

Gemeinde Haag a. d. Amper

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Haag a.d. Amper

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Haag
- am:** 18. November 2025
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:21 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Anton Geier
- Schriftführer:** Hoxhaj Qendrim, Verwaltungsfachangestellter
- Eröffnung der Sitzung:** Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind, und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.
- Anwesend:** Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 15 anwesend.
- Dominik Berger
Anja Aigner
Christian Drausnick
Christian Engel
Benedikt Flexeder, (ab 19:11 Uhr)
Franz Graf Basselet von La Rosée
Rebecca Handl
Franz Huber
Helmut Leitl, (ab 19:02 Uhr)
Elisabeth Maier
Dr. Petra Michel
Richard Pflügler
Klaus Reiter
Robert Schwaiger
- Außerdem anwesend:** 2 Zuhörer
- Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit im Sinne der Art. 47 2/3 GO - Art. 33 Abs. 1 KommZG gegeben ist.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 23.09.2025
3. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
4. Bericht des Bürgermeisters
 - 4.1 Allgemeine Informationen
 - 4.1.1 Sitzungstermine im Jahr 2026
 - 4.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 4.3 Beteiligung der Gemeinde Haag a.d.Amper gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Unterpappersdorf" mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling
 - 4.4 Beteiligung der Gemeinde Haag a.d.Amper gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Dorffeld" mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling
5. Bauantrag zum Neubau eines Boardinghauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 648/3 Gemarkung Haag a. d. Amper, Graf-Lodron-Straße 16 in 85410 Haag a. d. Amper
6. Erweiterung Bäckerei in Haag a.d.Amper;
Ermächtigungsbeschluss zur Beauftragung der Fliesen- und Putzarbeiten
7. Anfragen und Anregungen
 - 7.1 Glasfaserausbau in Haag a.d.Amper

Öffentliche Sitzung

1./ Einwohnerfragestunde

Aktuell werden keine Fragen gestellt.

2./648 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 23.09.2025

Beschluss: 13 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 23.09.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

3./ Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse

Bürgermeister Anton Geier gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Haag a.d.Amper vom 23.09.2025 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

Beschlussbuch Nr. 11./639

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 29.07.2025

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 29.07.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

4./ Bericht des Bürgermeisters

4.1/ Allgemeine Informationen

4.1.1/ Sitzungstermine im Jahr 2026

Bürgermeister Anton Geier informiert über die Sitzungstermine im Jahr 2026 und weist auf den ausgehändigten Terminplan.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Helmut Leitl betritt den Sitzungssaal um 19:02 Uhr.

4.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

1. Bürgermeister Geier gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gem. § 34 BauGB – **Innenbereich**) zur Kenntnis, für den im Rahmen der laufenden Verwaltung gem. § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt wurde:

- | | |
|-----------------|--|
| 1.1 Grundstück: | Fl. Nr. 735/1 Gemarkung Haag a.d.Amperg |
| Bauort: | Moosstr. 3, 85410 Haag a.d.Amper |
| Bauvorhaben: | Errichtung eines Balkons an das bestehende Gebäude |

1.2 Grundstück:	Fl. Nr. 25 Gemarkung Haag a.d.Amperg
Bauort:	Plörnbacher Str. 8a, 85410 Haag a.d.Amper
Bauvorhaben:	Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau einer Garagenanlage mit 2 Stellplätzen, mit Werkstatt, Geräte- u. Lagerraum

4.3/ Beteiligung der Gemeinde Haag a.d.Amper gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling

Bürgermeister Anton Geier gibt bekannt, dass die Gemeinde Haag a.d.Amper mit Schreiben der Gemeinde Zolling vom 21.05.2025 an dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden ist.

Nördlich des Ortsteils Unterappersdorf soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zum Bau der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling soll im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (5. Änderung).

Seitens der Gemeinde Haag a.d.Amper wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten der Gemeinde Zolling gemacht.

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die von Bürgermeister Geier gemachten Ausführungen von Seiten des Gemeinderates Haag a.d.Amper zur Kenntnis genommen.

4.4/ Beteiligung der Gemeinde Haag a.d.Amper gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Dorffeld" mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling

Bürgermeister Anton Geier gibt bekannt, dass die Gemeinde Haag a.d.Amper mit Schreiben der Gemeinde Zolling vom 31.10.2025 an der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden ist.

Im Norden des Ortes Zolling plant die Gemeinde ein neues Kinderhaus zu errichten. Um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wird der bereits bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ zum fünften Mal geändert.

Ziel und Zweck der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ ist die Errichtung eines neuen Kinderhauses um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen nachzukommen.

Aufgrund der Innenbereichslage führt die Gemeinde Zolling die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ im beschleunigten Verfahren durch (§ 13a Abs. 2 BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Dadurch verzichtet die Gemeinde Zolling auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Weiterhin verzichtet die Gemeinde Zolling gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

In diesem Zuge wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Rahmen einer Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Seitens der Gemeinde Haag a.d.Amper wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten der Gemeinde Zolling gemacht.

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die von Bürgermeister Anton Geier gemachten Ausführungen von Seiten des Gemeinderates Haag a.d.Amper zur Kenntnis genommen.

5./649 Bauantrag zum Neubau eines Boardinghauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 648/3 Gemarkung Haag a. d. Amper, Graf-Lodron-Straße 16 in 85410 Haag a. d. Amper

Geplanter Neubau eines Boardinghauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 648/3 Gemarkung Haag a. d. Amper, Graf-Lodron-Straße 16 in 85410 Haag a. d. Amper.

Grundrissabmessung: 6,74 m x 27,99 m

Wandhöhe: 6,845 m

Dach: Neigung 8 Grad, Pultdach

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB zulässig.

Laut Betriebsbeschreibung vom 29.10.2025 sollen zum Beispiel Handwerker, Saisonarbeitskräfte oder Geschäftsreisende beherbergt werden. Die Mietdauer soll zwischen 2 Wochen und 6 Monate andauern. Die Anreise erfolgt Werktags zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr. Es werden 11 Betten vorhanden sein.

Der Stellplatzbedarf wird nach gemeindlicher Stellplatzsatzung eingehalten. (Nr. 6.3; 1 Stellplatz je 6 Betten)

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Benedikt Flexeder erscheint zur Sitzung um 19:11 Uhr.

Beschluss: 15 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

6./650 Erweiterung Bäckerei in Haag a.d.Amper; Ermächtigungsbeschluss zur Beauftragung der Fliesen- und Putzarbeiten

Im Zuge der Erweiterung der Bäckerei sind umfangreiche Fliesenarbeiten erforderlich. Die vorhandenen Wand- und Bodenfliesen befinden sich in einem insgesamt schlechten Zustand (u. a. Fehlstellen, Bohrlöcher und mangelhafte Rutschfestigkeit) und entsprechen nicht mehr den erforderlichen technischen und hygienischen Anforderungen.

Es ist vorgesehen, ca. 50 m² Bodenfliesen sowie 105 m² Wandfliesen zu erneuern.

Das Abnehmen der vorhandenen Fliesen sowie das Abfräsen der Oberflächen werden durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt.

Darüber hinaus sind durch den Einbau neuer Fenster und eines neuen Türelements kleinere Putzarbeiten erforderlich.

Für die zu vergebenden Arbeiten werden entsprechende Angebote eingeholt. Die geschätzten Kosten für die zu beauftragenden Arbeiten belaufen sich auf ca. 25.000 EUR brutto.

Beschluss: 15 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Haag a.d.Amper nimmt die geschätzten Kosten in Höhe von ca. 25.000 € (brutto) billigend zur Kenntnis.
2. Bürgermeister Anton Geier wird ermächtigt, den wirtschaftlichsten Bieter nach Vorliegen der Angebote mit der Ausführung der Arbeiten zu beauftragen.

7./ Anfragen und Anregungen

7.1/ Glasfaserausbau in Haag a.d.Amper

Gemeinderatsmitglied Dr. Petra Michel erkundigt sich über den aktuellen Stand des Glasfaserausbau, da ihr Gebäude noch keinen Anschluss erhalten hat und ob dieser weiterhin geplant ist.

Bürgermeister Anton Geier stellt klar, dass jeder, der einen Antrag bei der Telekom gestellt hat, auch einen Anschluss erhält.

Gemeinderatsmitglied Dr. Petra Michel möchte erfahren, ob die Erdkabel hierzu bereits verlegt worden sind.

Bürgermeister Anton Geier berichtet, dass nach seinen Informationen im Frühjahr 2026 die Ausbaumaßnahme abgeschlossen werden soll.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Anton Geier
Erster Bürgermeister

Hoxhaj Qendrim
Verwaltungsfachangestellter