

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.03.2022  
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

Rehbein, Eva

Zeilinger, Herbert

### **Stellvertreter**

Haas, Michael

Moser, Christa

### **Schriftführerin**

Grünke, Sabrina

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Haas, Florian, Dr.

entschuldigt

Sax, Andreas

entschuldigt

Sax, Christine

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 222.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 22.02.2022
- 223.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 22.02.2022
- 224.** Straßen;  
Sanierung Westendstraße BA 1;  
Vorstellung Planung zum Bauentwurf mit Kostenberechnung  
Vorlage: BV/570/2022
- 225.** Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 9.7 "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";  
Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages  
Vorlage: BV/573/2022
- 226.** Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 9.7 "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/574/2022
- 227.** Bauordnungsrecht;  
Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf der Fl.Nr. 3802/0 Gemarkung Haag i. OB  
Vorlage: BV/571/2022

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

### **222 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 22.02.2022**

Herr Dr. Grabmeyer hat eine Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 214. Er wünscht folgende Aufnahme in die Niederschrift: „Herr Dr. Grabmeyer erkundigt sich nach einen Plan B für den seltenen Fall eines Starkregenereignisses. Die Vorsitzende antwortet ausweichend“.

Frau Bürgermeisterin Schätz erklärt, dass kein Wortprotokoll geführt wird. Zitate werden in die Niederschrift aufgenommen, wenn dies in der Sitzung ausdrücklich gewünscht wird.

Herr Dr. Grabmeyer verzichtet auf die Aufnahme in die Niederschrift.

#### **Beschluss:**

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 22.02.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt diese als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **223 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 22.02.2022**

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 22.02.2022 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

#### **Bauleitplanung;**

#### **Vergabe der Leistung der Bauleitplanung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Haag Nord-Ost**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, unter dem Vorbehalt der Aufstellung eines Bebauungsplanes Haag Nord-Ost, die Planungsleistungen an das Planungsbüro Plankreis zu vergeben.

**Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**224 Straßen;  
Sanierung Westendstraße BA 1;  
Vorstellung Planung zum Bauentwurf mit Kostenberechnung**

Auf Beschluss-Nr. 199 des Bau- und Umweltausschusses vom 25.01.2022 wird Bezug genommen. Dementsprechend wurde vom beauftragten Ingenieurbüro INFRA, Rosenheim die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ausgearbeitet.

Die Planunterlagen wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zur Sitzungsvorbereitung bereitgestellt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Herrn Zeitler vom Ingenieurbüro INFRA.

Die Vorsitzende erklärt eingangs, dass aufgrund einer kurzfristig aufkommenden Fragestellung in Bezug auf die Planung vorgeschlagen wird, die Beschlussfassung zu vertagen. Die Planung soll dennoch von Herrn Zeitler vorgestellt werden.

Herr Zeitler stellt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Entwurfsplanung mit den vorgesehenen Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbaumaßnahmen mit Fahrbahmentwässerung und den zugehörigen Sickeranlagen vor. Weiterhin wird auf die vorliegende Kostenberechnung eingegangen.

Herr Zeitler erläutert die Unterschiede in der Bauausführung zwischen Wasserschutzgebiet und dem Bereich außerhalb des Wasserschutzgebietes. Im Schutzgebiet werden höhere Anforderungen an den Mischwasserkanal und Niederschlagswasserkanal gestellt. Herr Zeitler erklärt, dass in der Schutzzone III eine mineralische Einfassung ausreichend, in der Schutzzone II ein doppelwandiges System erforderlich ist.

Der Bauabschnitt 1 wird von der Regierung als wichtige innerörtliche Verbindung anerkannt, so dass mit einer Förderung von 50% für die Straßenfläche kalkuliert werden kann. Die Kostenerhöhung kommt zum einen durch Mengenerhöhungen und zum anderen durch die Detailplanung seit der Januarsitzung.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Entwurfsplanung zur Kenntnis.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt weiter, die Billigung der Planung zurückzustellen.

**Zurückgestellt Ja 6 Nein 3 Anwesend 9**

**225 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 9.7 "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";  
Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages**

Mit Schreiben vom 23.02.2022 beantragte die Lettl Hausbau GmbH die Änderung des Bebauungsplanes „Anna-Hage-Weg“ für die Fl.Nr. 435/0 Gemarkung Haag i. OB.

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 09./11.03.2022.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

**226 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 9.7 "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";  
Aufstellungsbeschluss**

Es wird Bezug auf die Beschlüsse des Bauausschusses Nr. 329 vom 28.11.2017 und Nr. 342 vom 30.01.2018 und Beschluss-Nr. 225 des Bau- und Umweltausschusses vom 22.03.2022 genommen.

Mit Schreiben vom 23.02.2022 beantragte die Lettl Hausbau GmbH die Änderung des Bebauungsplanes „Anna-Hage-Weg“ für die Fl.Nr. 435/0 Gemarkung Haag i. OB.

Zwischen dem Markt Haag i. OB und den Planungsbegünstigten wurde ein Kostenerstattungsvertrag geschlossen.

Seitens der Lettl Hausbau GmbH wird beantragt, den Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern

	Bebauungsplan Bestand	Bebauungsplan geplant
Grundflächenzahl	0,30	0,40 mit Überschreitung 0,60
Geschossflächenzahl	0,50	0,60
Baufenster	11m x 13m	12,50m x 26,50m
Baufenster Garage	---	6,00m x 6,00m
Baufenster Zufahrt Tiefgarage	---	3,00m x 16,00m
Dachform	Satteldach	Satteldach, Dachterrassen zulässig
Wandhöhe	6,00m	6,30m
Höhenlage EG-Fußbodenoberkante	0,30m	0,80m
Dachkonstruktion	Dachgaube max. 1,00m <sup>2</sup>	Festsetzung 1,60m <sup>2</sup>
Einfriedung	1,00m	1,10m
Haustyp	Einzelhaus	Einzelhaus/Reihenhaus

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

**227 Bauordnungsrecht;  
Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf der Fl.Nr. 3802/0 Gemarkung Haag i. OB**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes und Ersatzbau mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf der Fl.Nr. 3802/0 Gemarkung Haag i. OB (Pater-Herzog-Straße 10) vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsberich der Außenbereichssatzung Nr. 41 „Pater-Herzog-Straße“. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

Elisabeth Schätz  
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke  
Schriftführung