



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

**vom 10.02.2021
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

Meister, Michaela

Oberhofer, Michael

Rudolf, Ludwig, Dr.

-

Zwirgmaier, Walter

Vertretung für Dritten Bürgermeister Krage

Abwesend sind:

Stadträte

Krage, Sven

entschuldigt - berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. Neugestaltung des Rathausvorplatzes
2. Gestaltung Rathausfassade
3. Kunststofflaufbahn am Schulzentrum Dorfen; Sanierung bzw. Neuerrichtung einer 400-m-Laufbahn
4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Grüntegernbach-Tappberger Feld" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss
6. Erweiterung und Ergänzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Niederham; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneute öffentliche Auslegung
7. Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung in Unterseebach, Änderungsbeschluss
8. Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Zettl; Aufstellungsbeschluss
9. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von Stützmauern vor der Haustüre, zur Garage und im Garten; Bauort: Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen
10. Containerstandplätze Oberdorfen; Erneute Standortentscheidung
11. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 2 und 9 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.01.2021 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Neugestaltung des Rathausvorplatzes

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, in Zusammenarbeit mit der Stadtplanerin Frau Schneider, Büro stadt-raum-planung, Möglichkeiten zur Aufwertung des Rathausplatzes zu erarbeiten. In dem Zusammenhang ist ein Gestaltungskonzept unter besonderer Berücksichtigung des Rathausvorplatzes, insbesondere hinsichtlich der Stellplatzproblematik zu erstellen und vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Gestaltung Rathausfassade

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, einen Gestaltungsvorschlag für eine klassische Uhr an der Fassade des Rathauses einzuholen. Weiterhin ist zu prüfen, in welcher Gestaltung die Aufschrift „Rathaus“ an der Fassade des Rathauses angebracht werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Kunststofflaufbahn am Schulzentrum Dorfen; Sanierung bzw. Neuerrichtung einer 400-m-Laufbahn
--

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den Ausbau der 333 m Lauf-Bahn zu einer 400 m Lauf-Bahn. Es ist die Variante einer Drehung der 400 m Bahn Richtung Nordosten weiter zu verfolgen. Die erforderliche schulaufsichtliche Genehmigung muss hierfür vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Grüntegernbach-Tappberger Feld" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
--

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. Bund Naturschutz Bayern e.V.
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Schwindegg
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Gesundheitsamt Erding
9. KWH Netz GmbH
10. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
11. Vermessungsamt Erding
12. VG Velden
13. Wasserzweckverband Isener Gruppe

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
2. Energie Südbayern GmbH
3. Erzbischöfliches Ordinariat München
4. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
5. Industrie- und Handelskammer München
6. Landratsamt Erding, Bodenschutz
7. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
8. Regierung von Oberbayern
9. Staatliches Bauamt Freising

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

In der Begründung wird auf die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland eingegangen und für den vorliegenden Planungsfall erläutert. Ebenso wurde die „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ abgearbeitet und soweit noch nicht erfolgt, ergänzend in der Begründung erläutert. Das Verfahren nach § 13 b BauGB wurde mit den Änderungsbeschlüssen vom 16.10.2019 und 11.12.2019 eingeleitet und die Beschlüsse wurden am 20.12.2019 bekanntgemacht gemacht, somit ist das Verfahren nach §13b BauGB anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der Forderung des § 1a Abs. 5 BauGB wurde in der Begründung Pkt. L. Klimaschutz ergänzt und die Maßnahmen entsprechend erläutert. Die Baufenster werden in sich sowie zu den Grundstücksgrenzen bzw. zur Straßenerschließung hin ergänzend bemaßt.

2. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde

Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt Landwirtschaft bereits auf die uneingeschränkte Duldung der ortsüblichen Landbewirtschaftung hingewiesen. Ein weiterer Hinweis muss daher nicht aufgeführt werden.

Durch das Sachverständigenbüro hooock farny ingenieure wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (DRF-4700-01 / 4700-01_E01 vom 13.02.2019). Dies behandelt die nördlich an die Schreinerei angrenzende Parzelle 12. Für diese Parzelle war das Ergebnis, dass die Beurteilungspegel durch die Schreinerei orientiert an der DIN 18005 bzw. TA Lärm zur Tagzeit eingehalten bzw. sogar unterschritten werden. Nachts findet kein Betrieb statt.

Eine Ausweitung des Gutachtens auf den in der 4.Änderung behandelten Geltungsbereich hat aufgrund der Entfernung nicht stattgefunden.

3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Ein Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sowie der Schutzzeit zur Entfernung von Gehölz wird unter Pkt. 2.5 der Hinweise ergänzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Landratsamt Erding, Wasserrecht
Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
Die Kosten für die wasserrechtliche Erlaubnis und ggf. die Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens sind vom Antragsteller zu übernehmen.
5. Bayerischer Bauernverband
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
6. Deutsche Telekom
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
7. Kreisbrandinspektion Erding
Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die restlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
8. Wasserwirtschaftsamt München
Das Wasserwirtschaftsamt erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Das Regenrückhaltebecken in der 4. Änderung soll für ein zukünftiges Baugebiet im Westen gestaltet werden, es hat mit der Niederschlagsbeseitigung für die beiden Parzellen der Bebauungsplanänderung keine Relevanz.
Das Regenrückhaltebecken wird aus dem Planentwurf für die 4. Änderung herausgenommen, da es nicht für die Regenrückhaltung der derzeitigen Bebauungsplanänderung herangezogen werden kann.
Bei Einleitung eines neuen Bauleitplan-Verfahrens westlich des vorliegenden Umgriffs, ist ein Regenrückhaltebecken für diesen Bereich einzuplanen.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Der Eigentümer der Fl. Nr. 92, Gem. Grüntegernbach, äußert sich u. a. allgemein zu Themen zur Entwässerung des Hanges.

Der Feststellung des Einwenders, dass die Planung des Regenrückhaltebeckens nur Sinn macht, wenn es im Zusammenhang mit dem jetzt anhängigen Baugebiet steht, wird zugestimmt.

Das Becken wird aus der Planung der vorliegenden Bebauungsplanänderung genommen.

Das Regenrückhaltebecken in der 4. Änderung soll für ein zukünftiges Baugebiet im Westen gestaltet werden, es hat mit der Niederschlagsbeseitigung für die beiden Parzellen der Bebauungsplanänderung keine Relevanz.

Das Regenrückhaltebecken wird aus dem Planentwurf für die 4. Änderung herausgenommen, da es nicht für die Regenrückhaltung der derzeitigen Bebauungsplanänderung herangezogen werden kann.

b) Der Ausschuss beschließt, die Bebauungsplanänderung wie vorgestellt zu billigen. Der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:

11

Für den Beschluss: 8
Gegen den Beschluss: 3

Top 5	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ wie beantragt gem. § 13 BauGB zu ändern. Der Öffentlichkeit und den Behörden ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Erweiterung und Ergänzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Niederham; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneute öf- fentliche Auslegung
--------------	---

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Industrie- und Handelskammer
5. Deutsche Telekom
6. VG Velden
7. Energie Südbayern GmbH
8. Gemeinde Lengdorf
9. Gemeinde St. Wolfgang
10. Gemeinde Schwindegg
11. Gemeinde Buchbach
12. Wilm Entsorgung
13. Gemeinde Obertaufkirchen

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt Freising

3. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
4. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding, Bodenschutz
6. Landratsamt Erding, Wasserrecht
7. Regionaler Planungsverband München
8. Stadtwerke Dorfen
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
11. Gesundheitsamt Erding
12. Amt für ländliche Entwicklung
13. Bayernwerk AG
14. Gemeinde Taufkirchen (Vils)

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 Immissionsschutzbehörde
Der geforderte Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des geplanten Bauvorhabens gegenüber dem bestehenden Betonwerk wurde anhand eines Gutachtens angefordert. Für die Flurnummer 1741/2 wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Die schalltechnische Verträglichkeit des Bauvorhabens wurde hier nachgewiesen. Jedoch ist eine abschließende Beurteilung der Immissionsbelastungen aufgrund des Mangels der genauen Kenntnisse über den aktuellen Betriebsumfang und des Betriebsablaufes des Betonwerkes nicht möglich. Da laut Unterer Immissionsschutzbehörde der Betreiber des Betonwerkes nicht kooperiert kann die Ermittlung der abschließenden immissionsschutzfachlichen Beurteilung derzeit nicht erfolgen. Somit wird unterstellt, dass die schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon einschlägig ist und die Immissionsrichtwerte eingehalten sind. Zusätzlich soll im weiteren Verfahren versucht werden von dem Betreiber des Betonwerkes Unterlagen zum Betriebsablauf und Betriebsumfang zu erhalten.
2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Der Gehölzbestand im West- und Nordteil des Grundstücks mit der FINr. 1741/2, Gemarkung Zeilhofen wird als Ortsrandeingrünung festgesetzt, mit Ausnahme einer Zufahrtsmöglichkeit von Norden.
3. Wasserwirtschaftsamt München
Der Hinweis auf den wassersensiblen Bereich wird zur Kenntnis genommen. Die voraussichtlich möglichen Neubauvorhaben befinden sich am Seebach. Somit wird das Niederschlagswasser nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet.
4. Bayerischer Bauernverband
In der Satzung wurde bereits auf unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemmissionen hingewiesen.
5. Kreisbrandinspektion Erding
Die Löschwasserversorgung für Niederham ist gesichert. Mögliche Neubauvorhaben werden in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet.
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.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Der Einwender weist darauf hin, dass eine Wohnbebauung an den nördlich gelegenen Betrieb heranrückt. Es könnte zu einem Immissionskonflikt führen. Diese Problematik wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung überprüft. Die auf das Bauvorhaben einwirkenden Schallimmissionen aus Straßen und Gewerbelärm wurden ermittelt. Die durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen zum Gewerbelärm ergaben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am geplanten Wohnhaus sowohl bei Einstufung als allgemeines Wohngebiet, als auch als Mischgebiet unterschritten werden.

Hinsichtlich des Straßenverkehrslärmes ist mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WA um tags bis zu 2 dB und nachts bis zu 4 dB an der Nordfassade zu rechnen. Die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet werden unterschritten.

Der Schutzbedürftigkeit der Bewohner sollte durch eine geeignete Grundrissgestaltung oder durch die Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen durch Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile genüge getan werden. Nach DIN 4109-2 muss die der Straße zugewandte Fassade somit ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von mind. 36 dB aufweisen. In der Regel werden diese Anforderungen mit heute gängigen Bauteilen bereits erfüllt. Bei Außengeräuschpegel größer 50 dB(A) ist entsprechend der Empfehlung der Richtlinie VDI 2719 ein schallgedämmtes Lüftungskonzept umzusetzen.

Um den Wohnbaukörper exakt verorten zu können, ist bei der Flur-Nr. 1741/2, Gemarkung Zeilhofen, im südlichen Bereich ein Baufenster für das Hauptgebäude festzusetzen.

2. Einwender

Die Satzung wird um die Antragsfläche erweitert. Die Fläche ist bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

b) Der Ausschuss beschließt, der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zu geben, sich zur geänderten Satzung zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung in Unterseebach, Änderungsbeschluss**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Außenbereichssatzung „Unterseebach“ zu ändern. Der Umgriff wird wie vorgeschlagen erweitert.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Zettl; Aufstellungsbeschluss**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil Zettl eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen und das Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Der Antragsteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von Stützmauern vor der Haustüre, zur Garage und im Garten; Bauort: Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

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

Die vom Antragsteller geplanten Stützmauern sind zu begrünen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Containerstandplätze Oberdorfen; Erneute Standortentscheidung

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Beschluss vom 29.04.2020, den Containerstellplatz in Oberdorfen auf die Fl. Nr. 1466 Gemarkung Zeilhofen zu verlegen, zu bestätigen.

Die Einwurfszeiten sollen von Montag bis Freitag von 08.00 bis 18.00 Uhr und am Samstag von 08.00 bis 15.00 Uhr festgelegt werden.

Die Anlage ist optisch z. B. mittels Begrünung aufzuwerten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Anfragen und Bekanntgaben

StM Frank-Mayer erkundigt sich nach dem Ergebnis der letzten Tagung der ABS 38 Projektgruppe.

Der Vorsitzende erläutert, dass bei dieser Tagung über den Planungsstand der Planfeststellungsverfahren im Bereich der ABS 38 und über die 2020 erfolgte Änderung des Eisenbahnkreuzungsgesetzes beraten wurde.

Teilnehmer waren u.a. Herr Klaus-Dieter Josel, Herr Dr. Marcel Huber, MdL, Herr Dr. Andreas Lenz, MdB und weitere Teilnehmer der DB Netz AG.

Weiterhin gibt der Vorsitzende bekannt, dass bezüglich der dem BMVI vorgelegten Präferenzlösung der Stadt Dorfen noch keine Informationen bei der Stadt Dorfen eingegangen sind.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

20:50