

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.11.2021
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

Haas, Florian, Dr.

Högenauer, Stefan

Rehbein, Eva

Sax, Andreas

Sax, Christine

Stellvertreter

Heimann, Rosmarie

in Vertretung für Herrn Jäger

Schriftführer

Kleinle, Martin

Verwaltung

Mörwald, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hederer, Josef

entschuldigt

Zeilinger, Herbert

entschuldigt

Stellvertreter

Jäger, Hermann

entschuldigt

Lipp, Karin

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 183.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.10.2021
- 184.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 26.10.2021
- 185.** Verkehrswesen;
Untersuchung der östlichen Zufahrt der Westendstraße in die Münchener Straße;
Optimierungsmöglichkeiten für den fließenden Verkehr
Vorlage: GL/212/2020
- 186.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich der Lerchenberger Straße II";
Behandlung von Einwendungen mit Schriftsatz der RAe Labbe & Partner vom 18.11.2021
Vorlage: GL/379/2021
- 187.** Baulanderschließung;
Genehmigung des Vertrages zur Erschließung des Baugebietes BP Nr. 59 "Südlich der Lerchenberger Straße II";
Änderung § 13 Abs. 2 und Anlagenkonvolut B
Vorlage: GL/378/2021
- 188.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59 "südlich der Lerchenberger Straße II";
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/545/2021
- 189.** Bauleitplanung;
Klimaschutz in der Bauleitplanung - Ergebnisse des Workshops;
Beratung Kriterienkatalog
Vorlage: GL/373/2021

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz 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

183 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.10.2021

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 26.10.2021 keine Einwände erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

184 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 26.10.2021

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 26.10.2021 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Liegenschaften;

PV Anlage FFW-Haus Haag i.OB - Vergabe

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Errichtung der PV-Anlage auf dem Dach der FFW Haag i. OB an die Fa. Ibeko-solar GmbH, Hasslerstraße 3, 83059 Kolbermoor, ohne PV-Speicher mit 11 kWh Kapazität, zum Angebotspreis zu vergeben.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

185 Verkehrswesen; Untersuchung der östlichen Zufahrt der Westendstraße in die Münchener Straße; Optimierungsmöglichkeiten für den fließenden Verkehr

Zu diesem TOP begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz Herrn Kölbl vom IB gevas.

Auf Anregung der CSU-Fraktion wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung eine Beurteilung der Verkehrssicherheit für den Bereich Einmündung Münchener Straße / Westendstraße beauftragt. Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wurde das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung im Ratsinformationssystem zur Vorbereitung zur Verfügung gestellt.

Herr Kölbl stellt die Verkehrsuntersuchung vor. Dabei wird insbesondere die herrschende Verkehrssituation am Knotenpunkt Münchener Straße / Westendstraße beurteilt. Es werden Lösungsansätze und Empfehlungen zur Geschwindigkeitsregelung, Beschilderung und Organisation unterbreitet.

Herr Kölbl beantwortet Fragen aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses.

Herr Dr. Haas erläutert seine eigenen Messungen mit Meterstab vor Ort.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Beurteilung der Verkehrssicherheit für den Bereich Einmündung Münchener Straße / Westendstraße zur Kenntnis.

Die weitere Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen wird von der Verkehrsbehörde im Einvernehmen mit den Fachbehörden veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

186 Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich der Lerchenberger Straße II"; Behandlung von Einwendungen mit Schriftsatz der RAe Labbe & Partner vom 18.11.2021

Die Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 59 „Südlich der Lerchenberger Straße II“ wurden mit Bau-Beschluss Nr. 59 vom 24.11.2020 behandelt und abgewogen.

Die Einwendungen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 59 „Südlich der Lerchenberger Straße II“ wurden mit Bau-Beschluss Nr. 142 vom 27.07.2021 behandelt und abgewogen.

Mit E-Mail und per Fax vom 18.11.2021 legt Herr RA Heidorn von der Kanzlei Labbe & Partner in Vertretung von Herrn Flamm ergänzende Einwendungen vor.

Die Behandlung der stark verspäteten Vorlage der Einwendungen wird damit erbeten, dass eine entsprechende Präzisierung auch nach Ablauf der Auslegungsfrist zulässig sei, da es sich nicht primär um abwägungsrelevante Punkte handelt, sondern um Ewigkeitsfehler aus den Grundsätzen der Bestimmtheit und allgemeinen Verfahrensgrundsätzen.

Mit Schreiben vom 19.11.2021 wendet sich die Erbengemeinschaft Zerrer an den Markt Haag i. OB und teilt mit, dass sie einer Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 348 Gem. Haag i. OB (östliches Nachbargrundstück zum Plangebiet) durch Überlauf/Einlauf widerspricht.

Frau Schätz erläutert die aktuellen ergänzenden Einwendungen, die stark verspätet eingegangen sind.

Jetzt steht die Entscheidung an, ob die verspätet eingegangenen Einwendungen behandelt werden sollen:

- RAe Labbe & Partner, Eingang 18.11.2021

- Eigentümer östlich angrenzendes Nachbargrundstück Fl.nr. 348, Eingang 22.11.2021

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass er sich auf die Behandlung der verspätet vorgelegten ergänzenden Einwendungen des Herrn RA Heidorn der Rechtsanwaltskanzlei Labbe & Partner in Vertretung von Herrn Flamm gem. § 4a Abs. 6 BauGB einlässt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt weiter, dass er sich auf die Behandlung der verspätet vorgelegten ergänzenden Einwendungen der Erbgemeinschaft Zerrer gem. § 4a Abs. 6 BauGB einlässt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behandlung der Einwendungen vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**187 Baulanderschließung;
Genehmigung des Vertrages zur Erschließung des Baugebietes BP
Nr. 59 "Südlich der Lerchenberger Straße II";
Änderung § 13 Abs. 2 und Anlagenkonvolut B**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorübergehend bis zum Eintreffen von Herrn Behringer zurückgestellt.

Zu diesem TOP begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz Herrn Behringer vom planenden Ingenieurbüro.

Mit BAU-Beschluss Nr. 172 vom 26.10.2021 wurde dem Entwurf des Erschließungsvertrages für das Baugebiet Südlich der Lerchenberger Straße II zwischen dem Markt Haag i. OB und der Elektropark Weiß Vertriebs GmbH zugestimmt.

Mit E-Mail vom 18.11.2021 weist Herr Sax auf einen Widerspruch in § 13 Abs. 2 Erschließungsvertrag und der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung einerseits und der durch Planzeichen festgesetzten Höhe im Bebauungsplan andererseits hin.

Der Erschließungsvertrag (§ 13) und die Erschließungsplanung wurden auf diesen Widerspruch vom Ingenieurbüro hin so angepasst, dass die Erschließungsplanung in keinem Widerspruch zum Bebauungsplan steht.

Die Änderungen im Erschließungsvertrag sind in der im RIS anliegenden Datei „Erschließungsvertrag Lerchenbergerstr.....Änderungen“ kenntlich gemacht.
Der ausgefertigte Erschließungsvertrag wurde im RIS bereitgestellt.

Die Änderungen werden erläutert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den im Ratsinformationssystem vorliegenden Erschließungsvertrag zwischen dem Markt Haag i. OB und der Elektropark Weiß Vertriebs GmbH vom 22.11.2021 einschließlich der anliegenden Erschließungsplanung zu genehmigen.

Vorausgehende Beschlüsse über die Zustimmung zum Erschließungsvertrag und Billigung der Erschließungsplanung werden für den vorliegenden Beschluss widersprechenden Teile aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 7 Anwesend 9

**188 Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59 "südlich der Lerchenberger Straße II";
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

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

Zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**189 Bauleitplanung;
Klimaschutz in der Bauleitplanung - Ergebnisse des Workshops;
Beratung Kriterienkatalog**

Auf GR-Sitzung Nr. 129 vom 09.02.2021 und Nr. 239 vom 09.11.2021 wird Bezug genommen.

Zu diesem TOP begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz den Umweltreferenten, Herrn Urban.

Der Klimawandel ist allgegenwärtig. Mit seinen Folgen, wie Hitze, Trockenheit und Starkregen gilt es umzugehen. Die Anpassung an diese Veränderung ist ein Gestaltungsauftrag, der das Planen und Bauen wesentlich berührt. Für die Gemeinden wird dies künftig eine noch größere Bedeutung erlangen als bisher. (StM Glauber, MdL, Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort).

Ausgehend vom Auftrag durch Gemeinderatsbeschluss, einen Kriterienkatalog zum nachhaltigen Klimaschutz unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung zu entwickeln, wurde der im RIS bereitgestellte Entwurf des Konzeptes zum nachhaltigen Klima-, Natur- und Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung erstellt.

Die Grundlagen für das Konzept wurden bei einem Workshop mit Bürgermeisterin, Gemeinderat und Verwaltung unter Moderation des IB NRT geschaffen. Das Konzept beinhaltet einen Kriterienkatalog, aufgeteilt in folgende sieben Kapitel:

1. Städtebauliche Ziele
2. Gebäude-/ Dachgestaltung
3. Grünordnerische Ziele
4. Natur- und Artenschutz

- 5. Wasserrückhalt
- 6. Energie
- 7. Mobilität

Das Konzept zum nachhaltigen Klima-, Natur- und Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung wurde vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 09.11.2021 vorberaten und zur weiteren Behandlung an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt unter Berücksichtigung der vorausgehenden Beschlüsse den vorliegenden Entwurf als Konzept zum nachhaltigen Klima-, Natur- und Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung Haag i. OB.

Der Kriterienkatalog des Konzepts soll als Leitfaden zum Klima- und Artenschutz für künftige Bauleitplanverfahren (Neuaufstellung, Änderung) im Gemeindegebiet von Haag i. OB dienen.

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 5 Anwesend 9

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Martin Kleinle
Schriftführung