

# Planung geht in die nächste Runde



Zwischen der B12 und der Fliederstraße soll ein Wohngebiet geschaffen werden. Das Vorhaben war erneut Thema bei der jüngsten Bau- und Ausschusssitzung in Haag. Inzwischen wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und auch die Träger öffentlicher Belange konnten Stellung beziehen. Das Gremium

wog die vorgeschlagenen Ergänzungen ab und der geänderte Bebauungsplan soll nun erneut ausgelegt werden.

In der Zeit vom 6. April bis 7. Mai wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Fliederstraße Süd“ durchgeführt. Hier gingen keine Stellungnahmen bei der Gemeinde ein. Anders die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Von 26. März bis 7. Mai seien „relativ umfangreiche Stellungnahmen eingegangen“, eröffnete der **Zweite Bürgermeister Stefan Högenauer**, der die vergangene Bau- und Umweltausschusssitzung leitete, die Diskussion um die Fliederstraße. Über diese wurden die Gremiumsmitglieder in diesem Zuge informiert und fassten Abwägungsbeschlüsse.

So gab der Ausschuss sein einstimmiges Einverständnis zur Stellungnahme des **Bayerischen Bauernverbands**, der darauf aufmerksam machte, dass Lärm, Staub, Gerüche und Insekten von den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten können. Diese seien zu dulden, selbst wenn sie zu unüblichen Zeiten wie nachts oder an Sonn- und Feiertagen auftreten.

Auch das **Landratsamt Mühldorf** äußerte sich bezüglich

Naturschutz und Landschaftspflege. So sollen Zäune für Kleintiere durchgängig sein und unbebaute Flächen gärtnerisch gestaltet werden. Außerdem sollen heimische Laub- oder Obstbäume bei großen Grundstücksflächen und je fünf Stellplätze gepflanzt werden. Beim Pflanzen von Bäumen wies die **Deutsche Telekom AG** in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass diese den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindern sollen.

Eine Trafostation, die die **Kraftwerke Haag GmbH** zur Erschließung mit Elektrizität fordert, sieht Högenauer als nicht zwingend notwendig. Momentan brauche das Baugebiet keinen Trafo. Der Standort hänge von einem dort eventuell entstehenden Gewerbegebiet ab. „Aus heutiger Sicht wissen wir nicht, wo die Station richtig platziert ist“, so Högenauer. **Herbert Zeilinger (WFH)** sei hierbei besonders wichtig, dass nicht anschließend „alles wieder aufgerissen werden muss.“ Da es eine zweite Auslegungsrunde geben soll, wo noch einmal Stellung genommen werden kann, beschloss der Ausschuss, den Standort des Trafos vorerst offen zu lassen.

Um Starkniederschlägen und damit verbundenen Sturzfluten ging es dem **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim** in seiner Stellungnahme. Obwohl solche unvorhersehbaren Ereignisse sehr selten sind, seien sie mit großen Schäden verbunden. Gerade die Klimaänderung führe dazu, dass Starkregen häufiger und intensiver auftreten könne. Deshalb werde empfohlen, die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss um zehn Zentimeter anzuheben. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Geländeoberkante beizubehalten, da sich das Plangebiet nicht in einem Hochwasser-Risiko-Gebiet befinde.

Die **Regierung von Oberbayern** forderte die Gemeinde auf, sich

kritisch mit dem Bau von Wohnraum auseinanderzusetzen. Der Bebauungsplan soll durch die geplante Einwohnerzahl und die demographische Entwicklung ergänzt werden. „Es ist eine Initiative der Staatsregierung, Flächen zu sparen“, erklärte Högenauer. Gemeinden sollen hinterfragen: „Braucht es das?“ Durch den Flächennutzungsplan habe sich die Verwaltung bereits damit auseinandergesetzt, welche Potentiale es in Haag gebe. Das daraus resultierende Ergebnis soll entsprechend ergänzt werden.

Zuletzt ging es um das Thema Lärmschutz, das auch das Landratsamt in seine Stellungnahme aufgenommen hat. Hierfür zeigte **Bauamtsleiter Andreas Grundner** den aktuellen Planungsstand auf dem erkennbar ist, dass eine Lärmschutzwand im Bereich der gemeindlichen Grundstücke gebaut werden kann. Diese sei, so Grundner, „nicht zwingend notwendig“, da die Parzellen sich auch baulich entsprechend einrichten lassen. So achte man beispielsweise darauf, dass keine Aufenthaltsräume wie Wohn- und Schlafzimmer im Norden Richtung B12 eingerichtet werden. „Jeder hat ein individuelles Empfinden bezüglich Lärm von der Bundesstraße“, so der Bauamtsleiter. Deshalb sollen die Käufer auch selbst entscheiden, ob sie die Lärmschutzwand bauen wollen. Högenauer wies aber darauf hin, dass „nicht nur Material und Höhe, sondern auch Länge“ der Wände Auswirkungen auf den Nutzen haben. „Jeder muss sich bewusst sein, dass eine kurze Wand nur beschränkt etwas bringt“, deshalb sei das Lärmschutzkonzept der Doppelhaushälften darauf ausgelegt, dass sie auch ohne Lärmschutzwand ausreichend Immissionsschutz bieten.

Nachdem alle Stellungnahmen verlesen und der Bebauungsplan entsprechend geändert und ergänzt wurde, sollen nun die Änderungen erneut ausgelegt werden. Erneute Stellungnahmen können in dieser Auslegungsrunde lediglich auf die Änderungen

erfolgen. Dies beschloss der Bau- und Umweltausschuss einstimmig.