

# Bericht zur Gemeinderatssitzung am 26-02-26

## Bericht des Bürgermeisters

Wegen der Sperre der B20 im Mai / Juni / Juni haben wir nochmals beim Straßenbauamt nachgefragt, ob diese nicht verschoben werden kann. Das wurde abgelehnt. Auch die Fa. Wacker hat das angeregt. Es wurden aber die verkehrsrechtlichen Anordnungen nochmals erläutert. In der Bauphase 1 und 3 ist eine Verbindung zwischen Haiming und Burghausen gegeben. Auch zurück. Nur in der Bauphase 2 sind wir abgeschnitten. Diese läuft im gesamten Juni. Wacker hat uns außerdem darüber informiert, dass für die Zeit der Sperre die Verbindung zur Loxxess über Haiming stattfinden wird. Sie haben deshalb eine Sondergenehmigung für den LKW-Verkehr über Haiming bekommen. Diese gilt auch für die Sonntage.

Am 12.02.2026 ist der Prüfungsbericht der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle und die rechtsaufsichtliche Würdigung des Landratsamtes Altötting für den Haushalt 2026 eingegangen. Beanstandungen haben sich nicht ergeben und genehmigungspflichtige Bestandteile sind nicht enthalten. Die Haushaltssatzung wurde am 19.02.2026 amtlich bekannt gemacht.

Am 2. Februar hat der Kreistag beschlossen, die Planung der Monodeponie weiterzuführen. Das Landratsamt wurde mit der Planung beauftragt. Über die Kosten wird noch verhandelt. Man geht aktuell von 35 Millionen aus.

Die verkehrsrechtliche Anordnung für die Tempo-30-Zone vor der Schule ist bereits erlassen worden, am 23.02. Sie tritt mit dem Aufstellen der Verkehrszeichen in Kraft.

## Zum Thema Windpark:

Die im AK Energie abgestimmte Stellungnahme wurde beim Landratsamt eingereicht. Im AK Energie wurde, wie auch in der letzten Gemeinderatssitzung, beschlossen, dass man zum Bodenmanagementkonzept der Fa. Qair keine weiteren Forderungen aufstellt, außer dass alle Genehmigungsverfahren im Landkreis gleichbehandelt werden müssen. Es darf keinen Sonderweg für Qair geben, die Kriterien müssen auch für private Hausbauer, gewerbliche Bauten und ggf. auch das Umspannwerk gelten. Aus der Presse waren zuletzt Berichte über Aussagen der Bündnisse „Gegenwind“ und der BIG, im Speziellen von Herrn und Frau Schöhoff bei einer Veranstaltung in Hohenwart zu entnehmen. In diesen Aussagen wird die drohende Auswirkung des Windradbaus in Verbindung mit PFOA maßlos übertrieben. Selbst die BINT und der Bund Naturschutz (wahrlich keine Organisationen, die mit Grundwasser leichtfertig umgehen) haben hierzu gegenteilige Stellungnahmen abgegeben.

Zum Thema des gestrichenen Absatzes im hydrologischen Gutachten, hatten wir Austausch mit der Fa. Qair. Das hydrogeologische Gutachten ist für alle drei Anträge identisch. Der Naturschutzfachliche Gutachter der Qair hat die Anträge sequenziell abgearbeitet und die Unterlagen für den Burghauser Forst bereits Anfang Oktober vorgelegt, diese wurden eingereicht. Für den Neuöttinger Forst damals noch nicht, da klar war, dass eine Aktualisierung der Wasserschutzgebietsverordnung für die Neuöttinger Brunnen ansteht. Als dann klar war, dass sich bei den Wasserschutzgebieten nichts ändert, war dieser Passus im Gutachten nicht mehr nötig und konnte entfallen. Mit der Einreichung der Unterlagen hat Qair dann aber gewartet, bis auch das Bodenmanagementkonzept fertiggestellt war und hat dann alle Unterlagen zusammen zum Genehmigungsantrag nachgereicht.

## Hinweis auf die Öffentliche Bekanntmachung des Landratsamtes Altötting

**22-824.21/2-Qair-01/25**

**Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);**

**Vorhaben der Firma Qair WP Altötting GmbH & Co. KG, Schwanthaler Str. 75, 80336 München:**

**Windpark AÖ - Neugenehmigung für die Errichtung und den Betrieb von 11 Windenergieanlagen im Burghauser Forst (Antrag 01)**

Der Antrag 01 gemäß § 4 BImSchG umfasst elf Windenergieanlagen inklusive Bauflächen (Kranstell-, Montage- und Lagerflächen), erforderliche Zufahrten zu den Anlagen auf bestehenden oder neu anzulegenden Forstwegen sowie die interne Kabeltrasse. Der Antragsgegenstand erstreckt sich räumlich über den Burghauser Teil des Forstes (Haiming, Markt, Mehring und Burghausen). Die Inbetriebnahme ist Anfang des Jahres 2028 geplant. Das Vorhaben bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 der 4. BImSchV Nr. 1.6.2 Verfahrensart „V“ des Anhangs 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV).

Auf Antrag der Fa. Qair WP Altötting GmbH & Co. KG nach § 19 Abs. 3 BImSchG führt das Landratsamt Altötting als sachlich und örtlich zuständige Genehmigungsbehörde für das Vorhaben ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §§ 4, 10 und 13 BImSchG unter Beteiligung der Öffentlichkeit durch. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt andere die Anlage betreffende Entscheidungen mit ein.

Das Vorhaben wurde im Amtsblatt Nr. 6 gemäß Genehmigungsverfahren nach der 9. BImSchV öffentlich bekannt gemacht. Die Antragsunterlagen (ohne Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse), sowie die entscheidungserheblichen Gutachten und Empfehlungen liegen in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 16.03.2026 auf der nachfolgend genannten Internetseite des Landratsamtes Altötting zur Einsicht aus:

<https://www.lra-aoe.de/aktuelles/laufende-verwaltungsverfahren-mit-oeffentlichkeitsbeteiligung/#/>

Auf Verlangen kann eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit für die Antragsunterlagen in Papierform in den Diensträumen des Landratsamtes Altötting, Bahnhofstr. 13 (Sparkassengebäude), Zimmer Nr. S109, 84503 Altötting zur Verfügung gestellt werden. Hierfür bitten wir um vorherige telefonische Terminvereinbarung, Tel. 08671/502-727 oder 724. Auf Anforderung kann auch eine Kurzbeschreibung des Vorhabens überlassen werden.

Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben können während der Auslegungsfrist und bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch beim Landratsamt Altötting erhoben werden. Die Einwendungsfrist endet somit am 30.03.2026. Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind für das Genehmigungsverfahren alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die Einwendungen müssen dem Antragsteller und den Behörden, deren Aufgabenbereich berührt wird, bekannt gegeben werden. Die Einwender können verlangen, dass ihr Name und ihre Anschrift vor Bekanntgabe der Einwendungen unkenntlich gemacht werden, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

Form- und fristgerecht erhobene Einwendungen können im Rahmen eines Erörterungstermins behandelt werden. Der geplante Erörterungstermin wird am Mittwoch, 06.05.2026 (ggf. Fortsetzung am Donnerstag, 07.05.2026) in der Zeit jeweils von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Kultur+Kongress Forum Altötting, Zuccalliplatz 1, 84503 Altötting, stattfinden.

Die Durchführung des Erörterungstermins steht gem. § 10 Abs. 6 BImSchG im Ermessen des Landratsamtes. Falls der Termin nicht stattfindet, wird dies nach dem Ende der Einwendungsfrist gesondert öffentlich bekannt gemacht. Findet ein Erörterungstermin statt, werden die form- und fristgerecht erhobenen Einwendungen auch bei Ausbleiben des Antragstellers oder von Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtert. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

### **Bericht über die finanzielle Lage: (regelmäßig)**

Die finanzielle Lage entwickelt sich bislang plangemäß. Bei der Gewerbesteuer erhält die Gemeinde Haiming aufgrund einer Betriebsprüfung Nachzahlungen in Höhe von über 500.000 €. Damit liegt die Gewerbesteuer momentan bei rund einer Million Euro (geplant 400.000 €). Zur schwarzen Null müsste sich die Gewerbesteuer auf zwei Millionen Euro noch einmal verdoppeln.

### **Bericht aus dem KommU:**

Am 26.01.2026 ist der Prüfungsbericht für 2022 eingegangen. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Herr Kienzle hat den Bestätigungsvermerk erteilt. Der Verwaltungsrat hat den Vorstand für den Jahresabschluss 2022 bereits entlastet.

Am 30.01.2026 ist der Prüfungsbericht für 2023 eingegangen. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Herr Kienzle hat den Bestätigungsvermerk erteilt. Der Verwaltungsrat hat den Vorstand für den Jahresabschluss 2023 bereits entlastet.

Am 02.03.2026 findet die Baustellenbesprechung für die Alte Schule statt. Es geht um die Durchführung der Außensanierungsarbeiten. Die Dachrinne sollte bei dieser Gelegenheit auch gleich erneuert werden.

### **Bericht aus dem Arbeitskreis Energie**

Herr Wolfgang Straubinger berichtet aus dem AK Energie:

In der AK-Sitzung am 02.02.2026 wurde nochmal die Stellungnahme der Gemeinde Haiming zum geplanten Windpark diskutiert.

In einer Stellungnahme des BGM wurde festgestellt, dass der Antrag auf Baugenehmigung unvollständig ist und fehlende Unterlagen nachgefordert werden. Grundsätzlich unterstützt der Arbeitskreis das Vorhaben Windpark, auch wenn die Unterlagen nicht ganz vollständig sind. Für die Stellungnahme wurden insbesondere folgende Themen

diskutiert und teilw. abgestimmt: Standort, Schall / Schatten, Brandschutz, Rückbauverpflichtung, PFOA, Waldwegemanagement, Eiswurf. Die entsprechenden Formulierungen wurden in eine Stellungnahme gefasst. Diese wurde mit einer Gegenstimme bestätigt.

Der AK Energie ist überwiegend positiv eingestellt. Die Politik hat die Rahmenbedingungen gesetzt. Bis 2050 müssen alle Industriebetriebe ihre Produkte regenerativ, klimaneutral erzeugen. Die Technik und das Knowhow sind vorhanden. Was benötigt wird, ist Strom und Wasserstoff in ausreichender Menge und zum bezahlbaren Preis. In einer Studie wurde berechnet, wieviel Strom benötigt wird, um die Transformation zu schaffen. Der Bedarf ist doppelt so hoch vom derzeitigen Verbrauch. Der Energiebedarf und Leitungen müssen zusammengebracht werden. Der Windpark ist dazu ein Beitrag.

Es wird dem AK unterstellt, dass er PFOA auf die leichte Schulter genommen wird. Das ist mitnichten so. Der AK ist der Meinung, dass der Windpark keine Sonderstellung bekommen sollen (Gleichbehandlung). Der AK will auch nicht, dass Bäume gerodet werden. Man spricht in der Regel von einer Fichtenmonokultur (am Ende der Lebenszeit). Die Staatsforsten bauen den Wald sowieso um (auch private Waldbesitzer).

Der AK ist dafür, dass der Windpark, unter Beachtung der rechtlichen Vorschriften, genehmigt werden kann.

### **Zu den weiteren Tagesordnungspunkten und Beschlüssen:**

#### **Cell Mind GmbH, Kraftisried – Antrag auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Batteriespeicher Piesing“**

Die Firma Cell Mind GmbH aus Kraftisried hat bereits im letzten Jahr im Bauausschuss die Errichtung einer Batteriespeicheranlage vorgestellt. Die Anlage soll auf dem Flurstück 32 der Gemarkung Piesing erfolgen. Größe/Leistung: ca. 1000qm/ 10MW. Im ursprünglichen Plan ist eine Positionierung nördlich des Feuerwehrhauses Piesing und nahe dem Anwesen Piesing 5 dargestellt. Dort ist eine Trafostation mit entsprechenden Kapazitäten. Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer war dieser Standort nicht bevorzugt, sondern einer nordöstlich des Feuerwehrhauses und damit erheblich weiter weg vom Anwesen Piesing 5. Insgesamt zeigen sich Antragsteller und Grundstückseigentümer bezüglich des Standortes gesprächs- und verhandlungsbereit. Mittlerweile liegt auch eine allgemeine schalltechnische Untersuchung vor. Demnach ist die Anlage mit zwei Wechselrichtern und vier Batteriespeichern ausgestattet. Der Schalldruckpegel der Wechselrichter beträgt 63 db(A) in 1 Meter Entfernung und der Schalldruckpegel der Batteriespeicher beträgt 80 db(A) in 1 Meter Entfernung und 55 db(A) in 100 Meter Entfernung. Im Umkreis von 100 Meter Entfernung befindet sich bei dem skizzierten Standort keine Wohnbebauung. Der Antragsteller bietet an, weitere Schallschutzmöglichkeiten einzuplanen.

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Der Ausbau der Erneuerbaren Energien schreitet in Deutschland weiter voran. Während konventionelle Kraftwerke auf fossiler Basis zu jeder Tages- und Nachtzeit sowie witterungsunabhängig eine planbare Energieversorgung gewährleisten, unterliegen Photovoltaik- und Windkraftanlagen naturgemäß stark schwankenden Einspeisemengen. Ihre Stromerzeugung ist von Wetterbedingungen sowie Tages- und Jahreszeit abhängig. Insbesondere bei günstigen Witterungsverhältnissen entsteht zeitweise ein Energieüberschuss, der nicht sofort verbraucht werden kann und – um eine Netzüberlastung zu vermeiden – unter Umständen abgeregelt werden muss. Um solche Energiemengen künftig effizient nutzen zu können, hat die Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2024 eine eigene Speicherstrategie verabschiedet (abrufbar unter: Speicherstrategie des BMWK). Diese benennt Handlungsfelder und Maßnahmen insbesondere für Strom-, Wärme- und Wasserstoffspeicher. In der praktischen Umsetzung erfahren insbesondere Batteriespeicher zunehmende Bedeutung.

Neu: Es gibt seit kurzem eine Privilegierung von Batteriespeichern im Außenbereich. Darauf hat das Bay. Wirtschaftsministerium diese Woche mit einem Rundschreiben hingewiesen.

Batteriespeicher sind im Außenbereich privilegiert, wenn sie in einem räumlich funktionalen Zusammenhang zu EE-Anlagen stehen (sog. „co-located“; § 35 Abs.1 Nr. 11 BauGB).

Batteriespeicher (sog. „stand alone“) sind im Außenbereich privilegiert ab einer Leistung von 4 MW und bis zu 200 m Nähe zu Umspannwerken/Kraftwerk (ab 50 MW) und solange die in Anspruch genommene Gesamtfläche nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche überschreitet und höchstens 50 000 m<sup>2</sup> beträgt. Diese Voraussetzungen müssen für eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr.12 BauGB kumulativ vorliegen.

Das haben wir hier nicht.

Da Batteriespeicher im Außenbereich im Übrigen regelmäßig nicht privilegiert sind, können sie dort grundsätzlich nur auf Grundlage eines Bebauungsplans realisiert werden. Dies gilt insbesondere für sog. Stand-alone-Batteriespeicher, die nicht unmittelbar einer EE-Erzeugungsanlage zugeordnet sind.

Eine Möglichkeit besteht in der Ausweisung eines Industrie- oder Gewerbegebiets im Bebauungsplan.

Batteriespeicher sind in diesen Gebieten grundsätzlich zulässig, insbesondere wenn sie der Energieversorgung

ortsansässiger Betriebe dienen. Soll hingegen ausschließlich für den Batteriespeicher Planungsrecht geschaffen werden, bietet sich die Festsetzung eines Sondergebiets an. In Betracht kommt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, in dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ festgesetzt wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Speicheranlage mit den erforderlichen Nebenanlagen zu konkretisieren. Üblicherweise umfasst dies den Speichercontainer selbst, Schaltanlagen, Wechselrichter, Transformatoren sowie die Einfriedung der Anlage. Um dem Vorhabenträger bei sich verändernden Rahmenbedingungen eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, kann ergänzend eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB getroffen werden. Danach sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Genau diesen Antrag hat die Firma Cell Mind GmbH gestellt.

Der Gemeinderat ist zur Aufstellung eines Bebauungsplans nicht verpflichtet, vielmehr hat er in seiner Planungskompetenz das Für und Wider abzuwägen. Bei einer Zustimmung sollte festgelegt werden, dass die Einzelheiten der Verfahrensabwicklung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden und der Antragsteller die Planungs- und Verfahrenskosten zu tragen hat bzw. der Gemeinde zur Kostenerstattung verpflichtet ist. Es handelt sich um einen Antrag auf einen positiven Beschluss. Da der Gemeinderat diesem Antrag sowohl zustimmen als ihn auch ablehnen oder unter Bedingungen fassen kann, ist die Bandbreite der Überlegungen zu ermitteln. Entscheidungskern muss sein, ob das Vorhaben an dieser Stelle mit der städtebaulichen Entwicklung in Einklang gebracht werden kann.

Der Gemeinderat erklärt sich grundsätzlich bereit, einen Bebauungsplan (Gewerbegebiet oder Industriegebiet) für eine Batteriespeicheranlage in Piesing auf der Flur-Nummer 32 aufzustellen. Um den Aufstellungsbeschluss an sich fassen zu können, ist der genaue Umgriff der zu überplanenden Fläche vom Antragsteller darzustellen (Geltungsbereich des Bebauungsplans). Weiter muss sich der Antragsteller bereit erklären, mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen und sich in diesem zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten der Gemeinde Haiming verpflichten. Außerdem sind die Schallschutzmaßnahmen zu regeln.

### **Bauangelegenheiten**

#### **Bauvorhaben: Errichtung eines Carports (2026/0016), Bauort: Lindenstraße 2, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 626**

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Carports bzw. einer Stellplatzüberdachung.

Ein Folienflachdach soll für die Überdachung verwendet werden. Die Überdachung soll als Schutz eines Fahrzeugs dienen, sowie den Weg zur Eingangstür des Hauses überdachen.

Der Zugang zum Wohnhaus und die Garage bestehen schon.

Der Flächennutzungsplan weist hier ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO aus. Das Grundstück befindet sich im Bebauungsplan „B-1 Ortsteil Mitte“. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Baugrenzen, wobei anzumerken ist, dass schon die bestehende Garage außerhalb der Baugrenzen errichtet wurde. Es ist eine Befreiung von der Baugrenze erforderlich.

Die Gemeinde Haiming erteilt die Befreiung von der Baugrenze und das gemeindliche Einvernehmen. Die Straßenbegrenzungslinie soll nicht umgesetzt werden.

#### **Bauvorhaben: Errichtung eines Wohnhauses (2026/0075), Bauort: Blumenstraße, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 41/1**

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wohnhauses an das bestehende Bestandsgebäude. Das neu zu errichtende Wohnhaus soll eine Länge von 11,81 m aufweisen und eine Breite von 8,50 m, die Giebelhöhe beträgt 7,40 m. Das Wohnhaus soll in Holzständerbauweise errichtet werden. Auf der Westseite soll eine Terrasse mit einer Überdachung entstehen. Weiterhin sind im Süden zwei Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind hier nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Art/Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) und die Erschließung gesichert ist.

Wenn man den in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungsplan B1 – Ortsteil Mitte als Ansatz nimmt, wird z. B. die Firstrichtung eingehalten. Die Dachneigung von 20 ° wird auch eingehalten (Bebauungsplan 18 ° bis 22 °).

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

#### **Bauvorhaben: Umbau einer Garage sowie Errichtung eines Carports (2026/0126), Bauort: Burghauser Straße 45, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 554**

Die Bauherren beantragen den Umbau einer Garage (Bestandsgebäude), sowie die Errichtung eines Carports mit Abstell- und Mülltonnenraum. Bei der Garage erfolgt ein Rückbau der Decke und des Daches, die Wände bleiben je

nach Zustand und Möglichkeit erhalten. Der gesamte Gebäudekomplex hat eine Länge von 18,00 m, die Breite hinsichtlich des Abstellraums (5,00 m) und Carport (4,30 m) erstreckt sich auf insgesamt 9,30 m. Das Dach der umzubauenden Garage soll in einer Blecheindeckung (rotbraun) erfolgen. Beim Carport ist die gleiche Dacheindeckung geplant. Die Garage, der Mülltonnenraum und der Abstellraum haben ein Satteldach (25 °), der geplante Carport soll ein Pultdach erhalten (10 °). Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind hier nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Art/Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) und die Erschließung gesichert ist. Der Gebäudekomplex wird mit 18 Metern sehr lang. In der näheren Umgebung gibt es in der Burghauser Straße 43 ein Gebäude mit 19,40 Metern Länge und in der Burghauser Straße 33 mit 19 Metern Länge. Die Lage quer zum Ortsrand lässt das Ganze jedoch sehr wuchtig wirken und die Gebäudewand ist durchgehend ohne optische oder bauliche Unterbrechungen. Es gäbe hier sicher gefälligere Lösungen.

Ein Gebäudeteil ist mit einem Pultdach geplant. Pultdächer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Insoweit fügt sich dieses nicht ein. Allerdings haben die Bauwerber dieses Pultdach parallel zur Hälfte eines Satteldaches geplant und es liegt im Innenhof. Von außen nimmt man dieses Dach also kaum wahr. Damit dürfte das Einfügegebot hinsichtlich des Pultdaches nicht verletzt sein.

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

**Bauvorhaben: Anbau, Aufstockung und Umbau des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienhaus (2026/0135), Bauort: Flurstraße 4, 84533 Haiming, Gemarkung Haiming, Flur-Nr. 59/5**

Der Bauherr beantragt den Anbau, Aufstockung und Umbau des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienhaus. Das Haus soll an der Westseite erweitert werden. Die Ziegeleindeckung ist in der Farbe rot geplant, weiterhin soll das Satteldach eine Dachneigung von 30 ° aufweisen. Im Erdgeschoss ist eine Wohneinheit geplant, die zweite Wohneinheit soll sich über das Ober- und Dachgeschoss erstrecken. Das Haus würde dann eine Höhe von ca. 10,00 m, gemessen am Giebel, aufweisen. Die Länge würde durch den Anbau 14,74 m und die Breite 11,24 m betragen. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind hier nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Art/Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) und die Erschließung gesichert ist. Da in der näheren Umgebung mehrere Häuser mit vergleichbarer Masse stehen, fügt sich das geplante Objekt in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

**Bauvorhaben: Errichtung eines Heizungsraumes mit Bunker, einer überdachten Lagerfläche, eines Lagerraumes und einer Dachterrasse sowie Teilabbruch eines Gebäudes (2026/0137), Bauort: Piesing 2, 84533 Haiming, Gemarkung Piesing, Flur-Nr. 5**

Der Bauherr beabsichtigt den Teilabbruch eines bestehenden Gebäudes, als dann ist die Errichtung eines Heizungsraumes mit Bunker, einer überdachten Lagerfläche, eines Lagerraumes und einer Dachterrasse geplant. Das Gebäude weist am Giebel eine Höhe von 10,10 m auf, das Dach soll mit einem Trapezblech eingedeckt werden und soll eine Neigung von 18 ° aufweisen, weiterhin soll das Gebäude eine Breite von 19,07 m und eine Länge von 28,94 m messen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich, so dass der § 35 BauGB einschlägig ist. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Gebäude dient dem eigenen forstwirtschaftlichen Betrieb und entwickelt sich nicht in den freien Raum, sondern wird großteils als Ersatzbau errichtet. Die Investition umfasst auch die Errichtung einer zentralen Heizanlage (Hackschnitzel) für das Schloss-, Golf- und Gaststättenareal, was einer zeitgemäßen Heizform entspricht und zu begrüßen ist. Es handelt sich überwiegend um eine Modernisierung des Bestands.

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

**Bauvorhaben (Vorbescheid): Errichtung von vier Doppelhaushälften und vier Garagen (2026/0064), Bauort: Moosen 19, 84533 Haiming, Gemarkung Piesing, Flur-Nr. 699/4**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO gestellt.

Geplant ist die Errichtung von vier Doppelhaushälften und vier Garagen auf vier Grundstückspartellen. Um die Grundstücksgrößen den heutigen Bedürfnissen anzupassen, ist eine Aufteilung in vier Partellen vorgesehen. Die Partellen sollen über einen 4,0 m breiten privatrechtlichen Weg entlang der östlichen Grundstücksgrenze erschlossen werden. Je Doppelhaushälfte sind zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit einer Neigung von 35 ° geplant, um einen Ausbau und somit die Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Die Garagen sollen extensiv begrünte Flachdächer erhalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird kleiner 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird kleiner 0,6 sein. Das sich derzeit auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus soll im Zuge der geplanten Baumaßnahme

abgebrochen werden.

Der Flächennutzungsplan weist ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO aus. Das Grundstück befindet sich in einem Bebauungsplan, genauer Bebauungsplan B2 – Ortsteil Moosen. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen werden durch die Bebauung der vier Doppelhaushälften überschritten. Die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO wird in Form von zwei Doppelhäusern eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) mit dem angegebenen Wert von unter 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit einem angegebenen Wert von unter 0,6 wäre mit dem § 17 BauNVO, der im Bebauungsplan genannt wird, vereinbar. Hier sind für ein Reines Wohngebiet (WR) die Werte 0,4 als Grundflächenzahl (GRZ) und 1,2 als Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die geplante Dachneigung von 35° liegt über den im Bebauungsplan festgesetzten Werten, nämlich 25 ° bis 27 °. Die Bauform der geplanten Häuser hat sich den bestehenden Häusern anzupassen (Bebauungsplan).

Es müssten somit einige Befreiungen hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Fraglich ist, ob der privatrechtlich geplante Weg mit einer Breite von 4,0 m ausreichend ist. Wendemöglichkeiten für Müll- oder Schneeräumfahrzeuge sind nicht gegeben, auch Parkmöglichkeiten für Besucher dürften schwierig realisierbar sein. Die Positionierung der südlichen Garage ist problematisch. Es müsste eine Abstandsflächenübernahme auf der öffentlichen Straße erfolgen. Das ist aber genau an der Stelle, welche die engste in der Erschließungsstraße ist. Diese sollte daher nicht in Aussicht gestellt werden. Die Abstandsflächen werden insgesamt als problematisch betrachtet, weil sie sich zwischen den Gebäuden und den Garagen überlappen. Besser wäre es, das Bauvolumen zu reduzieren und zwei Einfamilienhäuser mit angebauten Garagen zu planen.

Auf der Parzelle 1 ist eine Bebauung mit einem Abstand von 1,14 m zum Haiminger Mühlbach geplant (Garagenzufahrt). Das dort vorhandene Bachbegleitgrün dürfte sich nicht erhalten lassen. Es sollte ein größerer Abstand eingehalten werden. Zum Bachräumen und bei Rückstau entstehen hier sonst Probleme. Wieweit bei Starkregen Betroffenheiten entstehen wird erst mit dem Starkregenrisikomanagement geklärt.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr starke Ausnutzung der Fläche. Zwar entsteht Wohnraum und wird damit der Bauturbo in Frage kommen, allerdings stehen Fragen der Erschließung und eine Erschwernis an der engsten Stelle im Raum, die der vorgelegten Planung entgegengehalten werden können.

Die Gemeinde Haiming erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht. Die Gemeinde Haiming gibt dem Bauvorhaben aber die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB (Bau-Turbo) unter den nachfolgenden Auflagen zu erteilen (Bau-Turbo):

- Im südlichen Bereich des Grundstücks, d. h. von der Parzelle 4, ist an die Gemeinde eine Fläche mit der Breite von einem Meter entlang der Grundstücksgrenze abzutreten, damit zukünftig die Schneeräumung besser möglich ist und auch größere Fahrzeuge problemlos die Kurve passieren können (Entschädigung in Höhe der üblichen Preise der Gemeinde Haiming für Straßengrund).
- Die südlich und die nördlich gelegene Garage, Parzelle 1 und 4, sollen jeweils an die betreffende Doppelhaushälfte nahtlos herangerückt werden.
- Die Müllbehälter dürfen nicht auf die gemeindliche Straße gestellt werden.
- Der sehr geringe Abstand zum Bach wird als schwierig erachtet, dies soll mit dem Landratsamt Altötting besprochen werden, was hier zu beachten ist.

#### **Voranfrage Bauvorhaben: Errichtung eines überdachten Unterstands zur Holzlagerung**

Der Bauwerber hat Pläne bzw. Skizzen eingereicht, wonach die Errichtung eines überdachten Unterstands zur Holzlagerung erfragt wird. Der Unterstand soll mit einem Pultdach errichtet werden und eine Länge von 12,0 m aufweisen, weiterhin eine Breite von 5,24 m. Das betreffende Grundstück weist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aus. Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Das entsprechende Grundstück liegt innerhalb eines Bebauungsplans, Nr. 6 „Schöffbergweg“. Es ist eine bebaubare Grundfläche von max. 250 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die vorhandene Bebauung liegt bereits weit über dem festgesetzten Wert (> 300 m<sup>2</sup>). Weiterhin ist als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 24 ° bis 28 ° zulässig. Der Bauwerber plant ein Pultdach.

Der Unterstand liegt teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplans, weil das vorhandene Gebäude ebenfalls zum Teil außerhalb der Baugrenzen errichtet wurde.

Die Gemeinde Haiming erteilt keine Befreiung von der bebaubaren Grundfläche und der Dachform und versagt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Regionalplan Südostoberbayern – 16. Teilfortschreibung „Kapitel B V 7 Energieversorgung – Windenergie“ - Beteiligungsverfahren**

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu den Änderungen für die 16. Teilfortschreibung „Kapitel B V 7

Energieversorgung – Windenergie“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen zur Windenergienutzung im Regionalplan neu gefasst werden.

Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens ergeben haben. Gemäß Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Die Beteiligungsfrist endet am 04.03.2026.

Änderungen, welche die Gemeinde Haiming betreffen:

Änderungsbegründung; Zu § 1 der Verordnung letzter Absatz

Die Zahl der Vorranggebiete wurde von 144 auf 138 geändert und der Flächenumfang von ca. 10.153 ha auf 9.448 ha. Der Flächenanteil beträgt jetzt 1,81 % statt 1,9 % der Regionsfläche. Diese Änderung hat nur eine rechnerische Änderung zum Inhalt.

Ziffer 7.2.3 Buchst. G:

Es wird ein Vorbehaltsgebiet für Windenergieanlagen festgelegt (W147 Haiming). In diesem „soll der Nutzung der Windenergie in der Abwägung mit anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“, gemeint ist die Abwägung mit Stromtrassen und Umspannwerk. Diese Darstellung ist hinsichtlich der Ausweisung des Vorbehaltsgebietes von Nord nach Süd zu begrüßen, da sie der von der Gemeinde Haiming gewünschten Trassenführung für die Energiewendeleitung ChemDelta Simbach-Burghausen Rechnung trägt. Die Gemeinde Haiming lehnt die Änderung der Darstellung im nord-östlichen Bereich jedoch ab, da sie genau an dieser Stelle keine 380-KV-Trasse will und diese Option bei Realisierung eine massive Beeinträchtigung der Gemeinde Haiming bedeuten würde. Nördlich des Grünkreuzweges sollte im Osten kein Vorbehaltsgebiet, sondern ein Vorranggebiet dargestellt werden. Zum Inhalt der Änderung siehe weiter unten.

Ziffer 7.2.4:

Maßnahmen und Planungen im Umfeld von Vorranggebieten für Windenergieanlage sollen (statt bisher „dürfen“) die vorgesehenen Nutzungen innerhalb von Vorranggebieten nicht erheblich einschränken.

Diese Formulierung ist von einer Muss- zu einer Soll-Vorschrift abgeändert worden. Grundsätzlich soll nicht durch eine gemeindliche Bauleitplanung ein Konflikt mit den Windenergieanlagen entstehen. Mit der neuen Formulierung sind diese Entwicklungen nicht mehr ausgeschlossen, müssen aber eingehend begründet werden und angemessen abgewogen werden.

Begründung – Entwurf; Begründung zu § 1 der Verordnung, Ziffer 7.2.3 Absatz 7

In Vorbehaltsgebieten für Windenergieanlagen kommt der Regionale Planungsverband zum Ergebnis, dass der Windenergienutzung in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes hohes Gewicht beizumessen ist. Die Festlegung entspricht grundsätzlich den Kriterien bzw. dem Vorgehen, die dem Steuerungskonzept zugrunde liegen.

Da die Darstellung des Vorbehaltsgebietes W 147 die Positionierung eines Umspannwerks und der zugehörigen 380-KV-Trasse von der Energiewende meint, sollte man dies auch eindeutig benennen. Der erste Satz sollte deshalb wie folgt ergänzt werden:

„... ein besonders hohes Gewicht beizumessen ist, wobei im Vorbehaltsgebiet W 147 schon jetzt klargestellt wird, dass hier die 380-KV-Trasse von der Energiewendeleitung ChemDelta und das Umspannwerk von der TenneT eine höhere Priorität haben als Windenergieanlagen.“

Begründung – Entwurf; Begründung zu § 1 der Verordnung, Ziffer 7.2.4 Absatz 1 Satz 3

Aus Gründen des Rücksichtnahmegebots und um das Gesamtkonzept zur Sicherung geeigneter Gebiete für die Windenergienutzung zu erhalten, sollen Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windenergienutzung in den Vorranggebieten führen.

Gemeint ist hier, dass andere Vorhaben und Planungen Einschränkungen verursachen. Diese Formulierung lässt aber außer Acht, dass es Vorhaben und Planungen im Vorbehaltsgebiet geben kann, welche Einschränkungen verursachen. Die Formulierung sollte deshalb um eine Klarstellung bzgl. der schon laufenden Planungen ergänzt werden:

Aus Gründen des Rücksichtnahmegebots und um das Gesamtkonzept zur Sicherung geeigneter Gebiete für die Windenergienutzung zu erhalten, sollen Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windenergienutzung in den Vorranggebieten führen. Dies findet keine Anwendung auf die im Vorbehaltsgebiet W 147 geplante 380-KV-Trasse von der Energiewendeleitung ChemDelta und das Umspannwerk von der TenneT, sowie sonstige in diesem Zusammenhang zu errichtende Energie-Infrastrukturen.

Die Gemeinde Haiming gibt eine Stellungnahme zu folgenden Punkten ab:

Ziffer 7.2.3 Buchst. G:

Es wird ein Vorbehaltsgebiet für Windenergieanlagen festgelegt (W147 Haiming). In diesem „soll der Nutzung der

Windenergie in der Abwägung mit anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“, gemeint ist die Abwägung mit Stromtrassen und Umspannwerk.

Diese Darstellung ist hinsichtlich der Ausweisung des Vorbehaltsgebiets von Nord nach Süd zu begrüßen, da sie der von der Gemeinde Haiming gewünschten Trassenführung für die Energiewendeleitung Simbach-Burghausen Rechnung trägt.

Die Gemeinde Haiming lehnt die Änderung der Darstellung im nord-östlichen Bereich jedoch ab, da sie genau an dieser Stelle keine 380-KV-Trasse will und diese Option bei Realisierung eine massive Beeinträchtigung der Gemeinde Haiming bedeuten würde. Nördlich des Grünkreuzweges sollte im Osten kein Vorbehaltsgebiet, sondern ein Vorranggebiet dargestellt werden.

Begründung – Entwurf; Begründung zu § 1 der Verordnung, Ziffer 7.2.3 Absatz 7

In Vorbehaltsgebieten für Windenergieanlagen kommt der Regionale Planungsverband zum Ergebnis, dass der Windenergienutzung in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes hohes Gewicht beizumessen ist. Die Festlegung entspricht grundsätzlich den Kriterien bzw. dem Vorgehen, die dem Steuerungskonzept zugrunde liegen. Da die Darstellung des Vorbehaltsgebietes W 147 die Positionierung eines Umspannwerks und der zugehörigen 380-KV-Trasse von der Energiewende meint, sollte man dies auch eindeutig benennen. Der erste Satz sollte deshalb wie folgt ergänzt werden:

„... ein besonders hohes Gewicht beizumessen ist, wobei im Vorbehaltsgebiet W 147 schon jetzt klargestellt wird, dass hier die 380-KV-Trasse von der Energiewendeleitung ChemDelta und das Umspannwerk von der TenneT eine höhere Priorität haben als Windenergieanlagen.“

Begründung – Entwurf; Begründung zu § 1 der Verordnung, Ziffer 7.2.4 Absatz 1 Satz 3

Aus Gründen des Rücksichtnahmegebots und um das Gesamtkonzept zur Sicherung geeigneter Gebiete für die Windenergienutzung zu erhalten, sollen Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windenergienutzung in den Vorranggebieten führen.

Gemeint ist hier, dass andere Vorhaben und Planungen Einschränkungen verursachen. Diese Formulierung lässt aber außer Acht, dass es Vorhaben und Planungen im Vorbehaltsgebiet geben kann, welche Einschränkungen verursachen. Die Formulierung sollte deshalb um eine Klarstellung bzgl. der schon laufenden Planungen ergänzt werden:

Aus Gründen des Rücksichtnahmegebots und um das Gesamtkonzept zur Sicherung geeigneter Gebiete für die Windenergienutzung zu erhalten, sollen Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windenergienutzung in den Vorranggebieten führen. Dies findet keine Anwendung auf die im Vorbehaltsgebiet W 147 geplante 380-KV-Trasse von der Energiewendeleitung ChemDelta und das Umspannwerk von der TenneT, sowie sonstige in diesem Zusammenhang zu errichtende Energie-Infrastrukturen.

### **Festsetzung des Erfrischungsgeldes für eine evtl. Stichwahl bei der Landratswahl 2026**

Für den Fall einer Stichwahl der Landratswahl 2026 wird ein Erfrischungsgeld in Höhe von 35,00 € festgesetzt.

### **Bestätigung von Feuerwehrkommandanten**

Die Niedergottsauer Feuerwehr hat am 30.01.2026 für die Dauer von 6 Jahren ihre Feuerwehrkommandanten gewählt. Der Kreisbrandrat hat sein Benehmen zu jedem Einzelnen erteilt.

Die Gemeinde Haiming bestätigt Herrn Thomas Eckbauer als Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Niedergottsau und Herrn Stefan Mutzl als stellvertretenden Feuerwehrkommandanten.

### **Anfragen**

Gemeinderat Gerhard Maier weist darauf hin, dass die Einträge an PFOA bei Grabarbeiten für die Windräder, auch nach den Angaben von BINT und BUND nicht messbar sind. Es muss im Ergebnis die vom Bürgermeister schon angesprochene Gleichbehandlung von den Windkraftanalgen mit einem privaten Häuslebauer stattfinden. Wenn durch die PFOA-Diskussion – dann fahrlässig – das Umspannwerk im Staatsforst verhindert würde, wäre dies ein Schaden für Haiming.

Bürgermeister Szegedi verweist darauf, dass dies in der Begründung zu den Einwänden im Genehmigungsverfahren klar so formuliert wurde.

Gemeinderat Thomas Mooslechner, regt an, dass man nach der Kommunalwahl mit dem dann neuen Landrat nochmals politisch alle Hebel in Bewegung setzen soll, eine einvernehmliche und schnelle Lösung für das PFOA Thema zu finden. Bauherren müssen bauen können.

Bürgermeister Szegedi weist darauf hin, dass eine Lösung mit dem Landrat nicht ausreicht. Diese hätte der jetzige Landrat schon gehabt, wurde gekippt. Hier ist eine Klärung auf Bundesebene erforderlich.

Gemeinderat Maier fügt hinzu: Wenn wieder „Gleiches zu Gleichem“ gilt, dann hält auch die Deponie länger, weil nur VK3 plus verfüllt wird.

Gemeinderat Felix von Ow spricht den Steg über den Sickergraben an. Die Erneuerung wurde vom Verbund aus Kostengründen abgelehnt. Er regt an, dass die Gemeinde einen Steg bauen könnte. Die Haftungsfrage ist gegenüber dem Verbund zu klären. Bürgermeister Szegedi erklärt, dass man mit dem Verbund die Kostenfrage abstimmen und dann ggf. durch die Gemeinde tätig werden wird.

Gemeinderat Tobias Sachsenhauser fragt zur Sperrung der B20 nach, ob einen Monat lang kein Verkehr nach Burghausen fließen wird. Auch kein Schulbusverkehr. Bürgermeister Szegedi bestätigt dies. Es wurde bereits die Änferung / Anpassung der Busverbindung diskutiert – aber dazu ist noch nichts bekannt.

Gemeinderat Tobias Sachsenhauser will, als Mitglied des Kindergarten-Ausschusses wissen, ob es stimmt, dass Wahlwerbung von der BIG im Kindergarten ausgelegt wurde. Ist dies in Kenntnis der Kita-Leitung erfolgt? Ist das in Ordnung?

Bürgermeister Szegedi bestätigt, dass Flyer von der BIG ausgelegt wurden. Die Kita-Leitung wurde vorher angefragt, hat dem unbedarft zugestimmt. Der Kita-Leitung war nicht bewusst, dass das nicht erlaubt ist. Sie wurde darauf hingewiesen, dass dies bei Schulen verboten ist und auch bei Kindertagesstätten unterbleiben soll. Es wird angeregt werden, dies in die Kita-Ordnung aufzunehmen.

Gemeinderat Bernhard Prostmaier teilt mit, dass die TenneT Ausgleichsflächen für das Umspannwerk sucht. Man soll denen mitteilen, dass Flächen unter dem Vorbehalt angeboten werden könnten, dass sie nur Flächen bekommen, wenn das Umspannwerk oben im Bannwald platziert wird

Bürgermeister Szegedi erklärt, dass die TenneT das weiß, eine Reaktion dazu ist noch nicht da. TenneT muss zustimmen, sucht aber auch andere Flächen.

Christian Szegedi  
Bürgermeister