

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.01.2024
Beginn: 21:50 Uhr
Ende: 22:45 Uhr
Ort: Bürgersaal 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
Zeilinger, Herbert

Schriftführerin

Grünke, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 423.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 19.12.2023
- 424.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung - Verlängerung - Aufstellung sowie Betrieb einer Reihendosieranlage zur Herstellung von Kiesgemischen auf den FINrn. 346/0 und 347/0 Gemarkung Winden
Vorlage: BV/693/2023
- 425.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Misch- und Ausgleichsbeckens mit Palettenlager auf der Fl.Nr. 415/3 Gemarkung Haag i. OB (Zeno-Kern-Straße 5)
Vorlage: BV/692/2023
- 426.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Milchviehstalls mit Kälber- und Jungviehstall auf der FINr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2)
Vorlage: BV/694/2023
- 427.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des ehem. Betriebsleiterhauses zur landwirtschaftl. Lagerstätte auf der FINr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2)
Vorlage: BV/695/2023
Antrag zur Geschäftsordnung
- 428.** Bauleitplanung;
Bebauungsplan "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";
Billigungsbeschluss
Vorlage: BV/698/2024
- 429.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer mehrgeschossigen Tiefgarage auf der Fl.Nr. 250/0 Gemarkung Haag i. OB (Wasserburger Straße 2a)
Vorlage: BV/696/2023
- 430.** Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 31 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Fl.Nrn. 463/87-463/96 und 463/109-463/113 Gemarkung Haag i. OB (Nähe Rosenberger Straße)
Vorlage: BV/697/2024

ÖFFENTLICHE SITZUNG

423 Genehmigung der Sitzungsniederschrift „öffentlicher Teil“ vom 19.12.2023

Beschluss:

Da gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 19.12.2023 keine Einwände erhoben wurden, gilt dieser als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

424 Bauordnungsrecht; Antrag auf Baugenehmigung - Verlängerung - Aufstellung sowie Betrieb einer Reihendosieranlage zur Herstellung von Kiesgemischen auf den FINrn. 346/0 und 347/0 Gemarkung Winden

Es wird Bezug auf Beschluss-Nr. 624 des Bauausschusses vom 27.08.2019 genommen.

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag zur Verlängerung der Baugenehmigung zur Aufstellung sowie Betrieb einer Reihendosieranlage zur Herstellung von Kiesgemischen auf den FINrn. 346/0 und 347/0 Gemarkung Winden vor.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert.

Es wird beantragt, die Genehmigung um 10 Jahre zu verlängern. Üblich ist eine Verlängerung von 2 Jahren.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Verlängerung der Baugenehmigung um 2 Jahre wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 4 Anwesend 10

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Verlängerung der Baugenehmigung um 10 Jahre wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 10 Anwesend 10

**425 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Misch- und Ausgleichsbecken mit Palettenlager auf der Fl.Nr. 415/3 Gemarkung Haag i. OB (Zeno-Kern-Straße 5)**

Es wird Bezug auf Beschluss-Nr. 356 des Bau- und Umweltausschusses vom 27.06.2023 genommen.

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Misch- und Ausgleichsbecken mit Palettenlager auf der Fl.Nr. 415/3 Gemarkung Haag i. OB (Zeno-Kern-Straße 5) vor.

Das geplante Gebäude wird teilweise unterirdisch errichtet bzw. im Übrigen angeböschet und begrünt. Nördlich des Molkereigässchens ist eine bepflanzte Natursteinmauer geplant.

Für das geplante Palettenlager ist eine Rampe (Gebäude) auf dem Betriebsgelände, sowie eine Unterführung durch das Molkereigässchen erforderlich, sowie eine gesonderte Leitungstrasse. Das Betriebsgelände befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 Milchwerk Jäger. Für das Rampenbauwerk auf der Fl.Nr. 118/0 Gemarkung Haag i. OB ist eine Befreiung von den Baugrenzen sowie von der Grünfläche erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Eine Trasse für eine mögliche Fernwärmeleitung muss berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**426 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Milchviehstalls mit Kälber- und Jungviehstall auf der FINr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2)**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Milchviehstalls mit Kälber- und Jungviehstall auf der FINr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2) vor.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**427 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des ehem. Betriebsleiterhauses zur landwirtschaftl. Lagerstätte auf der FINr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2)**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des ehem. Betriebsleiterhauses zur landwirtschaftl. Lagerstätte auf der FlNr. 849/0 Gemarkung Allmannsau (Forchöd 2) vor.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Breitreiner beantragt den TOP 11 vorzuziehen und nach TOP 8 zu behandeln.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den TOP 11 nach TOP 8 zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

**428 Bauleitplanung;
Bebauungsplan "Anna-Hage-Weg - 7. Änderung";
Billigungsbeschluss**

Der Bebauungsplan 9.7 „Anna-Hage-Weg – 7. Änderung“ wurde nach den Abwägungsbeschlüssen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Beteiligung Träger öffentliche Belange angepasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes 9.7 „Anna-Hage-Weg – 7. Änderung“ in der Fassung vom 16.01.2023 für die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

**429 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer mehrgeschossigen Tiefgarage auf der Fl.Nr. 250/0 Gemarkung Haag i. OB (Wasserburger Straße 2a)**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer mehrgeschossigen Tiefgarage auf der Fl.Nr. 250/0 Gemarkung Haag i. OB (Wasserburger Straße 2a) vor.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Im Rahmen des Vorbescheids sollen folgende Fragen geklärt werden.

1. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung für eine mehrgeschossige Parkanlage an dieser Stelle möglich?
2. Ist die Erschließung (Zu- und Abfahrt) der unterirdischen Parkgeschosse über die Wasserburger Straße möglich?
3. Da das Flurstück an ein Bodendenkmal (D-1-7839-0082) grenzt, stellen wir dem Amt für Bodendenkmal die Frage, ob ein Graben in diesem Gebiet grundsätzlich möglich ist. Sollte dies erlaubt sein, würden Archäologen die Baustelle während der Zeit des Aushubs begleiten.

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses liegt die Stellungnahme des städtebaulichen Beraters Herrn Heinz im RIS zur Einsicht bereit.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Beantwortung bzw. eine Stellungnahme der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Sowohl die Anzahl der Stellplätze als auch die vorgesehene Nutzung des ehemaligen Gasthofs Zeller und die damit verbundene Frequenz der Stellplätze sind nicht bekannt. Ob eine Zu- und Abfahrt über die Wasserburger Straße möglich ist, lässt sich durch ein Verkehrsgutachten klären. Die Zu- und Abfahrt ist ca. in Höhe der gegenüberliegenden Lerchenberger Straße geplant, der Kreuzungsbereich Haupt-/Mühdorfer-/Wasserburger Straße ist in ca. 35m Entfernung. Darüber hinaus würden mindestens drei öffentliche Stellplätze entfallen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung wohlwollend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

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

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 6 Anwesend 10

Folgende Punkte sind nachzuweisen bzw. zu berücksichtigen:

- Eine fachliche Beurteilung über die verkehrliche Situation (Zu-/Abfahrt über die Wasserburger Straße)
- Die Befahrbarkeit des Kirchplatzes ist mindestens wie bisher zu gewährleisten. Die Tiefgarage muss durch Rettungsfahrzeuge befahrbar sein.
- Ein Freiflächengestaltungsplan ist einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

**430 Bauordnungsrecht;
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 31 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Fl.Nrn. 463/87-463/96
und 463/109-463/113 Gemarkung Haag i. OB (Nähe Rosenberger
Straße)**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 31 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Fl.Nrn. 463/87-463/96 und 463/109-463/113 Gemarkung Haag i. OB (Nähe Rosenberger Straße) vor.

Das Vorhaben ist der Gebäudeklasse 4 zuzuordnen und weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Baugrenzen

Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Terrassen

Flächen für Stellplätze

Überschreitung der Flächen für Stellplätze

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

Elisabeth Schätz
Erste Bürgermeisterin

Sabrina Grünke
Schriftführung