



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

**vom 26.01.2021
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

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:

Frau Bauer und Herr Dietrich, Stadt Dorfen zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Haushaltsvorberatung 2021, Investitionsmaßnahmen für den Baubereich
2. Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m Nr. 3 BauGB "Watzling"; Beschluss über die Teilbekanntmachung der Satzung für den Ortsteil Watzling West
3. Entscheidung über den Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Eibach Ost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Satzungsbeschluss
5. Bauantrag; Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke; Bauort: Taubenthal, 84405 Dorfen
6. Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Bauort: Gartenstraße, 84405 Dorfen
7. Abweichung von der Stellplatzsatzung (Fahrradstellplätze); Unterer Markt 14; 84405 Dorfen
8. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Pools mit Terrasse; Bauort: Am Radweg, 84405 Dorfen
9. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Frank-Mayer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 8 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2020 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Hartl und StM Frank-Mayer waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Haushaltsvorberatung 2021, Investitionsmaßnahmen für den Baubereich
--------------	--

StM Hartl und StM Frank-Mayer erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die Rollsportanlage 12.000,-- € für 2021 und 240.000,-- € für 2022 in den Investitionsplan einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, bei der Spritzdecke für die GVS Puch-Wasentegernbach das Ergebnis der Straßenbefahrung mit den Stadtratsmitgliedern abzuwarten.

Der Ausschuss beschließt, für die Verkehrsinsel in Esterndorf 100.000,-- € für 2021 in den Investitionsplan einzustellen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den in der Anlage beigefügten Investitionsplan Teil I zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m Nr. 3 BauGB "Watzling"; Beschluss über die Teilbekanntmachung der Satzung für den Ortsteil Watzling West
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt unter der Voraussetzung der gesicherten Löschwasserversorgung die städtebauliche Satzung für den Ortsteil Watzling West auszufertigen und bekanntzumachen. Für Watzling Ost ist zu eruieren, wie die Löschwasserversorgung baldmöglichst sichergestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag von StM Heilmeier keine Trennung in Watzling West und Ost vorzunehmen, ist somit hinfällig.

Top 3 Entscheidung über den Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, keine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Eibach Ost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Satzungsbeschluss**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. Amt für ländliche Entwicklung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Schwindegg

7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Telefonica Germany GmbH & Co OHG
9. Vermessungsamt Erding
10. VG Velden
11. Wasserzweckverband Erding Ost
12. Wilm Entsorgung

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

1. Energie Südbayern GmbH
2. Erzbischöfliches Ordinariat München
3. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
4. Gesundheitsamt Erding
5. Handwerkskammer für München und Oberbayern
6. Industrie- und Handelskammer München
7. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
8. Regierung von Oberbayern
9. Regionaler Planungsverband
10. Stadtwerke Dorfen
11. Tennet TSO GmbH
12. 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 städtebauliche Konzeption ist bereits in einer Wohnbauflächen-Darstellung im Rahmen der 14. FNP Änderung erfolgt.
Des Weiteren wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen, in der auf den Wohnraumbedarf Bezug genommen wird. Dieser Wohnraumbedarf kann nicht durch Nachverdichtung gedeckt werden.
Es wurde die „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ des Landkreises Erding angewandt und in die Begründung eingearbeitet.
Die Klimaschutzklausel wird in die Änderung aufgenommen, die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
Der Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.
4. Bayerischer Bauernverband
Die Stellungnahme bezüglich der Hinweise wurde bereits berücksichtigt.
Eine mehrstöckige Bebauung ist in diesem Ortsteil städtebaulich nicht vertretbar. Es wurde die „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ des Landkreises Erding angewandt und in die Begründung eingearbeitet.
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.

6. Kreisbrandinspektion Erding

Die Löschwasserversorgung für den Bereich der Bebauungsplanänderung ist gesichert. Mögliche Neubauvorhaben werden in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet. Eine Detailprüfung zum abwehrenden Brandschutz erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die KBI ist entsprechend zu beteiligen.

7. Deutsche Telekom

Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Der angesprochene Grundstückstausch wird seitens des Einwenders durchgeführt, soweit der Erschließungsvertrag vorliegt, da er befürchtet zu den Erschließungskosten für das neue Baugebiet herangezogen zu werden.

Anonymer Einwender

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b) Der Ausschuss beschließt die Bebauungsplanänderung als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen. Voraussetzung hierfür sind der Erschließungsvertrag und die Grunddienstbarkeiten für die Regenwasserentsorgung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Bauantrag; Bauvorhaben: Aufschüttung einer Teilfläche/Geländesenke; Bauort: Taubenthal, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 35 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen. Auflösende Bedingung für das erteilte Einvernehmen ist die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung und eine Vereinbarung zur Wiederherstellung des nicht befestigten Straßenteils der Gemeindestraße nördlich von Taubenthal.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Bauort: Gartenstraße, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Der beantragte Baukörper ist weiter nach Süden zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Abweichung von der Stellplatzsatzung (Fahrradstellplätze); Unterer Markt 14; 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der Abweichung von der Stellplatzsatzung nach Art. 63 Abs. 1 Bay-BO zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Pools mit Terrasse; Bauort: Am Radweg, 84405 Dorfen
--------------	---

StM Frank-Mayer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die beantragten Befreiungen gemäß Art. 63 BayBO zu erteilen. Die erforderliche Schwimmbadtechnik ist unterirdisch einzubauen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Anfragen und Bekanntgaben
--------------	----------------------------------

StM Frank-Mayer erscheint zur Sitzung.

StM Heilmeier fragt nach dem Stand des Austauschs der Straßenbeleuchtung mit LED-Lampen an.

Der Vorsitzende sagt zu, dass der Sachstand vorgelegt wird.

StM Frank-Mayer erkundigt sich nach dem Sachstand zum Weg vom Hinteren Bahnweg zu den Verbrauchermärkten.

Der Vorsitzende erläutert, dass hierzu in nichtöffentlicher Sitzung Auskunft gegeben wird, da Grundstücksangelegenheiten betroffen sind.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass aufgrund von Straßenbauarbeiten im Bereich der Kreuzung B 15/Gartenstraße/Rosenaustraße der an der Rosenaustraße befindliche Ahornbaum gefällt werden muss.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Maria Bauer
Schriftführerin TOP 1

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:30