



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

**vom 09.06.2021**

**Aula der Zentralschule, Josef-Martin-Bauer-Str. 14, 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

Hobl, Christian

Krage, Sven

Meister, Michaela

Oberhofer, Michael

Rudolf, Ludwig, Dr.

-

Selmair, Johann

Vertreter für StM Heilmeyer

Streibl, Susanne

Vertretung für StM Hartl

**Abwesend sind:**

**Stadträte**

Hartl, Andreas

entschuldigt

Heilmeyer, Martin

entschuldigt

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

Herr Utschig, Staatliches Bauamt Freising zu TOP 1

**Tagesordnung:**

1. Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Kreuzung Rosenaustraße / Gartenstraße B15; Vorstellung der Planung
2. Kommunaler Wohnungsbau Schießhallenplatz; Rollstuhlgerechte Wohnungen
3. Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss
4. Anträge auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 "Mooseener Siedlung"
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost"; a) Änderungsbeschluss für die Erweiterung b) Beschluss über die Öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Grüntegernbach-Tappberger Feld"; a) Abwägung der bei der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 112 "Östlich Oberfeld" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Satzungsbeschluss
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Interimskindergartens; Standortentscheidung und Einvernehmenserteilung
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Bauwagens (alternativ Schutzhütte) für einen Naturkindergarten; Bauort: Bei Taggrub, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage; Bauort: Haager Straße, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Einbau einer Schleppgaube; Bauort: Friedrich-Schiller-Weg, 84405 Dorfen
12. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Zauns und einer Gartenstützmauer; Bauort: Niederham, 84405 Dorfen
13. Bauantrag; Bauvorhaben: Rückbau Wohnhaus und landw. Wirtschaftsgeb. sowie Ersatzbau als Einfamilienwh. mit Yoga-Studio im DG und Ersatzbau der Maschinenhalle; Bauort: Wölling, 84405 Dorfen
14. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Natursteinmauer; Bauort: Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen
15. Befreiung für die Errichtung einer Kindertagesstätte; Bauort: Orlfing bzw. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südl. der Bahnlinie"
16. Anfragen und Bekanntgaben

Die Stadtratsmitglieder Frank-Mayer und Meister waren bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 7 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Berger war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 14 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.04.2021 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

**Abstimmungsergebnis:**

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

<b>Top 1</b>	<b>Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Kreuzung Rosenaustraße / Gartenstraße B15; Vorstellung der Planung</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Herr Utschig vom Staatlichen Bauamt Freising erläutert die Planung. Der Ausschuss beschließt, die Planung zur Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Kreuzung Rosenaustraße/Gartenstraße B15 zur Kenntnis zu nehmen. Im Bereich der Parallelfahrbahn zwischen der Einmündung Gartenstraße und Jugendzentrum ist ein Geh- und Radweg anzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 2</b>	<b>Kommunaler Wohnungsbau Schießhallenplatz; Rollstuhlgerechte Wohnungen</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dass eine Wohnung für E-Rollstühle im kommunalen Wohnungsbau am Schießhallenplatz errichtet werden muss. Die Errichtung von drei E-Rollstuhlwohnungen soll vom Architekten geprüft und in die Planungen aufgenommen werden, sofern dadurch keine Wohnungen wegfallen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11

Gegen den Beschluss: 0

<b>Top 3</b>	<b>Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"; Änderungsbeschluss</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ wie vorgestellt gem. § 13 a BauGB zu ändern. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 4</b>	<b>Anträge auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 "Moosener Siedlung"</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt eine Einbeziehungssatzung für den nördlichen Bereich „Moosener Siedlung“ mit dem vorgestellten Umgriff aufzustellen. Der Umgriff wird wie vorgeschlagen erweitert.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 5</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost"; a) Änderungsbeschluss für die Erweiterung b) Beschluss über die Öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ das Änderungsverfahren wie am 11.12.2019 beschlossen, durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	9

Gegen den Beschluss: 2

**Top 6 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Grüntegernbach-Tappberger Feld";  
a) Abwägung der bei der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung 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. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Deutsche Telekom
2. Stadtwerke Dorfen

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

1. Wasserzweckverband Isener Gruppe
2. Landratsamt Erding, Wasserrecht
3. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde

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 „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ wurde abgearbeitet. 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.
2. Landratsamt Erding, Wasserrecht  
Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, zu diesem Zeitpunkt ist auch die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.
3. Bayerischer Bauernverband  
Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
4. Kreisbrandinspektion Erding  
Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die restlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
5. Wasserwirtschaftsamt München

Das Wasserwirtschaftsamt erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Bezüglich des Regenrückhaltebeckens hat sich der Umgriff für die Bebauungsplanänderung verändert.

## II. Private Stellungnahmen:

### 1. Einwender

Der Einwender hat seine Stellungnahme nach der Auslegungsfrist eingereicht, somit ist diese nicht heranzuziehen. Des Weiteren, bezieht sich die Stellungnahme nicht auf den Umgriff der aktuellen Bebauungsplanänderung. Somit ist die Stellungnahme nicht relevant für das aktuelle Verfahren.

b) Der Ausschuss beschließt, die Bebauungsplanänderung als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

### Abstimmungsergebnis:

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

**Top 7      Bebauungsplan Nr. 112 "Östlich Oberfeld" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Satzungsbeschluss**

StM Frank-Mayer und StM Meister verlassen die Sitzung um 20.35 Uhr

### 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. Bund Naturschutz Bayern e.V.
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
3. Deutsche Telekom

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

1. Wasserwirtschaftsamt München
2. Landratsamt Erding, Abfallrecht
3. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
4. Bayerischer Bauernverband
5. Kreisheimatpfleger

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 Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung wurden in die Begründung eingefügt.  
Die in der Checkliste genannten Punkte wurden in die Begründung eingearbeitet.  
  
Die Empfehlung zur Vermaßung der Baugrenzen wird wahrgenommen.
2. Landratsamt Erding, Naturschutz  
Die Planung folgt der Hanglage mit dem Ziel, so wenig Aushub wie möglich auszuheben  
Das Ziel der Verdichtung wird hiermit verfolgt, besonders in diesem anspruchsvollen Gelände mit dieser richtungsweisenden Bauweise  
  
Die rechtliche Verpflichtung zur Durchführung nach § 13 BNatSchG (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) gilt weiterhin, andere Maßnahmen werden festgesetzt.
3. Landratsamt Erding, Wasserrecht  
Kapazitäten sind in der bestehenden Kläranlage vorhanden. Die angekündigten Planunterlagen werden bis Herbst 2021 vorgelegt.  
Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagwassers ist rechtzeitig beim Landratsamt Erding zu beantragen.
4. Kreisbranddirektion Erding  
Die notwendige Löschwasserversorgung für allgemeine Wohngebiete von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden wird bereitgestellt.  
Ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz sowie Unter-/Überflurhydranten im maximalen Abstand von 80-120 m werden installiert.  
Die Verkehrsflächen werden auf bis zu 16 t (10 t Achslast) ausgelegt, die Fahrbahnbreite sowie Kurvenkrümmungsradien entsprechend ausgeführt.  
Die Erreichbarkeit der Gebäude ganz oder in Teilen mit maximal 50 m Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen wird weiterhin gewährleistet.  
Bezüglich des geforderten Wendehammers wird eine Stellungnahme eines Gutachters bis zur Sitzung nachgereicht.  
Führung der Rettungswege werden frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt, dem Bedarf von zwei baulichen Rettungswege pro Nutzungseinheit/Etage wird nachgegangen.

## II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 112 „Östlich Oberfeld“ den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und bekanntzumachen.

## Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 0

<b>Top 8</b>	<b>Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Interimskindergartens; Standortentscheidung und Einvernehmenserteilung</b>
--------------	--

StM Frank-Mayer und StM Meister erscheinen zur Sitzung um 20.40 Uhr

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, den Standort Volksfestplatz nördl. Bereich für die neue zweigruppige KiTa festzulegen und den Beschluss vom 14.04.2021 aufzuheben.

Des Weiteren wird seitens des Ausschusses beschlossen, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 34 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, das wirtschaftlichste Angebot für den Interimskindergarten zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 9</b>	<b>Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Bauwagens (alternativ Schutzhütte) für einen Naturkindergarten; Bauort: Bei Taggrub, 84405 Dorfen</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, den neuen Standort bei Taggrub für die Errichtung des Bauvorhabens festzulegen und den Beschluss vom 14.04.2021 aufzuheben.

Des Weiteren wird seitens des Ausschusses beschlossen, dass für das beantragte Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB erteilt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 10</b>	<b>Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage; Bauort: Haager Straße, 84405 Dorfen</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem Mobilitätskonzept zu zustimmen und einen entsprechenden Ablösungsvertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**



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

**Top 11 Bauantrag; Bauvorhaben: Einbau einer Schleppgaube; Bauort: Friedrich-Schiller-Weg, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für das beantragte Bauvorhaben für das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 Abs. 1 und 36 BauBG zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 12 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Zauns und einer Gartenstützmauer; Bauort: Niederham, 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 13 Bauantrag; Bauvorhaben: Rückbau Wohnhaus und landw. Wirtschaftsgeb. sowie Ersatzbau als Einfamilienwh. mit Yoga-Studio im DG und Ersatzbau der Maschinenhalle; Bauort: Wölling, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 14 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Natursteinmauer; Bauort:**

**Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen**

StM Berger verlässt die Sitzung um 21.35 Uhr

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	7
Gegen den Beschluss:	3

**Top 15 Befreiung für die Errichtung einer Kindertagesstätte; Bauort: Orlfing bzw. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet südl. der Bahnlinie"**

StM Berger erscheint zur Sitzung um 21.40 Uhr

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet südl. der Bahnlinie“ wie beantragt gem. § 13 a BauGB zu ändern. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 16 Anfragen und Bekanntgaben**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Erneuerung der Schlauchpflegeeinrichtung der FFW Dorfen in einem Eilgeschäft erfolgt ist.

Ebenfalls in einem Eilgeschäft erfolgte der Kauf von Leerrohren von der Dorfener Bau- und Service GmbH.

StM Frank-Mayer macht darauf aufmerksam, dass bei Straßencafés die Stäbe der Sonnenschirme eine Gefahr für das Publikum darstellen.

StM Streibl fragt an, ob bereits Planungen für eine dauerhafte Kita bestehen. Der Vorsitzende erwidert, dass die Standortsuche für eine dauerhafte Kita läuft.

Heinz Grundner  
Vorsitzender

Franz Wandinger  
Schriftführer

Heinz Grundner  
Vorsitzende/r

Franz Wandinger  
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:10