

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.02.2022
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Mitglieder des Marktgemeinderates

Barlag, Egon
Bauer, Peter
Breitreiner, Klaus
Eberharter, Thomas
Grabmeyer, Bernhard, Dr.
Haas, Florian, Dr.
Hederer, Josef
Heimann, Rosmarie
Högenauer, Stefan
Jäger, Hermann
Lipp, Karin
Maier, Siegfried
Moser, Christa
Rehbein, Eva
Sax, Andreas
Sax, Christine
Schneider, Bernd
Urban, Hans

Schriftführerin

Grünke, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Ferschmann, Florian	entschuldigt
Zeilingner, Herbert	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 258.** Bauleitplanung;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan;
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/558/2022
- 259.** Bauleitplanung;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan;
frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/490/2021
- 260.** Bauleitplanung;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan;
Billigungsbeschluss
Vorlage: BV/559/2022

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Die Vorsitzende blickt nochmal auf die Sitzung vom 22.07.2021 zurück, in der die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stattfand. Aufgrund der fortgeschrittenen Stunde wurde die Sitzung um 22.30 Uhr beendet und die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange zurückgestellt. Die Abwägung findet unter Bezugnahme der ausgelegten Fassung statt.

Frau Schätz informiert den Gemeinderat, dass am gestrigen Tag ein Vertagungsantrag vom 2. Bürgermeister Herr Högenauer und vom 3. Bürgermeister Herrn Dr. Haas eingereicht wurde.

Herr Högenauer erläutert dem Gemeinderat den Vertagungsantrag. Es wird bemängelt, dass seit der letzten Sitzung an dem Planstand nicht weiter gearbeitet worden sei. Herr Gronle erläutert, dass in der Zwischenzeit an der Begründung sowie an dem Umweltbericht gearbeitet wurde. Auch in der heute vorgestellten Präsentation wird auf die Beschlüsse vom Juli 2021 Bezug genommen. Dennoch nehmen auch die Stellungnahmen Bezug auf den ausgelegten Planstand. Die Zahlen, auf die sich auch die Regierung bezogen hat, sind Grundlage des Vorentwurfs. Für den Entwurf werden die Zahlen aktualisiert. Des Weiteren erklärt Herr Gronle, dass es sich um Abwägungsvorschläge handelt, die mit der Verwaltung abgestimmt wurden. Sollte diese nicht dem Gemeinderat entsprechen, können die Abwägungsbeschlüsse angepasst werden. Herr Högenauer erklärt, dass seit der letzten Abwägung sich hinsichtlich von Baugebieten einiges geändert hat. Zudem zielt die Regierung darauf ab, dass Flächen zurückzunehmen sind. Die Zahlen sind überholt.

Herr Högenauer stellt, im Einvernehmen mit Herrn Dr. Haas, den Vertagungsantrag zurück. Die Abwägung soll fortgeführt werden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

258 Bauleitplanung; Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan; frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss

Auf GR-Beschluss Nr. 203 vom 22.07.2021 wird Bezug genommen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz Herrn Gronle vom Planungsbüro FGF.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis 30.09.2020 durchgeführt. Dies wurde am 24.07.2020 bekannt gemacht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Dokument ersichtlich, welches als Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Die Mehrzahl der Einwendungen wurden in der Sitzung vom 22.07.2021 abgewogen.

Die Vorsitzende nimmt nochmal Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung. Zwei Stellungnahmen wurden in der letzten Sitzung zurückgestellt. Über diese soll jetzt beschlossen werden.

Zu 7.

Herr Voit erklärt, dass Flächen entlang von Bächen potentielle Überschwemmungsgebiete sind aber nicht amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Bei kleinen Gewässern werden von der Wasserwirtschaft sog. wassersensible Bereiche ausgewiesen. Die grünen Pluszeichen sind Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung. Grundlage für die wassersensiblen Bereiche bilden die geologische Karte und die Übersichtsbodenkarte. Die Informationen liegen im Maßstab 1:25.000 vor, so dass sich eine gewisse Unschärfe in der Darstellung ergibt.

Herr Sax ist der Auffassung, dass hier die Topographie nicht vollständig berücksichtigt wurde. Dies bejaht Herr Voit. Eine gewisse Unschärfe ist maßstabsbedingt unvermeidbar und muss bei der Interpretation der Daten berücksichtigt werden.

Herr Urban stellt fest, dass mit der Unschärfe aus dem Regionalplan 70% Altdorfs zum Überschwemmungsgebiet erklärt wird. Es wird klargestellt, dass es nur um unbebaute Fläche geht. Die Fläche aus der Einwendung liegt direkt am Bach und ist als potentielles Überschwemmungsgebiet zu betrachten.

Herr Dr. Haas bittet, die heutige Präsentation ins Ratsinformationssystem einzustellen.

Herr Högenauer spricht sich dafür aus, den Beschluss zurückzustellen.

Herr Maier erkundigt sich nach den Auswirkungen für die Bürger. Der Flächennutzungsplan ist nur behördenverbindlich. Er spiegelt eine Zielvorstellung der Gemeinde wider.

Herr Jäger ist der Ansicht, dass die asphaltierte Fläche beim Umspannwerk reduziert werden sollte. Frau Schätz erklärt, dass das kein Punkt des Flächennutzungsplanes sei. Herr Urban meint, dass die Fläche erforderlich sei, um einen Autokran nutzen zu können.

Herr Schneider fragt nach, ob mit dem Beschluss das „Baugebiet“ bzw. die MD-Fläche zurückgenommen wird. Dies wird bejaht.

Frau Heimann nimmt Bezug auf das Haus nahe dem Umspannwerk. Sie fragt nach, ob hier keine Entwicklung möglich sei. Dies wird bestätigt. Bereits jetzt ist der Bereich als Außenbereich einzustufen.

Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Högenauer:

Die Beschlussfassung zur Stellungnahme 7 aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll ver-
tagt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 10 Anwesend 19

Beschluss:

Die Dorfgebietsflächen werden im Zuge der Überarbeitung gemäß gezeigter „Darstellung neu vom 01.02.2022“ zurückgenommen, auf die Erläuterungen zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2020 wird verwiesen. Die Darstellung von „Fläche mit besonderer ökologi-
scher Bedeutung“ resultiert aus dem Vorliegen grundwasserbeeinflusster Böden und der Einstufung als sog. wassersensibler Bereich, d.h. als Bereich mit potentieller Überflutungsgefährdung. Die Ein-
stufung der südl. Teilfläche wird überprüft.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 7 Anwesend 19

Zu 8.

Herr Barlag meint, Herr Hundschell hätte Befürchtungen, seine Felder nicht mehr bewirtschaften zu
können. Nein, diese Sorge ist nicht begründet.

Herr Breitreiner weiß nach einem Gespräch mit Herrn Hundschell, dass dieser möchte, dass seine
Kinder hier mal bauen können.

Beschluss:

Die Dorfgebietsflächen werden im Zuge der Überarbeitung gemäß gezeigter „Darstellung neu vom 01.02.2022“ zurückgenommen, auf die Erläuterungen zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2020 wird verwiesen. Die Darstellung von „Fläche mit besonderer ökologi-
scher Bedeutung“ resultiert aus dem Vorliegen grundwasserbeeinflusster Böden und der Einstufung als sog. wassersensibler Bereich, d.h. als Bereich mit potentieller Überflutungsgefährdung. Die Nut-
zung als regulär bewirtschaftetes Grünland wird durch die Darstellung nicht eingeschränkt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 7 Anwesend 19

**259 Bauleitplanung;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan;
frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB;
Abwägungsbeschluss**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4
Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
wurde in der Zeit vom 23.07.2020 bis 30.09.2020 durchgeführt.

Es wurden folgende Fachstellen beteiligt:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Amt für ländliche Entwicklung

Bayerischer Bauernverband

bayernets GmbH

Bund Naturschutz

Deutsche Telekom Technik GmbH

E.on
Energienetz Bayern GmbH & Co.KG
Erdgas Südbayern Waldkraiburg
Gemeinde Gars
Gemeinde Kirchdorf
Gemeinde Maitenbeth
Gemeinde Rechtmehring
Gemeinde Reichertsheim
Gemeinde St. Wolfgang
Handwerkskammer für München und Oberbayern
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Kraftwerke Haag GmbH
Kreisbrandrat
Kreisjugendring Mühldorf a. Inn
Landesamt für Denkmalpflege - Koordination Bauleitplanung
Landratsamt Mühldorf a. Inn
Regierung von Oberbayern
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Staatl. Bauamt Rosenheim - FB Straßenbau
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vogelschutzbund
Wasserwirtschaftamt Rosenheim

Die eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Dokument ersichtlich, welches als Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Zu 1. Regierung von Oberbayern

Herr Gronle erklärt eingangs, dass die Regierung von Oberbayern als Grundlage der Bevölkerungsentwicklung die Zahlen des Statistischen Landesamtes verwendet. In Ausnahmefällen erkennt die Regierung auch das „Hildesheimer Bevölkerungsmodell“ an. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erkennt die Regierung das Hildesheimer Bevölkerungsmodell für Haag an. Man bezog sich hier auf das Szenario „ausklingende Wanderung“ mit einem angestrebten Wachstum von ca. 7,5% (550 Einwohner) in 15 Jahren.

Herr Breitreiner erachtet unter Berücksichtigung der neuen bzw. geplanten Baugebiete 500 Einwohner als etwas wenig. Zudem sind die alten Zahlen für ihn nicht belastbar. Herr Dr. Haas führt aus, je nach dem wann der Flächennutzungsplan rechtskräftig wird, kann durch neue/existierende Baugebiete bereits 2025/26 das Wachstum erschöpft sein. Herr Gronle merkt an, dass der Gemeinderat auch Änderungen beschließen kann. Außerdem sollte man sich nicht zu sehr auf die 550 EW festsetzen. Es ist ein Berechnungsmodell, eine Richtschnur. Dennoch ist das Wachstum der Gemeinde nicht grenzenlos. Die gesamte Infrastruktur inkl. Kiga, Schule, Wasserver- und entsorgung muss das Wachstum stemmen können.

Herr Urban merkt an, dass andere Gemeinden in den letzten Jahren ihre Gewerbeflächen verdoppeln konnten. Dass Haag Gewerbeflächen reduzieren soll ist unverständlich. Frau Heimann entgegnet, dass in einer anderen Gemeinde, eine riesen Halle leersteht. Diese sollte erst genutzt werden.

Herr Gronle erklärt, dass möglicherweise ein Gewerbeentwicklungskonzept notwendig ist. Die Gewerbeentwicklungsabsichten müssen gut erläutert werden, beispielsweise gibt eine Beschreibung der Interessenten/Anfragen für Gewerbeflächen einen guten Hinweis.

Herr Maier ist der Auffassung, dass Haag noch Wachstumspotential hat. Es sollte überlegt werden, auf Flächenrücknahmen zu verzichten. Stattdessen sollte nach Begründungen gesucht werden. Herr Hederer fragt nach, was passiert, wenn die Stellungnahme mit der Forderung von Flächenrücknahmen ignoriert wird. Herr Gronle erklärt, dass die Stellungnahme der Regierung zu beachten ist. Im nächsten Verfahrensschritt würde wohl wieder dieselbe Stellungnahme kommen. Außerdem muss der Flächennutzungsplan durch das Landratsamt genehmigt werden. Hier wird u. a. die ordnungsgemäße Abwägung geprüft.

Herr Högenauer ist der Meinung, dass man sich der Regierung nicht sklavisch unterwerfen muss. Es sollten eher Gründe für Flächenausweisungen gesucht werden. Außerdem sieht er die Planungshoheit der Gemeinde.

Herr Breitreiner merkt an, dass Haag auch hinsichtlich von Gewerbe einen massiven Nachholbedarf hat. Betreffend der Gewerbesteuer liegt Haag unter dem bayerischen Durchschnitt. Frau Rehbein entgegnet, dass der Gewerbesteueranteil nicht immer ein ausschlaggebendes Kriterium ist. Auch der Einkommenssteueranteil ist ein wichtiger Punkt.

Bevor die möglichen Flächenrücknahmen besprochen werden, wird erklärt, dass Flächen, die aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, als städtebaulich sinnvolle „Vorratsflächen“ mit der langfristigen Option zur Flächenentwicklung in der Begründung in einer extra Karte dargestellt werden.

Oberndorf

Beschluss:

Darstellung des Bestandes mit zusätzlicher Darstellung der bereits durch die verbindliche Bauleitplanung gesicherten Bauflächen, Herausnahme der nordwestlichen Wohnbaufläche (mit Hinweis in der Begründung und planerische Darstellung für eine langfristige Entwicklung, siehe oben) und Darstellung als Fläche für Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 3 Anwesend 19

Bichl

Beschluss:

Die Darstellung in Bichl übernimmt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Deckblatt Nr. 3, rechtswirksam seit dem 29.10.2004. Daraus entwickelt wurde der Bebauungsplan Nr. 13 „Bichl Süd“, rechtswirksam seit dem 31.01.2008 mit der 1. Erweiterung, rechtswirksam seit dem 28.05.2021. Für die Bereiche, die im Bebauungsplan nicht als Bauflächen vorgesehen sind, stellt der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Bauflächen dar. Im Hinblick auf die Einwände der Regierung von Oberbayern sowie der planerischen Absicht, Bichl nicht weiter wachsen zu lassen, wie durch den Bebauungsplan Nr. 13 bereits festgesetzt, wird die Darstellung für Bichl entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Winden Ort

Herr Gronle erklärt, dass die vorgeschlagene Flächenrücknahme von Gewerbeflächen die Beschlusslage vom Juli berücksichtigt.

Herr Hederer erkundigt sich nach dem wassersensiblen Bereich in Winden. Herr Voit erklärt, dass der Rainbach sehr nah am Ort vorbeiführt. Im nah am Bach bebauten Bereich wird kein wassersensibler Bereich festgesetzt. Dennoch ist auch dieser Bereich ökologisch wertvoll.

Herr Urban sieht auch die Rücknahme von Gewerbe- und Wohnbauflächen als notwendig, aber sinnvolle Arrondierungen sollten berücksichtigt werden. Es wird ausgeführt, dass Rücknahmen zum Teil erfolgten, weil die Flächenverfügbarkeit in den nächsten Jahren problematisch einzustufen ist.

Beschluss:

Rücknahme gemäß gezeigter „Darstellung neu vom 01.02.2022“ von MD Flächen im Nordwesten, „Verschlankung“ der WA-Fläche südlich der Dorfstraße zugunsten eines größeren Abstands zum GE-Gebiet (mit Hinweis in Begründung und planerische Darstellung für eine langfristige Entwicklung, siehe oben).

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Altdorf

Herr Breitreiner ist mit der Ausweisung des wassersensiblen Bereichs dacore. Im nördlichen Bereich sollte noch eine Bebauungsreihe ermöglicht werden, um die Straße auch sinnvoll zu nutzen.

Herr Maier gibt zu bedenken, dass eine Bebauungsreihe ggf. Begehrlichkeiten für eine 2. und 3. Bebauungsreihe weckt. Frau Schätz sieht diese Gefahr nicht. Ein Zusammenwachsen von Ortsteilen ist zu verhindern.

Beschluss:

Reduktion der Flächenneuausweisungen und Konzentration auf Baulückenschließungen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Beschluss:

Herr Breitreiner stellt den Antrag, die MD-Fläche nördlich der Ringstraße in den Flächennutzungsplan aufzunehmen bzw. zu belassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 3 Anwesend 19

Haag Nord-Ost

Herr Högenauer und Herr Breitreiner sprechen sich dafür aus, wie in Altdorf, beide Straßenseiten zu bebauen. Durch hohe Erschließungskosten macht eine einseitige Bebauung keinen Sinn.

Beschluss:

Die Darstellung des Vorentwurfs soll beibehalten werden, mit Herausnahme der ökologisch wertvollen Fläche, gemäß dem bereits gefassten Beschluss zur Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Südlich der Alpenstraße

Herr Breitreiner sieht für diesen Bereich bereits eine gute Abrundung und spricht sich für die Herausnahme der Fläche aus.

Frau Schätz sieht hier langfristig eine gute Entwicklungsmöglichkeit, auch da sich in diesem Bereich Stiftungsgrund befindet.

Herr Högenauer sieht hier zwei Möglichkeiten. Entweder eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße oder die Herausnahme der Fläche.

Beschluss:

Die Fläche südlich der Alpenstraße soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 9 Anwesend 19

Beschluss:

Die Fläche südlich der Alpenstraße soll als langfristig zu entwickelnde Fläche, wie im Vorentwurf dargestellt, aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 2 Anwesend 19

Beschluss:

Die Fläche im Bereich der Gabelsbergerstraße/Wasserburger Straße soll als langfristig zu entwickelnde Fläche, wie im Vorentwurf dargestellt, aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Gewerbeentwicklung

Herr Breitreiner hat ein Problem mit der massiven Rücknahme an Gewerbeflächen. Es sollte seiner Meinung nach geprüft werden, ob Gewerbegebiete auch an anderer Stelle möglich sind. Vielleicht auch langfristig südlich der B12.

Herr Urban erachtet den Wall zwischen Gewerbegebiet und allgemeinen Wohngebiet als positiv.

Herr Högenauer blickt nochmal in die Vergangenheit. Damals musste Haag einen Beschluss mit der Verbindung Winden/Kirchdorf fassen, damit die Fa. Schletter bauen durfte.

Herr Dr. Haas merkt an, dass es auch nicht produzierende Firmen gibt, die aber trotzdem hohe Gewerbesteuererinnahmen bringen. Solche Firmen könnten sich auch im Ort niederlassen.

Beschluss:

Der Markt Haag i. OB strebt kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen. Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. An dem eingeschlagenen Weg der Gewerbeentwicklung nördlich der B12 will die Marktgemeinde festhalten und hat dazu in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt. Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert, Anpassungen an bestehenden Bebauungsplan (Gewerbestraße Ecke Brandner Straße) vorgenommen.

Die herausgenommenen Flächen nördlich der Kolbingerstraße sollen als langfristig zu entwickelnde Fläche in die Begründung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Versorgungsfläche östlich der Kläranlage

Beschluss:

Die Versorgungsfläche östlich der Kläranlage, südlich der Kreisstraße MÜ17 bleibt in der Darstellung bestehen und dient einer möglichen Erweiterung der Versorgungsinfrastruktur.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der vorangegangenen Ausführungen und Beschlüssen werden die beigelegten Planausschnitte überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Bodenschutz, Landwirtschaft und Klimaschutz

Mit der oben vorgeschlagenen Reduzierung der Flächenneuausweisungen ist eine erhebliche Minderung des Bedarfs an Boden bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.

In Hinblick auf die landwirtschaftlich genutzten Böden hoher Bonität entstehen Konflikte v.a. durch die geplante gewerbliche Entwicklung südlich von Winden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B12 und der Anbindung an bestehende Gewerbeflächen ist dieser Standort jedoch nicht verlagerbar. Eine Minderung des Konflikts wird durch eine Flächenreduzierung erreicht.

Im Bereich Altorf bis Joppenpoint und Oberndorf werden durch die kleinflächige Rücknahme von Ausweisungen grundwasserbeeinflusste Böden verstärkt geschont.

Im südlichen Teil des Gemeindegebiets, wo großflächig ökologisch wertvolle Böden bestehen, sind ohnehin keine Flächenausweisungen vorgesehen.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Herr Breitreiner befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Natur und Landschaft

Das Thema Eingriff und Ausgleich wird innerhalb des in Bearbeitung befindlichen Umweltberichts dargestellt. Der Umweltbericht wird im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB den Unterlagen beigelegt.

Der Umweltbericht wird aus dem landschaftlichen Leitbild und den Darstellungen des Landschaftsplans eine Flächenkulisse ableiten, die bevorzugt für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen heranzuziehen ist.

Dabei werden die Vorgaben des § 15 Abs. 3 BNatSchG berücksichtigt werden:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.

Eine exakte Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, das Thema Eingriff und Ausgleich wird im Umweltbericht dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Wald und Waldfunktionen

Der Entwurf des FNP/LP berücksichtigt die Bedeutung von Waldflächen in sehr hohem Maße. Die Waldflächen im Gemeindegebiet (rund 485 ha) und insbesondere der Schachenwald werden in der Planung von baulichen Entwicklungen fast vollständig freigehalten. Die Darstellungen des Landschaftsplans weisen die Waldflächen großteils als Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung aus. Für den Schachenwald wird eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet empfohlen.

Lediglich an einer kleinen Parzelle (rund 0,1 ha) in Rosenberg, die heute Wald ist, aber bereits an drei Seiten von Bebauung und Straßen umgeben ist, wird eine Wohnbebauung geplant. Hierdurch werden Waldfunktionen nicht in relevanten Umfang beeinträchtigt. An der Planung wird festgehalten.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Wasserwirtschaft

Lage im wassersensiblen Bereich: Für das geplante WA in Oberndorf besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, die MD-Gebiete in Oberndorf und Winden sind bestandsorientiert dargestellt.

Soweit noch unbebaute Grundstücke innerhalb des wassersensiblen Bereichs liegen, wird eine Rücknahme der Darstellung geprüft.

Lage im Wasserschutzgebiet (WSG) Rainbachtal: Das Wasserschutzgebiet kann nicht dauerhaft weitergenutzt werden. Die Genehmigung ist befristet und wird voraussichtlich nicht verlängert. Nur aus diesem Grund reicht die geplante Siedlungsentwicklung im Umfeld des künftigen Festplatzes in das WSG hinein. Die Trinkwasserversorgung von Haag bleibt sichergestellt.

Lage im Überschwemmungsgebiet: Der Regionalplan stellt entlang des Altdorfer Mühlbachs ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz dar. Ein amtlich berechnetes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht nicht.

Der FNP/LP stellt in diesem Bereich hauptsächlich bestehende Bebauung dar. Soweit noch unbebaute Grundstücke innerhalb des Bereichs liegen, wird eine Rücknahme der Darstellung geprüft.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Beschluss:

Herr Breitreiner stellt den Antrag, angrenzend an den Kreisverkehr Ost, angrenzend an die B12 und dem allgemeinen Wohngebiet ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 10 Anwesend 19

Frau Rehbein fragt nach, ob die Freyung als ökologisch wertvolle Fläche festgesetzt werden kann. Die Freyung hat für Haag eine hohe Bedeutung und soll von weiterer Bebauung freigehalten werden. Herr Voit erklärt, dass die Ausweisung im jetzigen Flächennutzungsplan mit der Zielvorstellung Grünfläche auch schon eine starke Bedeutung hat. Herr Breitreiner und Herr Urban pflichten Frau Rehbein bei.

Beschluss:

Frau Rehbein stellt den Antrag, zu prüfen, ob die Freyung als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung festgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Ressourcenschonung, Energieversorgung und Klimaschutz

Herr Urban erklärt, dass hinsichtlich der Ressourcenschonung auch eine beidseitige Bebauung von Straßen wichtig ist.

Erläuterungen:

Durch die oben dargestellten Grundsätze der Siedlungsentwicklung des Marktes Haag i. OB sowie den formulierten Flächenrücknahmen erfolgt eine kompakte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur bzw. des Siedlungskörpers. Da das „Augenmerk“ v.a. auf der Innenentwicklung liegt und Neuausweisungen nur in einem untergeordneten Rahmen erfolgen, kann der neu aufgestellte Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan einen positiven Beitrag zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs leisten.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Frau Lipp und Herr Dr. Grabmeyer befanden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Zu 2. Landratsamt Mühldorf a. Inn

Herr Voit erklärt, dass sich der Kiebitz nicht aus der Artenschutzkartierung ergibt. Dies wird aber nochmals geprüft. Frau Heimann erklärt, dass der Kiebitz vor ca. 10 Jahren noch da war.

Herr Voit führt aus, dass Ausgleichsmaßnahmen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sind.

Erläuterungen:

Umweltbericht

Der Umweltbericht befindet sich in Bearbeitung. Er wird im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB den Unterlagen beigelegt.

Artenschutz

Der FNP/LP stellt wesentliche, planungsrelevante Vorkommen von Tierarten dar. Grundlage ist eine Auswertung der amtlichen Artenschutzkartierung (ASK), Stand 2014. Die Auswertung der ASK und die Darstellung der Artnachweise werden vor dem nächsten Verfahrensschritt aktualisiert. Dabei werden auch die Vorkommen von Weißstorch und Bachmuschel berücksichtigt sowie Vorkommen des Kiebitz geprüft.

Im Umweltbericht wird für jede geplante Baufläche der Bestand an Natur und Landschaft erläutert, dabei werden auch die bekannten Tierarten einbezogen. Soweit Konflikte erkennbar werden, weist der Umweltbericht darauf hin und zeigt mögliche Lösungen/Minderungen auf.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Der Umweltbericht leitet aus dem landschaftlichen Leitbild und den Darstellungen des Landschaftsplans eine Flächenkulisse ab, in der bevorzugt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen sind. Der Hinweis, hierbei Zielaussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms einzubeziehen, wird aufgegriffen.

Eine exakte Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Umweltbericht inkl. Aussagen zu Eingriff und Ausgleich wird ausgearbeitet, ebenso wird der Artenschutz Inhalt sein.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Sachgebiet Landwirtschaft

Erläuterungen:

Der Landschaftsplan schlägt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) vor. Hierdurch sollen zugunsten der Eigenart und Schönheit der Landschaft Fehlentwicklungen wie z.B. Bebauung im Außenbereich verhindert werden. Die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist nicht Gegenstand der Schutzverordnung eines Landschaftsschutzgebiets.

Die Ausweisung eines LSG bedarf eines eigenen Verfahrens, das vom Landkreis durchzuführen ist. Hierbei ist eine Information der betroffenen Landwirte zwingend erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Sachgebiet Forsten

Beschluss:

Die kritisierte Formulierung wird gestrichen, die Begründung entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmäler und die Bodendenkmäler werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Schutzbestimmungen wird in der Begründung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 6. Bayernets GmbH

Beschluss:

Die Bayernets GmbH wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stets beteiligt, so dass Abstimmungen im konkreten Einzelfall erfolgen. Die Leitungen BF66, FB10, 1023 und 1022 werden mit den entsprechenden Schutzstreifen hinweislich im Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 7. Energienetze bayern

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 8. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Erläuterungen:

Der Trennungsgrundsatz wird beachtet. Das Nebeneinander von Dorf- und Wohngebieten ist in den dörflich geprägten Ortsteilen von Haag i. OB ortstypisch und soll auch künftig erhalten werden. Wo es notwendig wird, wird durch die Darstellung eines Grünbereichs eine räumliche Trennung

zwischen ggf. sich störenden Nutzungen in den Plan aufgenommen. Die nach konkreten Untersuchungen evtl. zu erwartenden Beeinträchtigungen durch bestehende Nachbarschaften sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren zu erörtern und die Nutzungen im jeweiligen Einzelfall zu sichern.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 9. IHK für München und Oberbayern

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Zu 10. Staatliches Bauamt Rosenheim

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 11. Deutsche Telekom Technik GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Zu 12. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Erläuterungen:

Starkniederschläge

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Befassung erfolgt bereits bei der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, vgl. dort wassersensible Bereiche.

Oberflächengewässer

Die Marktgemeinde strebt eine Renaturierung der Gewässer an. Gewässerentwicklungskonzepte liegen vor. Der FNP/LP enthält eine Darstellung der Gewässer als Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung, ihre Uferrandstreifen sind teilweise als Grünflächen dargestellt.

Die Darstellung wird ergänzt durch ein Planzeichen für geplante Gewässerrenaturierung.

Überschwemmungsgebiete

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Befassung erfolgt bereits bei der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

Wasserversorgung:

Die Hinweise werden in der Begründung entsprechend angepasst. Die Darstellung Flächennutzungsplan zeigt eine langfristige Entwicklung auf, die eine Alternative zum Brunnen III voraussetzt.

Abwasserentsorgung:

Das Thema Abwasserentsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz und Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Themenkarte zu Altlasten und Bodenverunreinigung wird erstellt, eine Darstellung der Altlastenflächen im Plan wird geprüft.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Herr Urban befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Zu 13. Bayernwerk Netz GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden mit den entsprechenden Schutzstreifen hinweislich im Flächennutzungsplan aufgenommen. Das Grundstück Fl.Nr. 1565/1 wird komplett als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

**260 Bauleitplanung;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan;
Billigungsbeschluss**

Es wird vorgeschlagen, die Billigung zu vertagen.

Herr Breitreiner ergänzt, da die Änderungen sehr umfassend sind, sollten die Unterlagen mindestens drei Wochen vor der Sitzung ins Ratsinformationssystem eingestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Die Unterlagen zur Billigung des Flächennutzungsplanes sollen mindestens drei Wochen vor der Sitzung ins Ratsinformationssystem eingestellt werden.

Zurückgestellt Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke
Schriftführung