



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

**vom 09.12.2020
im Jakobmayer, Saal, Unterer Marktplatz 34, 84405 Dorfen**

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

Heilmeier, Martin

Hobl, Christian

Krage, Sven

Meister, Michaela

Oberhofer, Michael

Rudolf, Ludwig, Dr.

-

Forstmaier, Gerald

Vertretung für StM Hartl ab TOP 5 ö

Streibl, Susanne

Vertretung für StM Hartl bis TOP 4 ö

Abwesend sind:

Stadträte

Hartl, Andreas

entschuldigt wg. Krankheit

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Über Videoschalte: Hr. Dr. Ongyerth, BayLfD zu Top 1

Tagesordnung:

1. Vorstellung der Grundzüge des Kommunalen Denkmalkonzeptes mit Maßnahmenbeschluss
2. Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Zettl; Aufstellungsbeschluss
3. Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung in Unterseebach, Änderungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung; b) Satzungsbeschluss
7. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB "Jaibing"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss oder erneute Auslegung
8. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in Straß; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
9. Erweiterung und Ergänzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Niederham; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneute öffentliche Auslegung
10. Bauvorhaben: Kommunaler Wohnungsbau; Bauort: Schießhallenplatz 1, 84405 Dorfen
11. Vorbescheid; Erneuern eines Holzüberbaus mit Dachstuhl, Einbau einer Wohnung in diesen best. landwirtsch. Teil; Bauort: Kronsöd, 84405 Dorfen
12. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Einfriedung; Bauort: Am Radweg, 84405 Dorfen
13. Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke; Bauort: Taubenthal, 84405 Dorfen
14. Abweichung von der Stellplatzsatzung (Fahrradstellplätze); Unterer Markt 14; 84405 Dorfen
15. Containerstandplätze Oberdorfen; Erneute Standortentscheidung
16. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 5 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.10.2020 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Oberhofer und Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 2, 3, 4, 5, 9, 13, 14 und 15 von der Tagesordnung abzusetzen.

Sollte nach Behandlung der verbliebenen Tagesordnungspunkte noch Zeit bleiben, werden einzelne abgesetzte Tagesordnungspunkte noch behandelt.

Begründet ist die Absetzung der Tagesordnungspunkte durch die ab 09.12.2020 geltende Ausgangssperre ab 21.00 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	1

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Vorstellung der Grundzüge des Kommunalen Denkmalkonzeptes mit Maßnahmenbeschluss
--------------	---

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Die Grundzüge des Kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK) werden von Herrn Dr. Ongyerth vorgestellt.

Der Ausschuss beschließt, für die Stadt Dorfen ein KDK zu erstellen und die Verwaltung zu beauftragen die entsprechenden Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zur Begleitung des KDK wird ein Lenkungskreis eingesetzt. Dieser besteht aus Herrn Ersten Bürgermeister Grundner, je einem Teilnehmer der im Bauausschuss vertretenen Fraktionen, dem Kulturreferenten, je einem Mitglied des Historischen Kreises und des Förderkreises Dorfen, Frau Schneider, stadt-raum-planung und Frau Bauer und Herrn Wandinger, Stadtverwaltung Dorfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Zettl; Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 3 Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung in Unterseebach, Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

StM Streibl verlässt die Sitzung.

Top 5 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

StM Forstmaier erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vorerst abgesetzt.

Der Ausschuss beschließt, diesen Tagesordnungspunkt nach der nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

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:

1. Vermessungsamt Erding
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz e. V.
5. Stadtwerke Dorfen
6. VG Velden
7. WZV Erding Ost
8. Energie Südbayern GmbH
9. Immobilien Freistaat Bayern
10. Gemeinde Lengdorf
11. Gemeinde St. Wolfgang
12. Gemeinde Schwindegg
13. Gemeinde Buchbach
14. Wilm Entsorgung
15. Gemeinde Obertaufkirchen
16. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

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

1. Landratsamt Erding, Bodenschutz
2. Regierung von Oberbayern
3. Regionaler Planungsverband München
4. Bayernwerk Netz GmbH
5. Gesundheitsamt Erding
6. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
7. Staatliches Bauamt Freising
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern

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, Abfallwirtschaft

Es wird der Hinweis aufgenommen: Der Mülltonnensammelplatz zur Leerung ist an der Erschließungsstraße FINr. 1460 (Gemarkung Zeilhofen) bereitzustellen.

2. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
Durch die neue Anordnung der Bebauung, erfolgt die immissionsschutzrechtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, dies wurde am 09.11.2020 durch das Landratsamt Erding bestätigt.
3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Durch die neue Anordnung der Gebäude wird das LSG nur noch leicht beeinträchtigt, es ist keine Herausnahme bzw. Befreiungslage bzgl. des LSG erforderlich, laut Landratsamt Erding ist dies bei einem Termin am 01.10.2020 besprochen worden. Hierzu hat das Landratsamt Erding, den Antragsstellern eine Erlaubnis aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.
4. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
Die Begründung der geplanten Bebauung wird hinsichtlich des flächen- und ressourcensparenden Umgangs noch ergänzt.
Die Klimaschutzklausel wurde aufgenommen.
Es wurden die Abmessungen der Baugrenze eingetragen.
Der bisher festgesetzte private Grünstreifen mit einer Länge von ca. 130m und einer Breite von ca. 25m entfällt, da ansonsten die Regelungen des § 13b BauGB nicht angewendet werden können.
Eine Korrektur wurde vorgenommen.
Festsetzungen die außerhalb des Geltungsbereichs gelten sollen, wurden entfernt.
Der Hinweis zur GR wurde in den Festsetzungen aufgenommen.
Die Präambel wurde berichtigt.
Die geplante Bebauung wird mit vorliegender Planung so nah an den Bestand gezogen, dass hier durchaus von einer Nachverdichtung gesprochen werden kann.
5. Landratsamt Erding, Wasserrecht
Der Geltungsbereich liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.
6. Wasserwirtschaftsamt München
In die Festsetzungen wird folgender Satz aufgenommen: Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist gepuffert direkt in die Isen einzuleiten.

In die Hinweise wird folgender empfohlener Text aufgenommen: Grundsätzlich ist für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.
7. Bayerischer Bauernverband
Der Hinweis bzgl. landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wird aufgenommen. Der Hinweis auf den erforderlichen Grenzabstand bei Baumpflanzungen wurde in der Satzung bereits unter Punkt 10.3 berücksichtigt.
8. Deutsche Telekom
Folgender Hinweis wird aufgenommen:
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 –siehe hier u. a. Abschnitt 6- zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch

Baumpflanzungen der Bau, der Unterhalt und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

9. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Zur Abstimmung bezüglich der maximalen Lauflänge zu den 1. und 2. Rettungswegen ist die KBI im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. In der Begründung wird MD in WA geändert.

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

b) Der Ausschuss beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ zu billigen und eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung; b) Satzungsbeschluss**

Beschluss:

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

b) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Bayerischer Bauernverband
2. Kreisbrandinspektion Erding

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

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

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, Untere Naturschutzbehörde
Die Stellungnahme der UNB wird zur Kenntnis genommen.
2. Landratsamt Erding, Wasserrecht
Der Stadt Dorfen ist bekannt das die Kläranlagen ausgelastet ist. Deshalb hat die Stadt Dorfen die Erweiterung der Kläranlage beauftragt. Wir befinden uns in der Erstellung der Entwurfsplanung. Allerdings werden derzeit die festgesetzten Einleitwerte nicht überschritten.
3. Eisenbahn-Bundesamt
Anhand der Anfang des Jahres übermittelten Zugzahlen für das Prognosejahr 2030 sind die Lärmwerte eingehalten. Die nun übermittelte Erhöhung der Zugzahlen (plus 19 Züge) wurde lärmschutztechnisch überprüft. Die festgesetzte Lärmschutzwand ist auch bei der erhöhten Zugzahl geeignet, den entsprechenden Lärmschutz zu gewährleisten. Bei den zu errichtenden Gebäuden werden entsprechende Hinweise zu einem gebäudebezogenen Lärmschutz im Bebauungsplan vermerkt.
4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat sich bei der Abwägung zwischen einem bereits zulässigen Gewerbegebiet und einem geplanten Sondergebiet für eine Festsetzung eines Sondergebiets entschieden.
5. Wasserwirtschaftsamt München
Mit der Baugenehmigung ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Die ergänzende bildliche Darstellung war auf der Homepage der Stadt Dorfen ersichtlich und wurde demnach geliefert. Ebenso waren die Auslegungsunterlagen bei der Stadt Dorfen einsehbar.

Das Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens sowie die Aufnahme und das Abführen der Wassermengen durch den Orlfinger Graben muss im Baugenehmigungsverfahren geprüft und entsprechend dimensioniert werden. Das Vermeiden eines Hochwassers im Baugebiet „Am Brühl“ durch die Baumaßnahmen ist Bestandteil dieser Prüfung. Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist das Verfahren ohne Umweltprüfung durchzuführen.

2. Einwender

Die versiegelte Fläche ändert sich nicht, es ist also mit keiner Zunahme des abgeleiteten Wassers zu rechnen.

Das Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens sowie die Aufnahme und das Abführen der Wassermengen durch den Orlfinger Graben muss im Baugenehmigungsverfahren geprüft und entsprechend dimensioniert werden. Das Vermeiden eines Hochwassers im Baugebiet „Am Brühl“ durch die Baumaßnahmen ist Bestandteil dieser Prüfung.

b) Der Ausschuss beschließt, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie“ 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 Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB "Jaibing"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss oder erneute Auslegung

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:

3. Amt für ländliche Entwicklung
4. Bayernwerk AG
5. Bund Naturschutz Bayern e.V.
6. Gemeinde Buchbach
7. Gemeinde Lengdorf
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. Gemeinde Schwindegg
10. Gemeinde St. Wolfgang
11. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
12. Vermessungsamt Erding
13. VG Velden
14. WZV Erding Ost

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

3. Energie Südbayern GmbH
4. Erzbischöfliches Ordinariat München
5. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
6. Gesundheitsamt Erding
7. Handwerkskammer für München
8. Industrie- und Handelskammer
9. Landratsamt Erding, Altlasten
10. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
11. Regierung von Oberbayern
12. Regionaler Planungsverband München
13. Stadtwerke Dorfen

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Der Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.

7. Bayerischer Bauernverband
Der Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Der Hinweis wird in die Satzung aufgenommen
9. Deutsche Telekom
Der Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
10. Kreisbrandinspektion Erding
Die Löschwasserversorgung ist beim Bauvorhaben im Bauordnungsrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu prüfen.
Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Dorfen zeigt auf das die Hilfsfrist nur knapp nicht eingehalten ist.
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.
Eine Detailprüfung zum abwehrenden Brandschutz erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die KBI ist entsprechend zu beteiligen.
11. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
Der Hinweis wird aufgenommen:
Wohnnutzungen sind lärmorientiert zu planen, d.h. keine schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) in Richtung der Bundesstraße B15.

Im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Freistellung ist anhand einer schalltechnischen Untersuchung die zu erwartenden Lärmbelastung durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B15 zu ermitteln. Ferner sind vom Sachverständigen geeignete aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen und auszulegen.

Auch bei Einhaltung der jeweiligen Mindestabstände zu den benachbarten Tierhaltungen und landwirtschaftlichen Betrieben ist mit Beeinträchtigungen durch diese zu rechnen. Intensität und Dauer der Geruchsbelästigungen, Staub- und Lärmimmissionen werden jedoch voraussichtlich das in einem Dorfgebiet zu tolerierende Maß nicht übersteigen.
13. Landratsamt Erding, Bauen Planen und Denkmalschutz
Das Vorliegen von städtebaulichen Gründen wird in der Begründung dargelegt.
Das Abwasserbeseitigungskonzept sieht für den Ortsteil Jaibing eine Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlagen vor.
14. Staatliches Bauamt Freising

Das Planzeichen für die Anbauverbotszone und die Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

15. Wasserwirtschaftsamt München

Es ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser versickert werden kann oder alternativ in einen Vorfluter eingeleitet werden kann.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Der beantragten Erweiterung des Umgriffs wird wie im Lageplan dargestellt entsprochen.

Eine Festsetzung einer Begrenzung von Wohneinheiten erfolgt nicht.

Der Ausschuss beschließt, für die Außenbereichssatzung „Jaibing“ die Änderung (Umgriff) zu billigen, die Wohneinheiten nicht festzusetzen und der Öffentlichkeit und den Behörden erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in Straß; 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

I. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Autobahndirektion Südbayern
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz
4. Bayernwerk AG
5. Bund Naturschutz Bayern e.V.
6. Gemeinde Buchbach
7. Gemeinde Lengdorf
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. Gemeinde Schwindegg
10. Gemeinde St. Wolfgang
11. Gesundheitsamt Erding
12. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

13. Vermessungsamt Erding
14. VG Velden
15. Wasserzweckverband Isener Gruppe

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

1. Energie Südbayern
2. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
3. Industrie- und Handelskammer
4. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding, Bodenschutz
6. Regierung von Oberbayern
7. Regionaler Planungsverband

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
Das Vorliegen von städtebaulichen Gründen wird in der Begründung dargelegt.
Die Festsetzung von maximalen Wohneinheiten wird nicht vorgenommen.
Das Abwasserbeseitigungskonzept sieht für den Ortsteil Straß eine Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlagen vor. Diese Art der Abwasserentsorgung wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Landratsamt Erding, Wasserrecht
Das Abwasserbeseitigungskonzept sieht für den Ortsteil Straß eine Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlagen vor. Diese Art der Abwasserentsorgung wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
Das Niederschlagswasser wird in sich zwangsentleerenden Regenwasserzisternen (min. 5m³ Rückhaltevolumen) zurückgehalten und in den „Görgenbach“ eingeleitet.
4. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
Die Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.
Freistellungsverfahren kann es auf Grundlage dieser Satzung nicht geben, dies kann nur bei privilegierten Vorhaben der Fall sein.
Der redaktionelle Hinweis wurde in der Satzung geändert.
5. Staatliches Bauamt Freising
Die Planzeichnung „Anbauverbotszone“ wird in den Plan sowie in die Festsetzungen aufgenommen. Die Hinweise werden in die Satzung ebenfalls aufgenommen.
6. Wasserwirtschaftsamt München
Das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Dorfen sieht für den Ortsteil Straß eine Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlagen vor. Diese Art der Abwasserentsorgung wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
Das Niederschlagswasser wird in sich zwangsentleerenden Regenwasserzisternen (min. 5m³ Rückhaltevolumen) zurückgehalten und in den „Görgenbach“ eingeleitet.

Der Bereich des Satzungsumgriffs befindet sich nicht im Überschwemmungsbereich, laut Starkregengefahrenkarte.

7. Deutsche Telekom
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
9. Kreisbrandinspektion Erding
In die Satzung wird der Hinweis aufgenommen, dass die Löschwasserversorgung begrenzt zur Verfügung steht (Grundschutz von 48 m³/h über zwei Stunden) und der erforderliche Abgleich im Einzelfall mit der Brandschutzdienststelle stattfindet. Eine konkrete Bewertung des Löschwasserbedarfs ist nur für Einzelbauvorhaben möglich.
Die Verkehrsflächen bleiben in Straß unverändert. Bei der nächstgelegenen Freiwilligen Feuerwehr Schwindkirchen ist die Tagesalarmbereitschaft für den Erst- und Basiseinsatz gegeben.

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

b) Der Ausschuss beschließt die Außenbereichssatzung „Straß“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Erweiterung und Ergänzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Niederham; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneute öffentliche Auslegung

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 10 Bauvorhaben: Kommunalen Wohnungsbau; Bauort: Schießhallenplatz 1, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, im kommunalen Wohnungsbau am Schießhallenplatz die oberen drei Geschosse für Wohnungen vorzusehen. Das EG wird für besondere Wohnformen genutzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
-----------	----

Für den Beschluss: 11
Gegen den Beschluss: 0

Weiterhin beschließt der Ausschuss das Gebäude als Massivbaukörper zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Vorbescheid; Erneuern eines Holzüberbaus mit Dachstuhl, Einbau einer Wohnung in diesen best. landwirtsch. Teil; Bauort: Kronsöd, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen zur Erneuerung des Holzüberbaus mit Dachstuhl, den Einbau einer Wohnung in diesen bestehenden landwirtschaftlichen Teil sowie die Errichtung von Zwerchgiebeln und einem Balkon zu erteilen.

Für den in Firstnähe geplanten Turm wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Einfriedung; Bauort: Am Radweg, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die beantragte Befreiung gem. Art. 63 BayBO nicht zu genehmigen. Dem Antragsteller wird empfohlen, den beantragten Sichtschutz mittels einer bebauungsplan-konformen Bepflanzung zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke; Bauort: Taubenthal, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 14 Abweichung von der Stellplatzsatzung (Fahrradstellplätze); Unterer Markt 14; 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 15 Containerstandplätze Oberdorfen; Erneute Standortentscheidung

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 16 Anfragen und Bekanntgaben

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Es liegen keine Anfragen vor.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:00