



**Niederschrift über die öffentliche
2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses**

**vom 22.07.2020
im Rathaus, Sitzungssaal, 3. OG**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Grundner, Heinz

Stadträte

Berger, Sabine

Drobilitsch, Günther

Frank-Mayer, Ursula

Hartl, Andreas

Heilmeier, Martin

Holbl, Christian

Krage, Sven

Meister, Michaela

Oberhofer, Michael

-

Stimmer, Anton

Vertretung für Zweiten Bürgermeister Dr. Rudolf

Abwesend sind:

Stadträte

Rudolf, Ludwig, Dr.

entschuldigt - berufliche Gründe

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Giehl und Herr Bracher, Büro Schlothauer und Wauer zu TOP 1 und 2

Frau Zeheter, Stadt Dorfen

Tagesordnung:

1. Verkehrsuntersuchung Esterndorf; Vorstellung des Verkehrsgutachtens
2. Verkehrsuntersuchung Lerchenhuber Weg; Vorstellung des Verkehrsgutachtens
3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Apothekergasse" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Buchbacher Straße Nord II" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
6. Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Wasentegernbach Südost; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
7. Antrag auf Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in Straß, Aufstellungsbeschluss
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Gaslagers; Bauort: Georg-von-Dillis-Siedlung, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und drei Garagen; Bauort: Geierseck, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung zu Gewerbeflächen; Bauort: Esterndorf, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Abriss und Neubau eines Holzunterstandes als Ersatzbau; Bauort: Pfaffing bei Watzling, 84405 Dorfen
12. Bauantrag; Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke; Bauort: Schnauppinger Feld, 84405 Dorfen
13. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports und Holzlagers; Bauort: Scheideck, 84405 Dorfen
14. Bauantrag; Bauvorhaben: Wohnhausumbau (2 WE) mit Erweiterung und Garagen; Bauort: Galgenberg, 84405 Dorfen
15. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Stützmauern mit Gartengerätehäuschen; Bauort: Karl-Wastl-Straße, 84405 Dorfen
16. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Terrassentrennwänden; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
17. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
18. Schießhallenplatz 1; Stellplätze und Raumprogramm
19. Standortsuche für den "Schwammerl"

20. Einziehung des Eigentümerweges "Krottenthalerfeldweg", Fl.Nr. 1690 (Teil), Gemarkung Hausmehring
21. Vergabe von Bauleistung für Hoferschließung a) Taggruber bei Embach b) Schmiedham
22. Vergabe zur Mängelbeseitigung der energetischen Sanierung der Grundschule a) Erneuerung des Flachdaches des Klassentraktes über dem 1.OG – Dachdeckerarbeiten
b) Erneuerung der gesamten Attikaverblechung der Grundschule
23. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 9 bis 11 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2020 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

StM Heilmeier und StM Oberhofer waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Verkehrsuntersuchung Esterndorf; Vorstellung des Verkehrsgutachtens

StM Heilmeier und StM Oberhofer erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vorstellung des Verkehrsgutachtens zur Kenntnis zu nehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen Errichtung einer Mittelinsel, Versetzung des Ortsschildes nach Westen und die Pflanzung eines zusätzlichen Baumes am Ortsschild jeweils an der westlichen Zufahrt nach Esterndorf umzusetzen. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 2 Verkehrsuntersuchung Lerchenhuber Weg; Vorstellung des Verkehrsgutachtens

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vorstellung des Verkehrsgutachtens zur Kenntnis zu nehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen auf deren Kostenauswirkungen zu überprüfen und dem Bau- und Verkehrsausschuss erneut vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 3	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Umgriff für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie“ wie vorgestellt festzulegen.

Für die Bebauungsplanänderung ist das Auslegungsverfahren für die Öffentlichkeit, für die Behörden und die Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	1

Top 4	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Apothekergasse" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss vorliegen.

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

Fehlanzeige

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und keine Anregungen abgegeben:

1. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
2. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht und Denkmalschutz
3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Es wird auf die Abwägung der Bau- und Verkehrsausschusssitzung vom 11.03.2020 verwiesen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Stadt Dorfen möchte am Entwurf der 4. Bebauungsplan-Änderung vom 12.12.2018 grundsätzlich festhalten, nimmt aber die Einwände der Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis. Folgende Überlegungen haben zur Entscheidung der Stadt geführt:

Aus Sicht der Stadt ist eine Aufstockung des Gebäudes Rathausplatz 5 von 2 auf 3 Vollgeschosse bebauungsplankonform. Das bedeutet, das Baurecht für die Erhöhung von 2 auf 3 Vollgeschosse bestand bereits seit der Urfassung des Bebauungsplans „Apothekergasse“ aus dem Jahre 1999 und kann daher dem Inhaber des Gebäudes vom Grundsatz her nicht angelastet werden. Durch die Ausbildung der Dachgauben wurde das Dachgeschoss baurechtlich zum Vollgeschoss, was im rechtsgültigen Bebauungsplan nicht vorgesehen ist.

In Anbetracht der Tatsache, dass sich das neue Rathaus in Bauvolumen und Gestaltung von der kleinteiligeren Nachbarbebauung absetzt, tritt das bestehende Gebäude Rathausplatz Nr. 5 in seiner aktuellen Höhe und Gestaltung nicht negativ in Erscheinung. Ein zweigeschossiges Gebäude, wie es ehemals bestand, wäre angrenzend an das neue Rathaus heute nicht mehr vorstellbar. Die aktuelle Fassadengestaltung, auch was Farbwahl, Traufhöhe, Höhe der Gesimse und Fensterformate angeht, lässt den Willen des Eigentümers erkennen, sich in die bestehende Fassadenreihe am Rathausplatz harmonisch einzufügen. Direkt neben dem neuen Rathaus tritt die breite Dachgaube vergleichsweise unauffällig und wenig aufdringlich in Erscheinung.

Da auch das Gebäude Rathausplatz Nr. 8 an der Einmündung zur Apothekergasse eine hohe Gaube aufweist sowie die dazwischen liegenden Gebäude kleinere Dachgauben, stellt das Bauelement der Dachgaube grundsätzlich keinen Fremdkörper in der traufständigen Dachlandschaft des Rathausplatzes dar.

Auch über die Rückseite von Rathausplatz 5 erstreckt sich der Ensembleschutz. Allerdings ist hier die Wertigkeit im Vergleich zur Rathausplatzfassade unbestritten herabgesetzt. Eine Aufstockung von Rathausplatz 5 hätte keine zusätzlich beeinträchtigende Wirkung auf das bestehende Ensemble. Im Gegenteil, die fensterlose zweigeschossige Südost-Fassade des Rathauses könnte durch die Erhöhung des Gebäudes relativiert werden.

Mit der herabgesetzten Wertigkeit gegenüber der Rathausplatzfassade hat auch die neu eingeführte Festsetzung zu tun, außenliegende, den Brandschutz betreffende Steighilfen, Leitern etc. zwingend auf der dem Rathausplatz abgewandten Gebäudeseite zu platzieren. Auf diese Weise möchte die Stadt Dorfen die Rathausplatz-Fassade wirksam gegen störende Elemente schützen. Diese Festsetzung ist unabhängig von einer vorgesehenen Aufstockung im rückwärtigen Gebäudeteil zu sehen.

Unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit, wird das Gebäude nicht als letztes Glied in einer Kette von vorhergegangenen Veränderungen im Dorfer Altstadtbereich betrachtet. Die Einfügung des Gebäudes Rathausplatz 5 in das Ensemble des Rathausplatzes ist singulär in der heute bestehenden unmittelbaren Umgebung zu sehen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Textpassage unter C.6 soll durch den in der Stellungnahme vorgeschlagenen Text ersetzt werden. Damit wird der Hinweis auf die Meldepflicht, wie von der Denkmalbehörde gewünscht, aus dem Plan genommen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der 4. Bebauungsplan-Änderung (Flurstück Nr. 153/2) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Unter B. Nachrichtliche Übernahmen soll das betreffende Bodendenkmal der Vollständigkeit halber ergänzt werden.

In der Begründung soll unter 6.f) Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Beschreibung negativer Auswirkungen betreffend das Schutzgut Bodendenkmal erfolgen. Da die Be-

bauung der betreffenden Fläche bereits vor der 4. Bebauungsplan-Änderung zulässig war und die Änderungen ausschließlich den Hochbau betreffen (Einführung von Wandhöhen, Entfall der festgesetzten Vollgeschosse, etc.) werden durch die B-Plan-Änderung selber keine negativen Auswirkungen auf das Bodendenkmal hervorgerufen.

2. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung ist gegeben. Die Verkehrsflächen bleiben unverändert. Die Anfahrbarkeit zum rückseitigen Bereich des Änderungsbereichs erfolgt über die Apothekergasse und die FINr. 150/3 hier besteht ein Geh- und Fahrrecht.

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

- b) Der Ausschuss beschließt, für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Apothekergasse“ den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 5	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Buchbacher Straße Nord II" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss vorliegen.

- c) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Bayernwerk AG
2. Bund Naturschutz e.V.
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Schwindkirchen
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Stadtwerke Dorfen
9. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
10. Vermessungsamt Erding
11. VG Velden

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und keine Anregungen abgegeben:

4. Energie Südbayern GmbH
5. Erzbischöfliches Ordinariat München
6. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
7. Gesundheitsamt Erding
8. Industrie- und Handelskammer
9. Regierung von Oberbayern
10. Wasserwirtschaftsamt München

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

3. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass eine verpflichtende Anrechnung der Grundflächen von Terrassen auf die GRZ bzw. GR besteht.
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Satzung aufgenommen.
5. Deutsche Telekom
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung darauf hingewiesen und in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Einzelbaugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
6. Kreisbrandinspektion Erding
Da sich nur die Bauweise des Gebäudes verändert hat, ist die Löschwasserversorgung weiterhin gesichert. Die Verkehrsflächen bestehen unverändert.
Da im Rahmen der Baumaßnahme lt. §62 BayBO erforderliche Nachweise (wie hier der Brandschutznachweis) erbracht werden müssen, ist die Empfehlung der Kreisbrandinspektion hier mitberücksichtigt und wird im Brandschutznachweis mit aufgenommen.
Die Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

- a) Der Ausschuss beschließt, für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Buchbacher Straße Nord II“ den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11
Für den Beschluss: 11
Gegen den Beschluss: 0

Top 6 Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Wasentegernbach Südost; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss vorliegen.

d) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

12. Bayernwerk AG
13. Bund Naturschutz e.V.
14. DB Services Immobilien GmbH
15. Gemeinde Buchbach
16. Gemeinde Lengdorf
17. Gemeinde Obertaufkirchen
18. Gemeinde Schwindegg
19. Gemeinde St. Wolfgang
20. KWH Netz GmbH
21. Vermessungsamt Erding
22. VG Velden

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und keine Anregungen abgegeben:

11. Deutsche Telekom
12. Energie Südbayern GmbH
13. Erzbischöfliches Ordinariat München
14. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
15. Gesundheitsamt Erding
16. Handwerkskammer für München und Oberbayern
17. Industrie- und Handelskammer München
18. Regierung von Oberbayern

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

7. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
Die einbezogene Fläche ist nach der Beurteilung der Stadt Dorfen als noch geprägt anzusehen. Sie liegt nur wenige Meter neben dem Bereich, den das Landratsamt Erding als geprägt beurteilt hat.

Die Fläche, die laut Landratsamt für eine Bebauung in Frage käme, weil Sie als geprägt angesehen wird, ist aufgrund der topographischen Lage (s. beiliegenden Höhenplan) für eine Bebauung ungünstig geeignet.

8. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den Hinweisen vermerkt.

9. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Satzung aufgenommen:

11. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung für den Betrieb ist ausreichend, da das zu errichtende Gebäude Teil des Betriebes ist, ist auch hier die Löschwasserversorgung als ausreichend zu erachten. Die Verkehrsflächen bleiben unverändert.

Bei der 10-Minuten-Frist handelt es sich gemäß Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof VGH (Az. 4 CE 16.2063, vom 23.12.2016) nicht um eine gesetzlich normierte bzw. rechtsverbindliche Anforderung, sondern um eine allgemein anerkannte Richtschnur für die Beurteilung, ob die Feuerwehren rechtzeitig am Schadensort sind. Anders als im Rettungswesen hat der bayerische Gesetzgeber im Feuerwehrwesen keine Ansatzpunkte für eine normative Verankerung der Hilfsfrist geschaffen. Wie die örtliche Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten ist, bestimmt sich nicht allgemein verbindlich, sondern anhand der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls im Rahmen der gemeindlichen Leistungsfähigkeit (Art. 1 Abs. 2 BayFwG).

Somit wird seitens der Gemeinde den Belangen des abwehrenden Brandschutzes ausreichend Rechnung getragen. Im Übrigen handelt es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet, das im wesentlichen nachverdichtet wird. Die Belange des Brandschutzes müssen also auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt ordnungsgemäß funktionieren.

Die Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

12. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise auf landwirtschaftliche Geruchs-, Staub-, Lärmemissionen sind in die Satzung aufzunehmen. Der Hinweis, bei Baumpflanzungen auf den 4m Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen zu achten, ist ebenfalls aufzunehmen.

13. Wasserwirtschaftsamt München

Sickerfähigkeit ist nachgewiesen.

14. Staatliches Bauamt Freising

Es werden keinen neuen Zufahrten angelegt, ebenso werden keine Änderung an bestehenden Zufahrten vorgesehen. Die restlichen Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Die Hinweise auf landwirtschaftliche Geruchs-, Staub-, Lärmemissionen sind in die Satzung aufzunehmen. Der Hinweis, bei Baumpflanzungen auf den 4m Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen zu achten, ist ebenfalls aufzunehmen.

16. Zweckverband zur Wasserversorgung der Isener Gruppe

Zur Wasserversorgung ist auf der FINr. 76/1 Gemarkung Wasentegernbach eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Isener Gruppe zur FINr. 320/4 Gemarkung Wasentegernbach einzutragen.

II. Private Stellungnahmen:

Einwender:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Satzung aufgenommen.

- e) Der Ausschuss beschließt, für die Städtebauliche Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Einbeziehungssatzung „Wasentegernbach Südost“ den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 7 Antrag auf Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in Straß, Aufstellungsbeschluss

Beschluss.

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil Straß eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen und das Aufstellungsverfahren einzuleiten. Die Antragsteller haben die Verfahrenskosten zu übernehmen.

Der Ausschuss beschließt, den zweiten Antrag mit der Erweiterung von ca. 100 m in Richtung Süden abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 8 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Gaslagers; Bauort: Georg-von-Dillis-Siedlung, 84405 Dorfen
--

Beschluss.

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu verweigern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	1

Top 9 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und drei Garagen; Bauort: Geierseck, 84405 Dorfen

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	0

Top 10 Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung zu Gewerbeflächen; Bauort: Esterndorf, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs.4 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	0

Top 11 Bauantrag; Bauvorhaben: Abriss und Neubau eines Holzunterstandes als Ersatzbau; Bauort: Pfaffing bei Watzling, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 35 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	0

Top 12 Bauantrag; Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke;
--

Bauort: Schnauppinger Feld, 84405 Dorfen

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB zu verweigern.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	1

Top 13 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports und Holzlagers; Bauort: Scheideck, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 35 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 14 Bauantrag; Bauvorhaben: Wohnhausumbau (2 WE) mit Erweiterung und Garagen; Bauort: Galgenberg, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 35 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 15 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Stützmauern mit Gartengerätehäuschen; Bauort: Karl-Wastl-Straße, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die beantragten Befreiungen gemäß Art. 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	1

Top 16 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Terrassentrennwänden; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die beantragten Befreiungen gemäß Art. 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 17 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben und der erforderlichen Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 18 Schießhallenplatz 1; Stellplätze und Raumprogramm**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für den Wohnungsbau am Schießhallenplatz 1 15 Stellplätze festzulegen, 10 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück und 5 Stellplätze südlich des Baugrundstückes auf der Teilfläche von FINr. 192 Gemarkung Dorfen nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	1

Die Zahl der Wohnungen für die betreute Wohngruppe wird auf 10 Wohnungen mindestens jedoch 9 Wohnungen festgelegt.

Bei 10 Wohnungen kann das Gästezimmer auf einer anderen Ebene wie die Wohngruppe errichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 19 Standortsuche für den "Schwammerl"**Beschluss:**

StM Heilmeier beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und einen neuen Standort mit Sonnenuntergang zu suchen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	4
Gegen den Beschluss:	7

Der Ausschuss beschließt, den „Schwammerl“ am Standort FINr. 314/1 Gemarkung Hausmehring (Hochbehälter der Stadtwerke Dorfen) aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	6
Gegen den Beschluss:	5

Top 20 Einziehung des Eigentümerweges "Krottenthalerfeldweg", Fl.Nr. 1690 (Teil), Gemarkung Hausmehring**Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, den Eigentümerweg „Krottenthalerfeldweg“ einzuziehen.

Fl.Nr. früher: 1619 (Teil), nunmehr 1690 (Teil), jeweils Gemarkung Hausmehring

Beginn: Straßenkreuzung Gemeindestraße Dorfen-Krottenthal

Ende: Hofeinfahrt Lohmeier, Krottenthal

Länge: ca. 0,160 km

Begründung: Es besteht kein Verkehrsbedürfnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	2

Top 21 Vergabe von Bauleistung für Hoferschließung a) Taggruber bei Embach b)

Schmiedham

Der Ausschuss beschließt die Vergabe der Hoferschließung Taggruber bei Embach an die lt. Ausschreibungsergebnis günstigste Firma.

Der Ausschuss beschließt die Vergabe der Hoferschließung Schmiedham an die lt. Ausschreibungsergebnis günstigste Firma.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 22 Vergabe zur Mängelbeseitigung der energetischen Sanierung der Grundschule
a) Erneuerung des Flachdaches des Klassentraktes über dem 1.OG – Dachdeckerarbeiten b) Erneuerung der gesamten Attikaverblechung der Grundschule

Beschluss:

a) Der Ausschuss beschließt die Vergabe der Mängelbeseitigung der energetischen Sanierung der Grundschule an die Firma Kapsegger aus Waldkraiburg.

b) Der Ausschuss beschließt die Vergabe der Mängelbeseitigung der energetischen Sanierung der Grundschule an die Firma Kapsegger aus Waldkraiburg.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Top 23 Anfragen und Bekanntgaben

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Vorstellungstermin der Präferenzlösung der Stadt Dorfen zur Bahntieferlegung beim BMVI am 01.09.2020 gestrichen wurde.

StM Holbl erkundigt sich nach dem Sachstand der Umbauten der Grundschule bzw. beim Kindergarten Grüntegernbach.

Die Verwaltung wird StM Holbl vom Sachstand unterrichten.

StM Heilmeier erkundigt sich, wann die Hoferschließungen Taggruber und Schmiedham beginnen.

Die Verwaltung antwortet, dass in den nächsten Wochen mit dem Baubeginn zu rechnen ist.

StM Frank-Mayer erkundigt sich nach der Abgrenzung des Spielbereichs der offenen Ganztagesschule am Mühlanger.

Der Vorsitzende erwidert, dass er eine entsprechende E-Mail des Schulleiters nicht erhalten habe. Die Verwaltung wird sich um den Vorgang kümmern.

StM Frank-Mayer erinnert daran, das Schild „Ort der Vielfalt“ wieder aufzuhängen.

StM Heilmeyer erkundigt sich nach dem Sachstand zum Hebammenstandort in Dorfen.
Der Vorsitzende erläutert, dass Gespräche geführt wurden und er sich weiter darum kümmern wird.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:30