Markt Haag i. OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 31.01.2023
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	Bürgersaal in Haag i. OB

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schätz, Elisabeth

Ausschussmitglieder

Barlag, Egon
Breitreiner, Klaus
Hederer, Josef
Högenauer, Stefan
Rehbein, Eva
Zeilinger, Herbert

Stellvertreter

Haas, Michael	in Vertretung für Herrn Sax
Heimann, Rosmarie	in Vertretung für Herrn Dr. Haas
Moser, Christa	in Vertretung für Frau Sax

Schriftführer

Mörwald, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haas, Florian, Dr.	entschuldigt
Sax, Andreas	entschuldigt
Sax, Christine	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

303. Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 13.12.2022

304. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 13.12.2022

305. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Röhrmooserfeldweg, Fl.Nr. 804/2 und 821, Gemarkung Allmannsau;
Antrag Neuordnung der Zufahrtsituation,
Beauftragung Rechtsberatung
Vorlage: BV/625/2023

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

303 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 13.12.2022

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 13.12.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

304 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 13.12.2022

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt gem. Art. 52 Abs. 3 GO die in nicht öffentlicher Sitzung vom 13.12.2022 gefassten Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Genehmigung der Sitzungsniederschrift „nichtöffentlicher Teil“ vom 22.11.2022

Da bis zum Ende der Sitzung gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 22.11.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt diese als genehmigt.

Zur Kenntnis genommen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

305 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Röhrmooserfeldweg, Fl.Nr. 804/2 und 821, Gemarkung Allmannsau; Antrag Neuordnung der Zufahrtsituation, Beauftragung Rechtsberatung

Antrag der Pferdehof Röhrmoos OHG über RA Olschewski, Traunstein;

Das Schreiben der RA-Kanzlei Olschewski im Namen der Pferdehof Röhrmoos OHG, mit dem die Wegeproblematik und der Antrag auf Neuordnung der Zufahrtssituation zusammengefasst werden, liegen im Ratsinformationsportal zur Einsicht bereit.

Bestehende Situation:
Beim Röhrmooserfeldweg handelt es sich um einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg. Straßenbaulastträger sind die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 788, 802,

784, 795, 822, 836, Gemarkung Allmannsau. Für den Röhrmooserfeldweg bestehen keine Widmungsbeschränkungen.
Der Röhrmooserfeldweg besteht aus den beiden Grundstücken Fl.Nr. 804/2 (Länge ca. 291 m) und Fl.Nr. 821 (Länge ca. 564 m).
Der Röhrmooserfeldweg zweigt von der Forchöderstraße (Gemeindeverbindungsstraße zwischen Forchöd und Allmannsau) ab und wird als Zufahrt für die Anwesen Röhrmoos 1, 2 und 3 genutzt.

Veranlassung:
Der Röhrmooserfeldweg verläuft über die Grundstücke Fl.Nr. 788 und 836 bzw. teilt diese in nördliche und südliche Teilfächen. Beide Grundstücke Fl.Nr. 788 und 836 liegen im Eigentum der Pferdehof Röhrmoos OHG. Von der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei wird darauf hingewiesen, daß der tatsächliche bestehende Verlauf des Röhrmooserfeldweges teilweise nicht dem Grenzverlauf entspricht. Das Angebot des Marktes Haag i. OB, eine Bereinigung z.B. mittels Grundstückstausch herbeizuführen, wurde nicht angenommen bzw. an Bedingungen (Straßenneubau) geknüpft.
Der bestehende Grenzverlauf wurde vor Ort in Teilbereichen auf Veranlassung des Vorhabensträgers markiert.

Antrag:
Vom Eigentümer des Anwesens Röhrmoos 3 (Pferdehof Röhrmoos OHG) wurde über die Rechtsanwaltskanzlei Olschewski beantragt, eine neue Zufahrt zum Anwesen Röhrmoos 2 mittels Straßenneubau zu schaffen. Die im Auftrag des Antragstellers vorgelegte Planung für den Straßenneubau liegt im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Grünflachen. Die Straßenlänge beträgt laut vorliegender Planung ca. 235 m, die Fahrbahnbreite wird mit 4,0 m, im Bereich einer Ausweichstelle mit 6,0 m angegeben. Aufgrund der Lage (Südhang) werden für die geplante Straße Geländeeinschnitte und Dämme, sowie ein Entwässerungsgraben notwendig. Laut Antrag werden die Baukosten für den Straßenneubau vom Vorhabensträger übernommen.

Bewertung des Antrages:
Im Zusammenhang mit der Straßenbaulast wird darauf hingewiesen, daß die geplante Straße mit Asphaltdeckschicht, einer Fahrbahnbreite von 4,0 m und Fahrbahnentwässerung als ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg einzustufen ist. Für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege ist die Kommune Straßenbaulastträger.
Zum Straßenunterhalt und für Instandhaltungsmaßnahmen liegen keine Informationen vor.
Zur Ableitung des Abwassers aus der Fahrbahnentwässerung (Speicherung, Rückhaltung, Versickerung, etc.) liegen keine Angaben vor.
Weitere Angaben zu Umweltverträglichkeit (Naturschutz, Immissionsschutz) etc. liegen nicht vor.
Auch auf eventuelle Leitungsverlegungen von Dritten (Wasser, Strom, Telekommunikation) bzw. Bestandsleitungen wird im Antrag nicht eingegangen. Röhrmoos wird nicht vom Wasserwerk des Marktes Haag i. OB versorgt, weiterhin besteht hier kein öffentliches Kanalnetz, die Abwasserableitung bzw. Abwasserbehandlung erfolgt mittels Kleinkläranlagen.

Frau Schätz trägt den Sachverhalt vor.

Herr Högenauer hält es für übertrieben, einen Rechtsanwalt für diesen Sachverhalt zu beauftragen. Er sieht kein rechtliches Problem. Es wären vielmehr technische und naturschutzfachliche Fragen zu klären.
Frau Bürgermeisterin Schätz weist darauf hin, dass vor einer Entscheidung über die Neuanlage einer Straße, das Bedürfnis für die Maßnahme und die Verwendung der bisherigen Straße zu klären

wäre. Soll die bisherige Straße überhaupt aufgegeben werden. Mit der geplanten Maßnahme werde die Natur und landwirtschaftlich genutzte Flächen durchschnitten. Es geht auch um die Verlegung von nicht in der Grenze verlaufenden Wegteilen.
Herr Högenauer antwortet, dass die Frage zu klären wäre, ob der Bau- und Umweltausschuss dieses Vorhaben überhaupt unterstützt. Er würde sich nicht dagegen stellen.
Frau Bürgermeisterin Schätz würde die rechtlichen Fragen gerne geklärt haben, was für einen rechtlichen Belang es hat, wenn der bisherige Weg nicht in den Grenzen verläuft und was mit dem bisherigen Weg geschieht.
Frau Rehbein kann sich nicht vorstellen, warum der Bau- und Umweltausschuss gegen einen Rechtsbeistand sein sollte. Das ist ein komplexes Vorhaben.
Herr Breitreiner sieht in erster Linie die technischen Fragen zu klären. Man sollte dies ohne Rechtsbeistand hinbekommen. Er kann den Wunsch nachvollziehen, dass die Straße aus dem Hof verlegt wird.
Frau Rehbein sieht in dem Umstand, dass vom Antragsteller bereits ein Rechtsanwalt beauftragt wurde rechtliche Problemstellungen. Es verwundert sie, dass man sich dagegen sträubt, einen Rechtsbeistand beizuziehen.
Herr Zeilinger hält das Bedürfnis für die vorgestellte Straßenneubaumaßnahme für fragwürdig. Er bedauert den Eingriff in die Natur.
Herr Barlag schlägt vor, künftige Unterhaltszuständigkeiten für die Einrichtung zu klären.
Frau Bürgermeisterin Schätz hält es für ausreichend, nur die Flächen des von den eigentlichen Grenzen abweichenden Weges zu tauschen und mit geringerem Mittel, geordnete Verhältnisse wieder herzustellen.
Herr Breitreiner sieht die Wortwahl des Rechtsanwalts des Antragstellers für etwas unangemessen.
Herr Högenauer rät dazu, die Bewirtschaftungsbefugnis der Bürgermeisterin auszuschöpfen. Frau Bürgermeisterin Schätz entgegnet, dass es ihr in erster Linie um die Klärung der Frage geht, ob das Vorhaben auf Zustimmung stößt.
Herr Zeilinger will wissen, was der Antragssteller erreichen will. Grundsätzlich möchte man doch eine Flächenversiegelung vermeiden.

Frau Bürgermeisterin Schätz schlägt einen Ortstermin vor, zu dem auch der Antragsteller eingeladen werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorplanung zum Straßenneubau und den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass die rechtliche Klärung des Sachverhaltes den Rahmen der laufenden Verwaltung sprengt und ermächtigt die Verwaltung, einen Rechtsbeistand einzuschalten.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Manfred Mörwald
Schriftführung