



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

**vom 16.09.2020  
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

Rudolf, Ludwig, Dr.

**Abwesend sind:**

**Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:**

Herr Dworzak, Ingenieurbüro Schelzke zu TOP 1

Herr Dietrich, Stadt Dorfén zu TOP 1

### **Tagesordnung:**

1. Hoferschließungsprogramm; Erneute Vorstellung des Entwurfs für die Hoferschließung Pfaffing
2. Städtebauliche Satzung -Einbeziehungssatzung- gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Eibach Südwest"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
3. Außenbereichssatzung "Loipfering"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
4. Abweichung von der Stellplatzsatzung, Adalbert-Stifter-Ring, 84405 Dorfen
5. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Dreiergarage an bestehendes Wohnhaus; Bauort: Hampersdorf, 84409 Dorfen
6. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Grundstückseinfriedung; Bauort: Pfaffing bei Watzling, 84405 Dorfen
7. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen; Bauort: Grünbacher Straße, 84405 Dorfen
8. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Hochwasserschutzmauer; Bauort: Höhenberger Straße, 84405 Dorfen
9. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück FINr. 1108/21, Gemarkung Dorfen
10. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Heilmeier war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 1 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 7 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.07.2020 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	0

StM Drobilitsch, StM Heilmeier und Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

<b>Top 1</b>	<b>Hoferschließungsprogramm; Erneute Vorstellung des Entwurfs für die Hoferschließung Pfaffing</b>
--------------	--

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf und StM Drobilitsch erscheinen zur Sitzung.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, der vorgestellten Entwurfsplanung für die zweite Variante (östliche Erschließung) zuzustimmen und beauftragt das Ing.-Büro Schelzke mit der Ausführungsplanung, der Ausschreibung und Bauleitung (Leistungsphasen 5 bis 8).

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 2</b>	<b>Städtebauliche Satzung -Einbeziehungssatzung- gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Eibach Südwest"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

StM Heilmeier erscheint zur Sitzung.

#### **Beschluss:**

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

- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

### I. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bayernwerk AG
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde St. Wolfgang
7. Stadtwerke Dorfen
8. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
9. Vermessungsamt Erding
10. Wasserzweckverband Erding Ost

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

1. Deutsche Telekom
2. Erzbischöfliches Ordinariat München
3. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
4. Gesundheitsamt Erding
5. Industrie- und Handelskammer
6. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
7. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
8. Regierung von Oberbayern
9. 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:

1. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz  
Die Einbeziehungssatzung dient der Abrundung des südwestlichen Ortgebietes von Eibach. Der Baukörper liegt in einer Baulücken ähnelnden Lage und fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauung ein. Die Erschließung ist von Osten gesichert. Die Ausweisung der Fläche als Baugrundstück dient auch der Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnraum.
2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Die Hinweise wurden bereits in die Satzung aufgenommen.
4. Bayerischer Bauernverband  
Die Hinweise wurden bereits in die Satzung aufgenommen.
5. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung ist gegeben und wird abschließend beim Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Verkehrsflächen sind durch Dienstbarkeiten zu sichern und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Dorfen ist derzeit in Arbeit. Bei der nächstgelegenen Freiwilligen Feuerwehr Eibach ist die Tagesalarmbereitschaft für den Erst- und Basiseinsatz gegeben.

## II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

b) Der Ausschuss beschließt die Städtebauliche Satzung - Einbeziehungssatzung „Eibach Südwest“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3      Außenbereichssatzung "Loipfering"; 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:

#### I. Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Vermessungsamt Erding
2. Bund Naturschutz e.V.
3. Amt für ländliche Entwicklung
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde St. Wolfgang
6. Gemeinde Schwindegg
7. Gemeinde Buchbach
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. VG Velden

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

1. Bayernwerk AG
2. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

3. Energie Südbayern GmbH
4. Staatliche Bauamt Freising
5. Regionaler Planungsverband
6. Regierung von Oberbayern
7. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
8. Stadtwerke Dorfen
9. Bayerischer Bauernverband
10. Deutsche Telekom
11. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
12. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
13. Landratsamt Erding, Bodenschutz
14. Erzbischöfliches Ordinariat München
15. Handwerkskammer für München und Oberbayern
16. Gesundheitsamt Erding

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:  
Die gemachten Hinweise auf vorhandene landwirtschaftliche Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen wurden bereits in der Satzung aufgenommen.
2. Wasserwirtschaftsamt München:  
Folgender Hinweis wird in die Satzung mitaufgenommen:  
Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt ist nach § 54 Abs.2 WHG Abwasser. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sind § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TREN OG – zu entnehmen.
3. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde:  
Die bereits bestehenden Hinweise zu Geruchs-, Staub- und Lärmbelastigungen werden dahin ergänzt, dass der zusätzlich im Plangebiet bestehende Gewerbelärm zu tolerieren ist.
4. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde:  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5. Landratsamt Erding, Wasserecht:  
Folgende Hinweise werden in die Satzung mit aufgenommen:  
Anpassung der bestehen Kleinkläranalagen bei der Errichtung weiterer Wohneinheiten. Des Weiteren ist das Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 WHG vorrangig ortsnah zu versickern.
6. Landesamt für Denkmalpflege  
Folgender Hinweis wird in die Satzung mitaufgenommen:  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### 7. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung ist gegeben und wird abschließend beim Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Verkehrsflächen sind durch Dienstbarkeiten zu sichern und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### II. Private Stellungnahmen:

Keine Einwendungen

b) Der Ausschuss beschließt die Außenbereichssatzung „Loipfering“ wie vorgestellt als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

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

### **Top 4 Abweichung von der Stellplatzsatzung, Adalbert-Stifter-Ring, 84405 Dorfen**

#### Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der Abweichung nach § 10 Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradstellplätzen und deren Ablösung der Stadt Dorfen für einen Stellplatz (Wohnung im DG) zuzustimmen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

### **Top 5 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Dreiergarage an bestehendes Wohnhaus; Bauort: Hampersdorf, 84409 Dorfen**

#### Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben und der erforderlichen Abweichung das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 6 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	3

### **Top 6 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Grundstückseinfriedung; Bauort:**

**Pfaffing bei Watzling, 84405 Dorfen****Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem geplanten 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 7      Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgaragen;  
Bauort: Grünbacher Straße, 84405 Dorfen**

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem beantragen Bauvorhaben und Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 31 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 8      Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Hochwasserschutzmauer;  
Bauort: Höhenberger Straße, 84405 Dorfen**

StM Oberhofer scheint zur Sitzung.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

**Top 9      Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück FINr.  
1108/21, Gemarkung Dorfen****Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für die Grundstücke FINr. 1108/7, 1108/8 Teil, 1108/19 Teil, Gemarkung Dorfen das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Der Ausschuss beschließt, für das Grundstück FINr. 1108/21, Gemarkung Dorfen das Vorkaufsrecht nicht auszuüben, unter der Voraussetzung, dass auf dem Grundstück die Dienstbarkeiten für die Stadt Dorfen eingetragen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 10    Anfragen und Bekanntgaben</b>
--

Es liegen keine Anfragen vor.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Herzoggraben kein Fußgängerüberweg eingerichtet werden kann.

Heinz Grundner  
Vorsitzender

Veronika Zeheter  
Schriftführerin

Heinz Grundner  
Vorsitzende/r

Franz Wandinger  
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:00