

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.10.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Haag i. OB

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erste Bürgermeisterin**

Schätz, Elisabeth

### **Ausschussmitglieder**

Barlag, Egon  
Breitreiner, Klaus  
Haas, Florian, Dr.  
Hederer, Josef  
Högenauer, Stefan  
Maier, Siegfried  
Sax, Andreas  
Sax, Christine

### **Schriftführerin**

Grünke, Sabrina

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

#### **Ausschussmitglieder**

Zeilingner, Herbert entschuldigt

#### **Stellvertreter**

Lipp, Karin entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 388.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.09.2023
- 389.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 26.09.2023
- 390.** Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: BV/676/2023
- 391.** Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: BV/677/2023
- 392.** Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";  
Genehmigung des Durchführungsvertrages  
Vorlage: BV/659/2023
- 393.** Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";  
Billigungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/658/2023
- 394.** Bauleitplanung;  
Ergänzungssatzung Nr. 61 "Föhrenstraße";  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: BV/678/2023
- 395.** Bauleitplanung;  
Ergänzungssatzung Nr. 61 "Föhrenstraße";  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: BV/679/2023
- 396.** Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/680/2023
- 397.** Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/681/2023

- 398.** Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Billigungsbeschluss  
Vorlage: BV/682/2023
- 399.** Bauland;  
Ansiedlungsmodell für das BG "Südlich der Lerchenberger Straße II", 2. Verfahren;  
Zuteilung der Baugrundstücke des Marktes Haag i. OB  
Vorlage: GL/506/2023

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

### **388 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 26.09.2023**

---

#### **Beschluss:**

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2023 keine Einwände erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

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

### **389 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 26.09.2023**

---

Erste Bürgermeisterin Schätz gibt bekannt, dass es in nichtöffentlicher Sitzung vom 26.09.2023 keine Beschlüsse gab bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

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

### **390 Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung"; Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Abwägungsbeschluss**

---

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

### **391 Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung"; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägungsbeschluss**

---

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 03.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

**Folgende Fachstellen wurden beteiligt:**

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Amt für ländliche Entwicklung  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Gars a. Inn  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Maitenbeth  
Gemeinde Rechtmehring  
Gemeinde Reichertsheim  
Gemeinde St. Wolfgang  
Kraftwerke Haag i. OB  
Kreisbrandrat  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Regierung von Oberbayern  
Telekom  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

**Eingegangene Stellungnahmen**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Reichertsheim  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Regierung von Oberbayern  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

**Keine Äußerung/Einwände**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayernets  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Reichertsheim  
Landratsamt Mühldorf a. Inn – Immissionsschutz  
Landratsamt Mühldorf a. Inn – Ortsplanung  
Landratsamt Mühldorf a. Inn – Naturschutz  
Regierung von Oberbayern

**Bayerischer Bauernverband**

In den vorliegenden Dokumenten wird bereits auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen verwiesen. Allerdings würden wir eine Umformulierung und Erweiterung sehr begrüßen. Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es selbst bei geregelter Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis stets zu landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Staub, Lärm, Geruch, Steinschlag, Insektenflug etc. kommen. Diese sind entschädigungsfrei zu dulden. Die Immissionen können dabei auch zu unüblichen Tag- und Nachtzeiten wie nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese Art von Formulierung lässt aus unserer Sicht deutlich weniger Spielraum für Diskussionen zu. Wir bitten Sie, die Formulierungen im Bebauungsplan und in der Begründung entsprechend anzupassen.

Herr Barlag fragt nach, wie der Fachbereich Immissionsschutz im Landratsamt die Stellungnahme wertet. Es wird erklärt, dass die Behörden erst nach der heutigen Abwägung über das Ergebnis informiert werden. Die jeweiligen Stellungnahmen gehen grundsätzlich nur beim Markt Haag i. OB ein.

### **Abwägung**

Die Formulierung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Immissionen wurde bereits in einem anderen Verfahren mit dem Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes abgestimmt und wird daher entsprechend belassen.

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

Des Weiteren würden wir es sehr begrüßen, wenn in den Planunterlagen zu diesem Projekt noch festgehalten wird, dass bei der Pflanzung von Bäumen die Regeln der Artikel 47 ff. AGBGB in Bezug auf die Pflanzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden müssen.

Aus dem Gremium wird es für nicht notwendig erachtet auf gesetzliche Vorschriften, wie im vorliegenden Fall, gesondert hinzuweisen.

### **Abwägung**

Der Hinweis auf Art. 47 ff. AGBGB wird ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 5 Anwesend**

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn - Wasserrecht**

Die Punkte 10.4 und 10.5 betreffen die Niederschlagswasserversickerung und sollten daher thematisch unter dem Punkt 4.3 - Abwasserentsorgung - eingeordnet werden.

### **Abwägung**

Im Bebauungsplan wird zwischen Festsetzungen und Hinweisen unterschieden.

Die bestehenden Punkte 10.4 zählen hier zu den Festsetzungen. Der angesprochene Bereich zählt zu den Hinweisen. Die Nummerierung wird beibehalten.

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

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn - Verkehrswesen**

Es wird darauf hingewiesen, falls die Gerberstraße mit der Schäfflerstraße verbunden wird (was aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist), muss die Leitplanke an der B 12 um ca. 80 Meter in Richtung Westen verlängert werden. Um wilde Zufahrten von der B 12 zum Gewerbegebiet zu unterbinden ist diese Auflage notwendig. Die RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) ist zu berücksichtigen. Alle weiteren Schritte sind mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abzustimmen.

### **Abwägung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf a. Inn, Fachbereich Verkehrswesen zur Kenntnis. Die Gerberstraße wird mit der Schäfflerstraße nördlich bzw. östlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit nicht verbunden. Die Maßnahmen sind daher noch nicht erforderlich.

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

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

Die 3. Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes (geändert am 25.07.2023) ist gegenüber der Fassung vom 13.12.2022 wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Da der Punkt 2.1 unserer Stellungnahme vom 24.02.2023 (Starkniederschläge) auch nicht in der geänderten Fassung erscheint, bitten wir dringend dies nachzuholen.

### **Abwägung**

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die überwiegenden Punkte der damaligen Stellungnahme treffen auf das geplante Vorhaben nicht zu. Es wird weder ein Keller noch eine Tiefgarage errichtet.

Einzig, dass die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des geplanten Gebäudes muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegt, wird nicht berücksichtigt. Der Anbau wird überwiegend als Palettenlager genutzt. Darüber hinaus wird aus städtebaulichen Gründen profilgleich ans Bestandsgebäude angebaut. Außerdem fällt das Gelände nach Norden leicht ab, so dass die Fußbodenoberkante im nördlichen Bereich sich über 25 cm über Geländeoberkante befindet.

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

Weiterhin bitten wir, den Punkt 10.7 (Schutz des Oberbodens) in den Festsetzungen zu streichen, da dieser Punkt bereits sehr ausführlich im letzten Absatz des Punktes 4.4 der Hinweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu finden ist.

### **Abwägung**

Die Festsetzung 10.7 wird gestrichen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 4 Anwesend 9**

Mit Blick auf die Niederschlagswasserbehandlung empfehlen wir wiederholt auch die Flächen für die Versickerung als freizuhaltende Flächen festzusetzen und im Plan entsprechend dazustellen. Diese Flächen sind ausreichend nach den technischen Regeln zu dimensionieren.

### **Abwägung**

Versickerungsflächen wurden unter der Festsetzung 10.4 berücksichtigt. Die Entwässerung ist im Detail durch den Vorhabenträger mittels Entwässerungsplan nachzuweisen.

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

### **392 Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung"; Genehmigung des Durchführungsvertrages**

Nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist sowie sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Dem Bau- und Umweltausschuss liegt der geschlossene Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung 21.5 "Westlich der BayWa - 3. Erweiterung" zwischen dem Markt Haag i. OB und der Durmeier Zaffran GbR vor.

Wie aus den, dem Durchführungsvertrag anliegenden, Plänen hervorgeht, verpflichtet sich der Vorhabenträger den von der Firma EURONICS XXL Durmeier betriebenen Elektrohandel um Service-, Lager-, Büro-, und Logistikflächen zu erweitern. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger für die entfallende bisherige im Bereich des Bebauungsplans „westlich der BayWa - 1. Erweiterung mit integrierter Grünordnung“ festgesetzte ökologische Ausgleichsfläche auf der FINr. 1430/49 (vormals: Teilfläche der FINr. 1430/24 der Gemarkung Haag i. OB u.a. zur Herstellung einer Ausgleichsfläche.

Des Weiteren beinhaltet der Durchführungsvertrag weitere Vereinbarungen über

Abschnitt III Erschließung / Ablöse

Abschnitt IV Grundstücksübertragungen

Abschnitt V Herstellung der ökologischen Ausgleichsfläche auf FINr. 169/4 der Gemarkung Kirchdorf

Abschnitt VI Zustimmung zur Widmung

Abschnitt VII Ersatzvornahme

Abschnitt VIII Sicherheiten

Abschnitt IX Kostentragung

Abschnitt X Übernahme Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche / Planungsfreiheit

Abschnitt XI Rücktrittsrechte

Abschnitt XII Sonstige Regelungen

Frau Sax erkundigt sich, wo sich die Ausgleichsfläche genau befindet. Der Vorhabenträger erklärt, dass sich die Ausgleichsfläche ungefähr auf Höhe des Salzstadels an der B 12 befindet.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt den durch die Erste Bürgermeisterin abgeschlossenen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung 21.5 "Westlich der BayWa - 3. Erweiterung" vom 18./19.10.2023.

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

**393 Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung";  
Billigungs- und Satzungsbeschluss**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB konnten abgewogen werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse Nr. 390 und 391, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 21.5 „Westlich der BayWa – 3. Erweiterung“ in der Fassung vom 24.10.2023 zu billigen.

Weiter beschließt der Bau- und Umweltausschuss den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 21.5 „Westlich der BayWa – 3. Erweiterung“ in der Fassung vom 24.10.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

**394 Bauleitplanung;  
Ergänzungssatzung Nr. 61 "Föhrenstraße";  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

**395 Bauleitplanung;  
Ergänzungssatzung Nr. 61 "Föhrenstraße";  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;  
Abwägungsbeschluss**

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

**Folgende Fachstellen wurden beteiligt:**

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Amt für ländliche Entwicklung  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Gars a. Inn  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Maitenbeth  
Gemeinde Rechtmehring  
Gemeinde Reichertsheim  
Gemeinde St. Wolfgang  
Kraftwerke Haag i. OB  
Kreisbrandrat  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Regierung von Oberbayern  
Telekom  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

**Eingegangene Stellungnahmen**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Reichertsheim  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Regierung von Oberbayern  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

**Keine Äußerung/Einwände**

Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Reichertsheim  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Immissionsschutz

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn – Ortsplanung**

Mit der Schaffung von Baurecht auf den Flurnummern 321/17 und 321/18 in der Gemarkung Rosenberg besteht aus ortsplannerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Da die beiden Flurstücke jedoch durch die umgebende Bebauung nicht vorgeprägt sind, kann dieses Baurecht im vorliegenden Fall auch nicht mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschaffen werden. Es ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

**Hinweis:** Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan sieht hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn - Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht besteht noch kein Einverständnis mit der Ergänzungssatzung Nr. 61 "Föhrenstraße". Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG).

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere die Flächenbeanspruchung, aber auch der Eingriff ins Landschaftsbild, sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, insofern Alternativen mit geringerer Beeinträchtigung möglich sind (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (§ 15 Abs. 2 BNatSchG)

Daher wird zur weiteren Beurteilung noch eine Bilanzierung des Kompensationsbedarfs nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) mit den dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen benötigt. Im Sinne des Vermeidungsgebotes sollten außerdem Bäume aus dem aktuellen Bestand erhalten werden. Diese sind als Bestandsbäume im Plan darzustellen.

Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen sollten außerdem um folgende Punkte ergänzt werden:

Für Neupflanzungen sollen die folgenden gebietseigenen Arten verwendet werden:

Großbäume: (Qualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm)

Acer platanoides – Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Tilia cordata - Winterlinde

Quercus robur – Stieleiche

Kleinbäume: (Qualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm)

Carpinus betulus - Hainbuche

Acer campestre - Feld-Ahorn

Crataegus in Arten - Weißdorn in Arten

Sorbus aucuparia - Eberesche

Sorbus aria - Mehlbeere

Prunus avium- Vogelkirsche  
Obstbäume: (Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm)  
Alte lokaltypische Sorten  
Sträucher: (Qualität: 2xv, Größe 60-100 cm)  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Sambucus nigra - Holunder  
Salix in Arten - Weiden in Arten  
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball  
Rosa in Arten - Wildrosen in Arten  
Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten

Nadelgehölze aller Art sowie exotische, buntlaubige Züchtungen von Gehölzen dürfen nicht verwendet werden.

Es sollen außerdem die folgenden Kapitel ergänzt werden:

Einfriedung:

Alle Einfriedungen sind wegen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit herzustellen.

Artenschutz:

Im Zuge der Bautätigkeiten notwendige Gehölzrückschnitte bzw. Gehölzentfernungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen.

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Mit der Ergänzungssatzung soll auf den bisher im Außenbereich liegenden Grundstücken Fl. Nr. 321/17 und 321/18 Baurecht als allgemeines Wohnbaugebiet geschaffen werden. Die beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 0,12 ha sind Wald im Sinne der Waldgesetze. Der Wald auf den Grundstücken hat nach dem Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern besondere Bedeutung als naturnaher Lebensraum, für das Landschaftsbild sowie für die Naherholung der Bevölkerung.

Die Erlaubnis zur Rodung von Waldflächen, die nach dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Gemeinwohl haben, soll im Regelfall versagt werden (Art. 9 Abs. 5 Ziffer 1 BayWaldG). Auch der Regionalplan für die Region Südostoberbayern sieht als Ziel vor, dass die Wälder in der Region zu erhalten sind. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Regionalplan 18, Ziel B III 3.1).

Da im vorliegenden Fall nur eine relativ kleine Waldfläche bebaut werden soll, kann nach hiesiger Einschätzung den oben genannten Zielen der Walderhaltung statt durch eine Versagung der Er-

laubnis zur Bebauung auch durch die im Regionalplan vorgesehene gleichwertige Ersatzaufforstung einer bisher nicht als Wald genutzten Fläche von mindestens 0,12 ha Größe im Bereich der Marktgemeinde Haag hinreichend genüge getan werden.

Hierzu wird vorgeschlagen, die Satzung sinngemäß wie folgt zu ergänzen:

„§ XX Maßnahmen zur Walderhaltung

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten ist eine bisher nicht als Wald genutzte Fläche im Gemeindebereich mit einer Größe von mindestens 0,12 ha erstmals aufzuforsten. Die Aufforstung ist als naturnaher Mischwald aus standortheimischen Baumarten der potenziellen natürlichen Waldgesellschaft (Buchen-Eichen-Mischwälder) auszuführen. Die Aufforstung ist sachgemäß zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildverbiss zu schützen. Bei größeren Ausfällen ist ausreichend nachzupflanzen.“

Um weitere Beteiligung der Forstbehörde am Verfahren wird gebeten.

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

### **Regierung von Oberbayern**

Landesplanerische Bewertung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird beabsichtigt, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich um zwei Grundstücke geringfügig zu erweitern und dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Der Planungswille der Gemeinde ist durch das laufende Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Natur und Landschaft; Wald und Waldfunktionen

Das Plangebiet befindet sich in einem festgesetzten Schutzwald. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Die Planung steht unter Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Es ist für das Baugebiet eine ausgeglichene Wasserbilanz anzustreben, d.h. die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Versickerung sowie Verdunstung im Baugebiet sind dem unbebauten Referenzzustand anzugleichen.

## 1.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiete

Das Plangebiet liegt an einem nach Osten exponierten Hang mit einer Neigung bis zu 10 %. Bei Starkniederschlägen ist das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen.

## 2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren, kann der Markt Haag i. OB im Rahmen der Bauleitplanung durch Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Hinweise für notwendig:

### 2.1 Starkniederschläge

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Wir empfehlen im Sinne einer wassersensiblen Bauleitplanung (s.u.) zusätzlich die Begrünung von Flachdächern festzusetzen. Die Marktgemeinde kann ebenso freizuhaltende Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verdunstung, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Parzellen festsetzen. Wir raten der Gemeinde hiervon Gebrauch zu machen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB).

Auch für die künftige Siedlungsentwicklung sollte bereits jetzt schon die Starkregenthematik angemessen berücksichtigt werden. Wir möchten daran erinnern, dass die Kanalisation bei einem Starkregenereignis in der Regel bereits nach kurzer Zeit überlastet ist. Dies kann zum Beispiel über freizuhaltende Notwasserwege in Form einer Mulde geschehen.

## 2.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiete

Aufgrund der Hanglage des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen.

Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

## 2.3 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam machen. Informationen unter: Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de)

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: [www.elementar-versichern.de](http://www.elementar-versichern.de))

Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung.

Zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie um einen Beitrag zur Vorsorge vor Klimaänderungen zu leisten, sind Flachdächer sowie Garagen zu begrünen. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWAA102 zu achten.

## 2.4 Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

Die Vorsitzende erläutert kurz die Stellungnahme des Landratsamtes Mühldorf a. Inn – Ortsplanung. Die Stellungnahme kann nicht abgewogen werden. Herr Högenauer fragt nach, wie es im Verfahren weitergeht. Es wird erklärt, dass das Verfahren zur Innenbereichssatzung aufgehoben werden soll.

Dem Vorhabenträger steht es offen, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zu stellen. Hier würde dann das Ansiedlungsmodell des Marktes greifen. Es wäre sodann ein Anteil von 30 % von der Gemeinde zu erwerben.

Herr Breitreiner entgegnet, dass es lediglich zwei Grundstücke sind. Die Vermessung lässt demnach keinen Erwerb von 30 % zu. Es wird erklärt, dass ein Flächenanteil ohne Rücksicht auf derzeitige Vermessungen erworben wird. Die Planung kann auch im Bauleitplanverfahren neu gedacht und z. B. Doppelhäuser geplant werden. Flächendifferenzen können im Umlegungsverfahren mit einer Zahlung ausgeglichen werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen, insbesondere die des Landratsamtes, zur Kenntnis. Das Verfahren zur Ergänzungssatzung Nr. 61 „Föhrenstraße“ wird eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

**396 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.09.2023 bis 09.10.2023 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

**397 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

### **Folgende Fachstellen wurden beteiligt:**

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Amt für ländliche Entwicklung  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bund Naturschutz  
Erdgas Südbayern  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Gars a. Inn  
Gemeinde Kirchdorf  
Gemeinde Maitenbeth  
Gemeinde Rechtmehring  
Gemeinde Reichertsheim  
Gemeinde St. Wolfgang  
Handwerkskammer  
Industrie- und Handelskammer  
Kraftwerke Haag i. OB  
Kreisbrandrat  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Abfallrecht  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Ortsplanung  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Wasserrecht  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - ÖPNV  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Jugend und Soziales  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Naturschutz:  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Immissionsschutz  
Regierung von Oberbayern  
Regionaler Planungsverband  
Staatliches Bauamt Rosenheim  
Telekom  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

### **Eingegangene Stellungnahmen**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayerischer Bauernverband  
Bayernets  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bund Naturschutz  
Energienetze Bayern  
Gemeinde Reichertsheim  
Gemeinde St. Wolfgang  
Handwerkskammer  
Landratsamt Mühldorf a. Inn  
Regierung von Oberbayern  
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

### **Keine Äußerung/Einwände**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayernets  
Energienetze Bayern

Gemeinde Reichertsheim  
Gemeinde St. Wolfgang  
Handwerkskammer  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Abfallrecht  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Ortsplanung  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Wasserrecht  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - ÖPNV  
Landratsamt Mühldorf a. Inn - Jugend und Soziales

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fachbereich Forsten**

Die als Ausgleichsfläche „AF2 Waldrand“ vorgesehene Anlage eines gestuften Waldmantels am Südrand des Grundstücks Fl.Nr. 3196 der Gemarkung Haag wird von Seiten der Forstbehörde ausdrücklich begrüßt.

#### **Abwägung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

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

### **Bayerischer Bauernverband**

In den Festsetzungen wird bereits auf landwirtschaftliche Immissionen verwiesen. Eine Ergänzung um den Punkt, dass diese Immissionen auch zu unüblichen Tag- und Nachtzeiten wie zwischen 22:00 Uhr abends und 6:00 Uhr morgens, sowie an Sonn- und Feiertagen, auftreten können, wäre an dieser Stelle sinnvoll, um Unklarheiten zu vermeiden.

#### **Abwägung**

Die Formulierung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Immissionen wurde bereits im ersten Verfahren zu diesem Baugebiet mit dem Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes abgestimmt. Die Formulierung wird daher entsprechend belassen.

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

Außerdem sollte sowohl bei Einfriedungen als auch bei geplanten Totholzhaufen etc. stets ein Abstand von mindestens einem Meter zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftet werden können.

#### **Abwägung**

Hinsichtlich von Pflanzungen auf den Baugrundstücken wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplans auf Art. 47 ff. AGBGB verwiesen.

Landesrechtliche Grenzabstandsregelungen für Einfriedungen zugunsten landwirtschaftlicher Grundstücke gibt es nicht. Die Festsetzung hinsichtlich der Einfriedungen wird beibehalten. Darüber hinaus werden Mauern als Einfriedungen nicht zugelassen. Eine Verschattung von landwirtschaftlichen Flächen wird dadurch minimiert.

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

Im Übrigen sei noch allgemein darauf verwiesen: Die o.g. Planung führt zu einem Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese stellt die Wirtschaftsgrundlage der dort ansässigen Betriebe dar. Bei der Umsetzung ist deshalb verstärkt auf eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch Projekt- und Ausgleichsflächen zu achten, zumal landwirtschaftliche Flächen eine endliche Ressource sind und daher nicht vermehrt werden können. Es ist nicht das Ziel, der Erweiterung des Dorfes und der Schaffung von bezahlbarem Lebensraum, Steine in den Weg zu legen. Aber wir fordern, auch in Zukunft den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten – vor allem bei der Wahl und Ausweisung von Ausgleichsflächen, eine Zersiedelung durch Lückenschluss zu verhindern und vorrangig vorhandenen Leerstand im Dorfczentrum zu vermeiden. Nur so kann eine gesunde Koexistenz von Landwirtschaft und Wohnbebauung gewährleistet werden.

### **Abwägung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

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

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im vorliegenden Fall ist der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ausreichend.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Eine Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe nach Art. 7 BayDSchG ist nicht gegeben. Wir möchten Sie daher bitten den Hinweis auf Art. 7 BayDSchG zu streichen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

### **Abwägung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis 6 wird entsprechend des Vorschlags des BLfD geändert.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

### **Bund Naturschutz**

Wir bitten Sie, bei der Planung folgende Punkte zu berücksichtigen:

Vermeidung von Gefahrenstellen für Tiere, Fensterschächte und Aufgänge sind so auszuführen, dass keine Tierfallen entstehen (schräger, rauher Beton, Gestein wie Nagelfluh). Ggf. sind Kellerschächte mit insektensicheren Gittern abzudecken, Gullyschächte sind mit Tierausstiegshilfen zu versehen.

### **Abwägung**

Der Punkt Vermeidung von Gefahrenstellen für Tiere wird als Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

Der Punkt 10.1 Vermeidungs-, Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ist rechtlich sehr kritisch zu sehen. Hier ist vor Baubeginn eine Reptilienkartierung durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei Nachweis sind geeignete Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Begründung: Geeignete Artenschutz-Maßnahmen, sog. CEF Maßnahmen, müssen vor Beginn des Eingriffs (hier der Bebauung) wirksam sein. Sollten Reptilien gefunden und Maßnahmen erforderlich werden, müsste streng genommen zwei Jahre mit der Bebauung gewartet werden, da die Anlage und Entwicklung der Ersatzlebensräume so lange dauert.

Der BN rät daher, die Erfassung so früh wie möglich durchzuführen.

Herr Högenauer hätte eine solche Stellungnahme eher von der Unteren Naturschutzbehörde erwartet. Auch hier sind es gesetzliche Vorgaben. Eine Ergänzung der Festsetzung 10.1 erachtet er für nicht notwendig. Herr Breitreiner pflichtet dem bei.

### **Abwägung**

Abhängig von der Art der Herstellung kann ein funktionsfähiges Ersatzhabitat für Reptilien auch kurzfristiger entwickelt werden. Da es bei einer frühzeitigen Kartierung und Herstellung eines Ersatzhabitats zu einer Neubesiedelung auf der Eingriffsfläche oder dem Ersatzhabitat kommen kann, kann eine zeitnahe Erfassung den Zielen des Artenschutzes entgegenstehen.

Die Festsetzung 10.1 wird dahingehend ergänzt, dass, sofern notwendig, zum Zeitpunkt des Eingriffs ein funktionsfähiger Ersatzlebensraum zur Verfügung stehen muss.

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

Der BUND Naturschutz begrüßt die Festsetzung, dass fossile Brennstoffe im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden dürfen. Ebenso, dass die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

### **Abwägung**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die weiteren Ausführungen zur Kenntnis.

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

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn - Naturschutz:**

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Südlich der Lerchenberger Straße II" besteht aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es sollten jedoch noch die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

Festsetzungen

10.3:

Bitte den Mahdzeitpunkt der Ausgleichsfläche 1 auf 1. Mahd ab dem 15. Juni und 2. Mahd ab 15. September korrigieren. So steht es auch im Umweltbericht.

### **Abwägung**

Die Festsetzung 10.2 (nicht 10.3) wird entsprechend angepasst.

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

### Regenrückhaltebecken

Um das geplante Regenrückhaltebecken herum, auf Fl.Nr. 1504 Gemarkung Allmannsau und teilweise auf Fl.Nr. 350 Gemarkung Haag i. OB, befindet sich ein Feldgehölz. Dabei handelt es sich nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz um einen geschützten Landschaftsbestandteil und es darf somit nicht entfernt, oder erheblich beeinträchtigt werden (Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG). Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens muss so erfolgen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Feldgehölzes kommt.

### **Abwägung**

Es wird ergänzend festgesetzt, dass die Herstellung der Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser so erfolgen muss, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Feldgehölzes im Plangebiet Teil B kommt.

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

### **Landratsamt Mühldorf a. Inn - Immissionsschutz**

Die Musterformulierungen unter 8.1 für die Parzelle 04 aus dem immissionsschutztechnischen Gutachten (Hook & Partner, HIO-6209-01 / 6209-01\_E02) sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

### **Abwägung**

Die Formulierungen wurden bereits aus dem immissionsschutztechnischen Gutachten übernommen (siehe Festsetzung 11.1). Da das beschriebene Planzeichen nur in Parzelle 04 vorkommt, wurde jedoch auf die Überschrift verzichtet.

*Hinweis: Auch wurde der jeweilige Verweis auf die Abbildung nicht übernommen, da die dort markierten Fassaden durch Planzeichen (in Abb. Rosa durch gefüllte Dreiecke, in Abb. Grün durch ungefüllte Dreiecke) in der Planzeichnung aufgenommen worden sind.*

Zur Übersichtlichkeit werden die Festsetzungen 11.1.1 und 11.1.2 durch Überschriften mit Hinweis auf Parzelle 04 ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

### **Regierung von Oberbayern**

#### *Vorbemerkung*

Der Bebauungsplan Nr. 59.1 umfasst den identischen Planumgriff wie der Bebauungsplan Nr. 59 zu dem die höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 27. April 2021 Stellung genommen hat. Auf Grund der geänderten Planungsabsichten durch den Markt Haag i. OB wurde Letzterer durch die gegenständliche Planung ersetzt. Die vorliegende Planung wird daher landesplanerisch neu bewertet.

### *Planung*

Die o. g. Planung umfasst ca. 2,5 ha. Teilbereich A soll entsprechend der rechtsgültigen und geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen werden (ca. 1,85 ha). Angestrebt wird ein Mix aus verschiedenen Wohnformen, insbesondere aus Doppelhäusern sowie aus Einzelhäusern und Geschosswohnungsbauten. Geschaffen werden knapp 60 Wohneinheiten (ca. 130 Einwohner). Teilbereich B dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich (AF1) und der Versickerung des Niederschlagswassers (ca. 0,3 ha). Zusätzlich bedarf die Planung eine weitere Ausgleichsfläche (AF2) von ca. 0,4 ha. Alle Planflächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt.

### *Bewertung*

#### *Flächensparen*

Mit Blick auf die geplante Anzahl an Wohneinheiten pro Hektar Wohnbaufläche und das differenzierte Angebot an Wohnformen, kann die Planung die Anforderungen an flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen (LEP 3.3.1 G) grundsätzlich erfüllen.

Der Nachvollziehbarkeit halber bitten wir dennoch, die Begründung zum Bebauungsplan um eine erläuternde Passage zum Flächenbedarf und zur Anwendung flächensparender Bauweisen zu ergänzen.

### **Abwägung**

#### Flächenbedarf

Der Bedarf an Wohnbauflächen für den Markt Haag wird ausführlich im aktuellen Flächennutzungsplan dargelegt. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

#### Anwendung flächensparender Bauweisen

In **Punkt 3** der Begründung wurde erläutert, dass die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung (Ressourcenschonung, Flächensparen, Innenentwicklung) als Entwicklungsziele bereits im neuen FNP aufgenommen wurden und mit dem gegenständlichen Bebauungsplan verbindlich geregelt werden sollen.

Unter **Punkt 5** wird dann das städtebauliche Konzept und der Umgang mit dem zuvor genannten Entwicklungsziel erläutert. Durch die Aufnahme der städtebaulichen Strukturen aus dem Bestand und ihrer Fortsetzung in einer kompakteren Formensprache wird danach der Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verfolgt.

Zusätzlich wird unter **Punkt 6** bei der Begründung der einzelnen Festsetzungen erläutert, dass im Sinne einer flächensparenden Planung weitere Wohneinheiten zugelassen werden, ein Anteil an kleinen Grundstücken geplant ist und bei Doppelhäusern eine höhere Überschreitung des Orientierungswertes (§ 17 BauNVO) zulässig ist. Auch wird durch die Einbindung von Geschosswohnungsbauten in dem Baugebiet und durch dort abweichende geringere Abstandsflächen eine flächensparende Bauweise gefördert.

Das Thema „Flächensparen“, welches ein wesentliches Ziel der Planung ist, wird damit in der Begründung mehrfach aufgegriffen und erläutert. Es dient zur Nachvollziehbarkeit besonderer oder abweichender Festsetzungen und findet sich daher als Begründung bei den entsprechenden Inhalten des Bebauungsplanes wieder.

Aus Sicht des Marktes Haag i. OB sind weitere Ausführungen nicht erforderlich.

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

In der Gesamtschau der aktuell laufenden Planungen der Marktgemeinde Haag i. OB verweisen wir darauf, dass die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 31b und 57 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 59.1 nach unseren Informationen bereits über die Hälfte des geplanten Bevölkerungszuwachses im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abdecken sollen. Wir bitten, dies bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

### **Abwägung**

Die Bebauungspläne Nr. 31b und 57 sind bereits in Kraft getreten. Der Markt Haag i. OB konnte in der Vergangenheit fast 20 Jahre lang, mangels Flächenverfügbarkeiten, keine neuen Baugebiete entwickeln. Dementsprechend prognostizierte das Landesamt für Statistik für den Markt Haag i. OB einen geringen Zuwachs.

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

### *Ausbau erneuerbarer Energien und Klimaschutz*

Die unter Ziffer 11.4 festgelegten Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die geplante Gebäude- und Dachausrichtungen zur Besserung Nutzbarkeit der Solarenergie werden begrüßt; sie tragen den Erfordernissen eines verstärkten Ausbaus der erneuerbaren Energien und dem Klimaschutz Rechnung (s. insb. LEP 1.3.1 G i.V.m. LEP 6.2.1 Z).

### *Anpassung an den Klimawandel*

Laut LfU nehmen die mittleren Abflussmengen der Fließgewässer in Oberbayern tendenziell im Sommer ab und im Winter zu. Die Hochwassersituation hat sich in der Vergangenheit verschärft. Modellierungen zeigen Tendenzen, dass sich diese Entwicklung in Zukunft weiter verstärken wird. Kleinräumige Starkregenereignisse (z. B. Platzregen) werden hierbei intensiver und häufiger auftreten, sodass das Überschwemmungsrisiko auch außerhalb klassischer Überschwemmungsgebiete deutlich zunimmt.

Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf das stark reliefierte Gelände im Plangebiete bitten wir, die Planung mit den zuständigen Fachstellen hinsichtlich möglicher Gefährdungen gegenüber Extremwetterereignissen, insbesondere Starkregen und Überschwemmungen, abzustimmen. Auf eine wassersensible Siedlungsentwicklung, insbesondere durch einen möglichst geringen Anteil versiegelter und einen hohen Anteil versickerungsfähiger Flächen, ist zu achten, um durch den Erhalt und die Verbesserung der Rückhalte- und Versickerungsfähigkeit der Landschaft (s. a. LEP 7.2.5 G) u. a. Sturzfluten, Bodenerosion und einer Überlastung der Kanalisation und ein damit verbundenes hohes Schadenpotenzial zu vermeiden. Damit kann den Anforderungen der Klimaanpassung gemäß LEP 1.3.2 Rechnung getragen werden

### **Abwägung**

Das Thema möglicher Überschwemmungen bzw. Gefährdungen bei Starkregen ist vor allem wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens seit Beginn der Planung für dieses Gebiet bekannt. Aus diesem Grund sind zahlreiche Untersuchungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers bereits im Vorfeld erfolgt, unter anderem eine Starkregensimulation, die eine Prognose dem

Istzustand gegenüberstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in die Planung eingeflossen und liegen der Begründung als Anlage bei.

Da eine Versickerung in Plangebiet A aufgrund des Baugrundes nicht möglich ist wurde eine zusätzliche Fläche in Plangebiet B bereitgestellt, die die Versickerung übernimmt, an die das Neubaugebiet über ein eigenes Entwässerungssystem angebunden ist. Für Extremwetterlagen wird zudem eine Rückhaltefläche in Plangebiet A zur Entlastung vorgesehen.

Parallel zu diesen Untersuchungen fanden zahlreiche Abstimmungen mit den zuständigen Fachstellen statt, die gegenständliche Planung beinhaltet damit eine diesbezüglich abgestimmte Planung.

Gemäß Festsetzung 7.9 sind Grundstückszugänge und –zufahrten, Fußwege, Stellplätze und Garagenvorplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein angemessener Grünflächenanteil ist, neben den Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, in der Planung vorgesehen. Eine Empfehlung zum Einbau von Zisternen ist in den Hinweisen unter Punkt 2.2 enthalten.

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

#### *Ergebnis*

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o. g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

#### *1. Starkniederschläge*

Die Festsetzung im Punkt 3.3.3 des o.g. Bebauungsplanes begrüßen wir sehr. Wir bitten jedoch diese Formulierung unserer Stellungnahme vom 12.05.2021 anzupassen.

*Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.*

*Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.*

*Grundsätzlich sind diese Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).*

*Für die Tiefgaragenzufahrt empfehlen wir die Anordnung einer Schwelle von 25 cm Höhe, die den Wasserzutritt verhindert. Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.*

Mit der bestehenden Festsetzung 3.3.3 wurde den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes annähernd entsprochen. Jede Parzelle hat einen angegebenen Bezugspunkt. Dies macht auch im Hinblick auf die Doppelhäuser Sinn.

Herr Maier merkt an, dass die Gefahr für Kellerüberflutungen steigt.

Herr Breitreiner findet, dass die Barrierefreiheit dadurch erschwert wird. Herr Högenauer appelliert auch an die Eigenverantwortung der Bauherren.

## **Abwägung**

Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Grundsätzlich sind diese Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).

**Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 4 Anwesend 9**

## *2. Trinkwasserversorgung*

Die Gemeinde und der Bauausschuss haben richtig festgestellt, dass die genehmigte Entnahmemenge der Brunnen II, III und IV mit 460.000 m<sup>3</sup>/a über dem tatsächlichen Bedarf liegt. Für die Bewertung darf jedoch nicht nur die wasserrechtlich genehmigte Entnahmemenge, sondern vielmehr muss das reale Dargebot betrachtet werden. Wir haben bereits mehrfach mitgeteilt, dass wir die Trinkwasserversorgung auf Grund der derzeitigen Lage langfristig noch nicht gesichert sehen. Nach 2025 steht zunächst nur noch Brunnen II und IV zur Verfügung. Brunnen IV kann den Bedarf auf Grund des vorhandenen Dargebotes nur etwa zur Hälfte decken. Für Brunnen II ist bis dahin ein neues Wasserrecht zu erwirken und das Wasserschutzgebiet an den Stand der Technik anzupassen. Sollte der neue Brunnen V erst nach Ablauf des Jahres 2025 in Betrieb gehen können, besteht also ein Versorgungsdefizit bis zur Inbetriebnahme. Zudem besteht auf Grund der schwierigen hydrogeologischen Lage ein erhöhtes Erschließungsrisiko (Ergiebigkeit) für den Brunnen V.

Herr Högenauer fragt nach, aus welchen Gründen das Wasserwirtschaftsamt von einem erhöhten Erschließungsrisiko ausgeht. Dies kann nicht beantwortet werden. Das Wasserwirtschaftsamt ist selbstverständlich auch über den Sachstand zum Brunnen V informiert. Die Stellungnahme lässt ihn aufhorchen. Herr Högenauer bittet darum, dieses Thema in einem Tagesordnungspunkt zum Brunnen V nochmal zu erörtern. Auch Herrn Maier erschreckt die Stellungnahme. Wasser sei ein wichtiges Medium. Herr Barlag meint, man solle sich nicht durch die Stellungnahme verunsichern lassen.

## **Abwägung**

Planung sowie Ausschreibung für den neuen Brunnen V ist im Winter 2023/2024 vorgesehen. Der Brunnenbau könnte 2024 erfolgen und im Idealfall könnte der Brunnen V Ende 2024 ans Netz gehen.

Derzeit besteht ein Tagesbedarf von ca. 1.000 – 1.200 m<sup>3</sup>/d

Dem gegenüber steht ein Dargebot der Brunnen:

Brunnen II: ca. 600 m<sup>3</sup>/d

Brunnen III: ca. 600 m<sup>3</sup>/d

Brunnen IV: ca. 2.000 m<sup>3</sup>/d

Im Baugebiet werden 59 Wohneinheiten geschaffen. Statistisch ist mit einem Einwohnerzuwachs von 133 Einwohnern zu rechnen. Je 100 Einwohner ergibt sich ein zusätzlicher Tagesbedarf von 12 m<sup>3</sup>.

Darüber hinaus verfügt der Markt Haag i. OB über einen leistungsfähigen Notverbund mit den Wasserversorgern der Schlicht- und Mittbach-Gruppe.

Ein erhöhtes Erschließungsrisiko kann aus Sicht des Marktes nicht nachvollzogen werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

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

### *3. Niederschlagswasserbehandlung*

Entgegen früherer Planungen soll nun das anfallende Niederschlagswasser des Bebauungsplanes über eine zentrale Sickeranlage südlich des Plangebietes versichert werden. Für Starkniederschläge ist eine Ableitung des Wassers über ein Rückhaltebecken mit Ablaufmulden geplant. Hierzu bitten wir die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft im Landratsamt Mühldorf a. Inn am Verfahren zu beteiligen.

### **Abwägung**

Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft im Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde beteiligt. Darüber hinaus fanden bereits intensive Abstimmungen im Planungsprozess statt. Eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange ging nicht ein.

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

### *4. Hanglage des Plangebietes*

Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes mit einer Neigung bis zu 7 % ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

### **Abwägung**

Das Thema möglicher Überschwemmungen bzw. Gefährdungen bei Starkregen ist vor allem wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens seit Beginn der Planung für dieses Gebiet bekannt. Aus diesem Grund sind zahlreiche Untersuchungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers bereits im Vorfeld erfolgt, unter anderem eine Starkregensimulation, die eine Prognose dem Istzustand gegenüberstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in die Planung eingeflossen und liegen der Begründung als Anlage bei.

Da eine Versickerung in Plangebiet A aufgrund des Baugrundes nicht möglich ist wurde eine zusätzliche Fläche in Plangebiet B bereitgestellt, die die Versickerung übernimmt, an die das Neubaugebiet über ein eigenes Entwässerungssystem angebunden ist. Für Extremwetterlagen wird zudem eine Rückhaltefläche in Plangebiet A zur Entlastung vorgesehen.

Parallel zu diesen Untersuchungen fanden zahlreiche Abstimmungen mit den zuständigen Fachstellen statt, die gegenständliche Planung beinhaltet damit eine diesbezüglich abgestimmte Planung.

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

**398 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan 59.1 "südlich der Lerchenberger Straße II";  
Billigungsbeschluss**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten berücksichtigt bzw. abgewogen werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse Nr. 396 und 397 den Bebauungsplan Nr. 59.1 „südlich der Lerchenberger Straße II“ in der Fassung vom 24.10.2023 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu billigen.

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

**399 Bauland;  
Ansiedlungsmodell für das BG "Südlich der Lerchenberger Straße II",  
2. Verfahren;  
Zuteilung der Baugrundstücke des Marktes Haag i. OB**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Südlich der Lerchenberger Straße II“ befindet sich im Verfahren (2. Verfahren).

Der Markt Haag i. OB hat in Anwendung seiner Grundsätze für die Sicherung städtebaulicher Ziele bei der Ausweisung von Baulandflächen vom 06.02.2018 –Ansiedlungsmodell- vor dem Aufstellungsbeschluss einen Miteigentumsanteil von 30% der künftigen Baulandfläche für das zur Bebauung als WA vorgesehene Baugebiet südlich der Lerchenberger Straße II erworben.

Die Zuteilung der an den Markt Haag i. OB zu übertragenden künftigen Baugrundstücke erfolgt im Rahmen einer förmlichen Umlegung gem. § 45 ff BauGB. Diese richtet sich nach den Vorstellungen der Grundstückseigentümer.

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses liegen ein planerischer Vorschlag und eine Flächenbilanz für die Auswahl der zuzuteilenden Grundstücke im Ratsinformationssystem vor. Die dem Markt Haag i. OB zgedachten Grundstücke sind grün nummeriert.

Ggf. wäre die der Gemeinde zgedachte EFH-Parzelle 4 durch eine andere EFH-Parzelle (12, 13, 14, 16 oder 17) zu tauschen.

Bei der Auswahl der Grundstücke wurde eine räumliche Durchmischung im Baugebiet sowie auch eine Durchmischung von Haustypen berücksichtigt. Ggf. ist noch ein finanzieller Ausgleich für Mehr- oder Minderflächen im untergeordneten Umfang erforderlich, um die Quote von 30% zu erreichen.

Frau Sax schlägt vor, die Parzelle 4 gegen die Parzelle 17 zu tauschen.

Frau Bürgermeisterin Schätz erläutert, dass auch nicht zu viele Änderungen herbeigeführt werden sollen. Sollt ein Tausch flächenmäßig nicht ganz aufgehen, findet ein finanzieller Ausgleich im Rahmen des Umlegungsverfahrens statt.

**Beschluss:**

Antrag Frau Sax:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Parzelle 4 gegen die Parzelle 17 zu tauschen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag für die Verteilung der Bauparzellen im Baugebiet „Südlich der Lerchenberger Straße II“ auf die beteiligten Grundstückseigentümer zur Kenntnis.

Der Bau- und Umweltausschuss billigt, unter Berücksichtigung des vorherigen Beschlusses, die vorgeschlagene Auswahl der Parzellen für das Umlegungsverfahren, die dem Markt Haag i. OB im Rahmen des Ansiedlungsmodells zugeteilt werden sollen. Hierbei ist auf eine räumliche Durchmischung im Baugebiet sowie auf eine Durchmischung von Baukörpern (Doppelhäuser, Einzelhäuser) geachtet.

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

Elisabeth Schätz  
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke  
Schriftführung