

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.06.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus

Grabmeyer, Bernhard, Dr.

Haas, Florian, Dr.

Hederer, Josef

Högenauer, Stefan

anwesend ab Beschl.-Nr. 249

Sax, Andreas

Sax, Christine

Zeilinger, Herbert

Stellvertreter

Bauer, Peter

Schriftführerin

Grünke, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Rehbein, Eva

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 248.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 24.05.2022
- 249.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 59.1 "Südlich der Lerchenberger Straße II";
Aufstellungsbeschluss;
Voraussetzungen und Planungsvorgaben für das mögliche Baugebiet "Südlich der Lerchenberger Straße II"
Vorlage: GL/427/2022
- 250.** Bauleitplanung;
Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages zum Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren der 3. Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet westlich der BayWa"
Vorlage: GL/428/2022
- 251.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Heizhauses mit Hackgutbunker auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7)
Vorlage: BV/585/2022
- 252.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Anbau eines Hackgutlagers an eine bestehende Maschinen- und Bergehalle auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7)
Vorlage: BV/586/2022

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

248 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 24.05.2022

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 24.05.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt diese als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

249 Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 59.1 "Südlich der Lerchenberger Straße II"; Aufstellungsbeschluss; Voraussetzungen und Planungsvorgaben für das mögliche Baugebiet "Südlich der Lerchenberger Straße II"

Es wird Bezug auf die Beschlüsse Nr. 213 und 214 des Bau- und Umweltausschusses vom 22.02.2022 genommen.

Der Markt Haag i. OB hat nach den Vorgaben des Ansiedlungsmodells eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch zur Sicherung eines Anspruchs auf Übertragung des Eigentums von 30% Flächenanteilen eintragen lassen.

Der Bebauungsplan soll in Anlehnung an den Entwurf des eingestellten Verfahrens Nr. 59 „südlich der Lerchenberger Straße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und unter Berücksichtigung von Fachgutachten (Verkehr, Immissionsschutz), die derzeit erarbeitet werden, aufgestellt werden.

Nachdem sich der Bau- und Umweltausschuss bereits eingehend mit dem Baugebiet beschäftigt hat, soll gelegentlich der erneuten Aufstellung eine Änderung bzw. Anpassung des Entwurfes nach Vorgabe und Anregung durch den Bau- und Umweltausschuss erfolgen.

Im weiteren Verfahren werden die Änderungen bzw. Anpassungen nachgeschärft, ergänzt und im Bebauungsplan bzw. in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Im Verlauf des durchzuführenden Verfahrens werden fachliche Gutachten folgen.

Die Vorstellungen können allgemeiner Art oder auch bereits Empfehlungen für Festsetzungen nach § 9 BauGB sein.

Die Anpassung der Planung soll durch ein von der Gemeinde beauftragtes Planungsbüro vorgenommen werden.

Beschluss:

Im Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Lerchenberger Straße II“ sollen folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

Je Mehrfamilienhaus sind 8 Wohneinheiten zulässig.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

Im Baugebiet sind mehr Doppelhaushälften zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

Im Baugebiet sind Dreispänner zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

Die Flächenversiegelung ist zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Eine ortsnahe Versickerung mit Muldenversickerung / Retentionszisternen ist zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

Hinsichtlich der Klimaziele sind mindestens die Solarpflicht sowie die Untersagung fossiler Brennstoffe umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

Blech als Material für Dacheindeckungen ist auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 5 Anwesend 10

Im Baugebiet sollen ausschließlich Satteldächer zulässig sein.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 7 Anwesend 10

Die Entscheidung über Dachformen wird zurück gestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

Es wird ein WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) werden ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine Tagespflege im Baugebiet aus.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Eine alternative Straßenführung „Hauptstraße“ mit Stichstraßen ist zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

Die Straßenbreite ist im Vergleich zur bisherigen Planung zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 7 Anwesend 10

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht Geh- und Fahrflächen sind, gärtnerisch oder gartenbaulich zu gestalten.
Schottergärten sind unzulässig.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes 59.1 „Südlich der Lerchenberger Straße II“ mit Geltungsbereich der Fl.Nr. 349/0 und 349/37 Gemarkung Haag i. OB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Die voran gestellten Beschlüsse sind im Planungsentwurf zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

250	Bauleitplanung; Genehmigung des Kostenerstattungsvertrages zum Antrag auf Auf- stellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren der 3. Erweite- rung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet westlich der BayWa"
------------	--

Mit Schreiben vom 02.06.2022 wurde von der Durmeier/Zaffran GbR der Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens der 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der BayWa“ für die Grundstücke Fl.-Nr. 1438/1 TFL, 1430/24 TFL, 1430/6, 1434/2 TFL und 1441 /3 Gemarkung Haag i. OB gestellt.

Nach den vom Marktgemeinderat gegebenen Grundsätzen ist die Übernahme der Kosten für die Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Antragsteller zu gewährleisten. Dies erfolgt in der Regel durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages als Kostenerstattungsvertrag.

Der städtebauliche Vertrag (Kostenerstattungsvertrag) zwischen dem Markt Haag i. OB und der Durmeier Zaffran GbR liegt dem Bau- und Umweltausschuss im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereit.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag (Kostenerstattungsvertrag) zum Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens der 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der BayWa“ auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1438/1 TFL, 1430/24 TFL, 1430/6, 1434/2 TFL und 1441 /3 Gemarkung Haag i. OB zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

251 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Heizhauses mit Hackgutbunker auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7)

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Heizhauses mit Hackgutbunker auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7) vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

252 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - Anbau eines Hackgutlagers an eine bestehende Maschinen- und Bergehalle auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7)

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Hackgutlagers an eine bestehende Maschinen- und Bergehalle auf der Fl.Nr. 1364/0 Gemarkung Allmannsau (Neuberg 7).

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke
Schriftführung