Markt Haag i. OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.07.2022
Beginn:	Uhr
Ende	21:10 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Breitreiner, Klaus
Grabmeyer, Bernhard, Dr.
Hederer, Josef
Rehbein, Eva
Sax, Andreas
Sax, Christine

Stellvertreter

Heimann, Rosmarie	in Vertretung für Herrn Dr. Florian Haas
Urban, Hans	in Vertretung für Herr Högenauer

Schriftführer

Kleinle, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haas, Florian, Dr.	entschuldigt
Högenauer, Stefan	entschuldigt
Zeilinger, Herbert	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

254. Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 28.06.2022

255. Liegenschaften;
Notstromversorgung Bürgersaal, FFW, Rathaus, Kläranlage
Vorstellung der Leistungsmessungen;
weiteres Vorgehen
Vorlage: BV/589/2022

256. Vorbeugender Hochwasserschutz;
Antrag von Herrn Hans-Wolfram Hangl auf Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich Haag Nord Ost
Vorlage: BV/590/2022

257. Bauleitplanung;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/592/2022

258. Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - 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/588/2022

259. Straßenbeleuchtung;
Übersichtsplan zu den festgelegten Straßenbeleuchtungen bei Sanierungen;
Billigung
Vorlage: BV/591/2022

260. Kommunales Fassadenprogramm "Fassadengestaltung";
Antrag Flur Nr. 260, Gemarkung Haag i. OB, Marktplatz 2
Vorlage: BV/587/2022

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

254 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 28.06.2022

Frau Sax merkt zur Erschließung „südlich der Lerchenberger Straße“ (TOP 2) an:
Der Ausschluss von Schottergärten wurde auch für dieses Baugebiet beschlossen.
Der Festsetzungsvorschlag ist entsprechend zu ergänzen (Ausschluss von Schottergärten).

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt diese als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

255 Liegenschaften; Notstromversorgung Bürgersaal, FFW, Rathaus, Kläranlage Vorstellung der Leistungsmessungen; weiteres Vorgehen

Auf Beschluss Nr. 19 des Verwaltungs- und Kulturausschusses vom 24.08.2021 wird Bezug genommen.
Für den Bauhof, Bürgersaal und das Feuerwehrgerätehaus wurde eine Leistungsbedarfsermittlung für eine Notstromversorgung durchgeführt.
Das Ergebnis wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschuss zur Sitzungsvorbereitung zur Verfügung gestellt.
Für den Bauhof, Bürgersaal und das Feuerwehrgerätehaus wurden die mobile und die stationäre Anschaffung eines Aggregates geprüft.
Durch die intensive Nutzung des Gebäudes ist ein stationäres Aggregat im Gebäude nicht unterzubringen. Alternativ könnte ein stationäres Aggregat auch im Außenbereich aufgestellt werden. Für ein mobiles Gerät in der Größe müsste ein Unterstellplatz ähnlich wie bei den Wasserwerksaggregaten gefunden werden.
Kostenaufstellungen zu den einzelnen Varianten wurden vom IB Fischer aufgestellt und sind im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt worden.
Aus der Diskussion im Verwaltungsaus- und Kulturausschuss hat sich herausgestellt, dass der Bürgersaal als Anlaufstelle für Bürger im Katastrophenfall dienen könnte. Für diese Aufgabe ist es aus Verwaltungssicht auch notwendig, das Rathaus in eine Notstromversorgung einzubinden.
Somit wurde auch für das Rathaus eine Leistungsbedarfsermittlung durchgeführt.
Diese liegt ebenfalls vor.

Für das Rathaus würde sich ein mobiles Aggregat anbieten, welches über eine Zapfwelle angetrieben wird. Der Bauhof verfügt über zwei Schlepper mit Zapfwelle, welche im Bedarfsfall das Aggregat betreiben könnten. Diese Lösung wäre auch für andere Gebäude oder Einsatzstellen nutzbar. Der Einbau in das Rathaus (ehemaliger Standort des Polizeiaggregates) kann erst nach aufwendiger baulicher Sanierung des nordseitigen Zuganges erfolgen.

Auf der Kläranlage wurde das Thema Notstromversorgung bereits seit der Erweiterung der Anlage verfolgt. Aus den Erfahrungen des Klärwerksmeisters ist ein Leistungsbedarf von 400 kVA erforderlich, um die Kläranlage mit den notwendigsten Anlagenteilen im Wechsel betreiben zu können. Der aktuelle Trafo auf der Kläranlage ist mit 600 kVA bemessen.
Die Aussage der KWH, die Leitung an der Kläranlage (Verbindung von Vorderleiten nach Haag) würde mit besonderer Priorität aufrechterhalten werden, wurde zwar bestätigt, allerdings ist die volle Leistungsabnahme durch die Kläranlage nicht garantiert.
Die Kläranlage kann bei Trockenwetter bei einem Stromausfall von ca. 6h weiterhin die Ablaufwerte halten. Natürlich sind hier weitere Faktoren, wie die aktuelle Belastung Temperatur und Jahreszeit ausschlaggebend.
Bei einem flächendeckenden, langanhaltenden Stromausfall kann der Abwasserzweckverband Chiemsee keines ihrer Aggregate der Kläranlage zur Verfügung stellen.
Bei diesem Leistungsbedarf ist ein vorbereiteter Anschlusspunkt mittels Steckverbindung nicht möglich. Eine Einspeisung müsste über fest eingeklemmte Leitungen aus dem Aggregat in die Infrastruktur der Kläranlage erfolgen.
Diese Größe eines Aggregates mit den entsprechenden Kosten und Planungen ist nicht ohne intensive Betrachtung abzuschätzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende Lösungsansätze für eine Notstromversorgung vom IB Fischer planen und ausschreiben zu lassen.

Feuerwehr, Bauhof und Bürgersaal.
Stationäres Notstromaggregat mit 60 kVA Leistung.
Ohne automatische Steuerung

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

mobiles Notstromaggregat ohne Anhänger mit 60 KVA Leistung.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Rathaus Haag
Mobiles Zapfwellenaggregat 18-20 kVA

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Stationäres Aggregat im Gebäude verbaut

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Kläranlage Haag
Für eine Notstromversorgung bei Netzausfall über 6 h auf der Kläranlage sind die Rahmenbedingungen zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Am Bauhof soll eine Dieselreserve von ca. 3.000 l mit Tankmöglichkeit vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

256 Vorbeugender Hochwasserschutz; Antrag von Herrn Hans-Wolfram Hangl auf Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich Haag Nord Ost

Beim Starkregenereignis vom Pfingstsonntag (05.06.2022) sind im Ortsbereich von Haag i. OB an zahlreichen Stellen Geländeüberflutungen und Rückstauereignisse aus dem Kanalnetz aufgetreten. Das Firmengelände der Gärtnerei Hangl (Kirchdorfer Straße 22) wurde überflutet, Hochwasser ist aus westlicher Richtung (Kirchdorfer Straße) über das Betriebsgelände in südöstliche Richtung zur Mischwasserentlastungsanlage „Regenüberlaufbauwerk“ und von dort entsprechend der Geländemorphologie und dem Verlauf des Regenwasserentlastungskanales in nordöstliche Richtung abgeflossen.
Anlagen auf dem Firmengelände der Gärtnerei Hangl und auch im Bereich des Hochwasserabflusses (Spielplatz südöstlich vom Anwesen Kapellenstr. 44) wurden beschädigt bzw. durch fäkalienhaltiges Abwasser verunreinigt.

Herr Hans-Wolfram Hangl hat beantragt, seinen Vorschlag zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorstellen zu dürfen. Im Wesentlichen besteht der Vorschlag aus dem Neubau von zwei Rückhalteanlagen:

- Rückhalteanlage auf Flurstück Nr. 44 (Park- und Grünfläche im Eigentum des Marktes Haag i. OB)
- Rückhalteanlage auf Flurstück Nr. 15/2 (landwirtschaftl. Nutzfläche „Grünland“ in Privateigentum)

Frau Schätz erläutert die Auswirkungen des Starkregenereignisses vom Pfingstsonntag, auch auf den nordöstlichen Ortsbereich von Haag und das Gärtnereigelände Hangl.
Herr Hangl stellt die Auswirkungen des Starkregenereignisses auf das Gärtnereigelände und Umgebungsbereiche anhand der angefertigten Fotodokumentation vor.
Herr Hangl schlägt die Errichtung neuer zusätzlicher Sickerschächte vor und geht auf die begrenzte Leistungsfähigkeit von Sickerschächten und Regenüberlaufbauwerk (bis zum Bemessungsregenereignis) ein. Bei Überschreitung des Bemessungsereignisses kommt es zum Überstau der Regen- und Mischwasserkanalisation, bei Extremereignissen zur Geländeüberflutung mit Austritt von fäkalverunreinigtem Abwasser. Langfristig ist die Trennung von Niederschlagswasser anzustreben.
Herr Urban beurteilt die vorgeschlagenen Maßnahmen als sinnvoll und befürwortet den Antrag.

Als weitergehender Vorschlag wird von Herrn Sax die Förderung von Zisternen benannt. Herr Grundner weist darauf hin, dass Zisternen keine Rückhaltefunktion erfüllen. Teilweise wurden Zisternen zu Rückhalteanlagen umgebaut. Herr Sax befürwortet die Förderung von Rückhalte- und Sickeranlagen mit höheren Sätzen, als derzeit für Zisternen. Herr Grundner weist auf bauliche Notwendigkeiten bei der Errichtung von Rückhalte– und Sickeranlagen, insbesondere bei gemeinsamer Entwässerung über beispielsweise bestehende Flachdachkonstruktionen hin.
Herr Urban schlägt die Förderung der Kombination von Zisterne und Sickerschacht vor.

Frau Schätz erläutert die Einschränkung von Förderungen bei Neubauten (Maßgabe von Bebauungsplänen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens).

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Vorschlag von Herrn Hangl im Hinblick auf die Machbarkeit und Umsetzung in technischer, (eigentums-) rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen zu lassen. Die Prüfung erfolgt unter Federführung des Bauamtes, bei Bedarf werden Ingenieurbüros und evtl. sonstige Fachstellen beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Verwaltung prüft die Möglichkeiten zur Förderung von Sickeranlagen unter Berücksichtigung des jeweiligen Volumens.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

257 Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung"; Aufstellungsbeschluss

Es wir Bezug auf Beschluss Nr. 250 des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2022 genommen.

Mit Schreiben vom 02.06.2022 beantragte die Durmeier/Zaffran GbR die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Westlich der BayWa – 3. Erweiterung“ für die Fl.Nrn. 1441/3 und 1430/6 sowie für die Teilflächen der Fl.Nrn. 1430/24 und 1434/2 Gemarkung Haag i. OB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Fa. Euronics XXL Durmeier GmbH um Werkstatt-, Lager, Büro- und Logistikflächen.

Frau Schätz erläutert das Vorhaben und Verfahren. Die Begründung für den Antrag wurde den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.
Frau Schätz weist darauf hin, dass der Kaufvertrag für den Grunderwerb notariell vorbereitet wird. Dem Antrag kann zum jetzigen Zeitpunkt stattgegeben werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Westlich der BayWa – 3. Erweiterung“ für die Fl.Nrn. 1441/3 und 1430/6 sowie für die Teilflächen der Fl.Nrn. 1430/24 und 1434/2 Gemarkung Haag i. OB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

258 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - 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)

Es wird Bezug auf Beschluss Nr. 201 des Bau- und Umweltausschusses vom 25.01.2022 genommen.

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung 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. Die örtliche Zuständigkeit liegt beim Markt Haag i. OB und dem Landratsamt Mühldorf a. Inn.

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

Frau Schätz erläutert das Vorhaben und Verfahren. Die Antrags- und Planunterlagen wurden den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

259 Straßenbeleuchtung; Übersichtsplan zu den festgelegten Straßenbeleuchtungen bei Sanierungen; Billigung

Auf Beschluss Nr. 174 des Marktgemeinderates vom 11.05.2021 wird Bezug genommen.
Aus den Vorgaben des Beschlusses wurde in Zusammenarbeit mit den Kraftwerken Haag eine Übersichtskarte erstellt, im welcher die Bereiche festlegt sind in denen die vom Gemeinderat beschlossenen Leuchtentypen bei Sanierungen und Ertüchtigungen zum Einsatz kommen.
Der Übersichtsplan wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zur Sitzungsvorbereitung im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Herr Grundner erläutert den „Beleuchtungsplan Markt Haag 2022“ mit den Angaben zu Leuchtentyp, Leuchtmittel und Lichtpunkthöhe mit weiteren Hinweisen und Beispielen zu den Modellen:

- blaue Farbmarkierung: Pilzleuchten, Beispiel Fliederstraße. Leuchtmittel und Leuchtentypen werden von Herrn Grundner beschrieben. Die festgelegten Leuchten sollen auch als Vorgabe für Kraftwerke Haag dienen.
- Gelbe Farbmarkierung (Fabrikat Bergmeister), Beispiel Münchener Straße, Mühldorfer Straße und Verbindung nach Altdorf. Weitere vorgesehene Straßenzüge: Wasserburger Straße, Hauptstraße, An der Wieskapelle.

Beim Austausch sollen festgesetzte Bauarten eingehalten werden. Herr Dr. Grabmeyer erkundigt sich nach der Verfügbarkeit der Leuchten in den nächsten Jahrzehnten. Herr Grundner antwortet, dass es sich um gängige Leuchten von namhaften Herstellern handelt. Bei größeren Maßnahmen wird die Entscheidung durch den Bau- und Umweltausschuss veranlasst.

- Gelbe Farbmarkierung: siehe Gehweg zur SIT-Tankstelle.
- Grüne Farbmarkierung: Peitschenleuchten (Rosenberg) werden mit Leuchten dieses Typs ersetzt.
- Braune Farbmarkierung: historische Bereiche (Marktplatz, Kirchplatz, Bräuhausplatz).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die vorgestellte Planung zu billigen. Die Darstellung wird in der Verlängerung der Hofgartenstraße um Leuchten des Fabrikats Bergmeister ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

260 Kommunales Fassadenprogramm "Fassadengestaltung"; Antrag Flur Nr. 260, Gemarkung Haag i. OB, Marktplatz 2

Am 23.05.2022 ging ein Antrag der Eigentümer der Flur Nr. 260 Gemarkung Haag i. OB Marktplatz 2 bei der Gemeinde ein.
Geplant ist eine Sanierung der geschädigten Putzstellen, Farbanstrich der Fassade. Bearbeitung Türen, Balkon, Fenster und Fensterläden.
Ebenso werden die Dachrinnen getauscht und die Schneefanggitter ertüchtigt.
Der Antrag, Lageplan, Bilder und die entsprechende Stellungnahme des Büros Heinz für die städtebauliche Beratung sind den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zur Sitzungsvorbereitung im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt worden.

Parallel zum Antrag zum Fassadenprogramm wurde ein Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz über die Gemeinde bei der unteren Denkmalschutzbehörde eingereicht. Der Erlaubnisbescheid mit entsprechenden Auflagen liegt dem Eigentümer vor.

Es wurden vom Antragsteller 3 Angebote über die Malerarbeiten eingereicht.

Malerarbeiten:	13.780,75 €
Förderung 30%	4.134,23 €

Maximale Förderung 3.000,00 €

Herr Grundner erläutert den Antrag und die Grundlagen zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag statt zu geben und für die Sanierung der Fassade des Anwesens Marktplatz 2 auf der Flur Nr. 260 Gemarkung Haag i. OB einen Zuschuss nach dem Kommunalen Förderprogramm zur Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Ortskernsanierung in Höhe von 3.000,00 € unter Einhaltung der Vorgaben durch das Landesamt für Denkmalpflege zu bewilligen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Elisabeth Schätz	Martin Kleinle
Erste Bürgermeisterin	Schriftführung