47 Gemarkung Winden als Ortsstraße mit der Bezeichnung Pfarrer-Kaiser-Ring zu widmen.

Der Plan wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und liegt diesem in der Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**204 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Fl.Nr. 497/63, Gmkg. Winden zum Eigentümerweg**

Nach dem gültigen Bebauungsplan „Oberndorf-Ost - Teil B“ ist der Weg auf der Fl.Nr. 497/63 Gemarkung Winden nach Herstellung gem. Art. 6 Abs. 3 BayStrWG als Eigentümerweg zu widmen. Die Widmungszustimmungen der Eigentümer liegen vor. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen zur Straßenbaulast nach Art. 55 Abs. 1 i.V.m. Art. 9 BayStrWG.

Das Bestandsblatt für den Eigentümerweg „Pfarrer-Kaiser-Ring“ ist entsprechend zu erstellen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Weg mit der Fl.Nr. 497/63 Gemarkung Winden als Eigentümerweg zu widmen.

Der Plan wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und liegt diesem in der Anlage bei.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke
Schriftführung