



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

**vom 09.03.2022
im Rathaus Sitzungssaal, 3. OG**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Dr. Ludwig Rudolf

Vertretung für Ersten Bürgermeister Grundner

Stadträte

Sabine Berger

Martin Heilmeier

Sven Krage

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Martin Bachmaier

Vertretung für Zweiten Bgm. Dr. Rudolf

Gerald Forstmaier

Vertretung für StM Hartl

Susanne Streibl

Vertretung für StM Frank-Mayer

Josef Wagenlechner

Vertreter für StM Holbl

Johann Winkler

Vertretung für StM Drobilitsch

Abwesend sind:

Vorsitzende/r

Heinz Grundner

entschuldigt

Stadträte

Günther Drobilitsch

entschuldigt

Ursula Frank-Mayer

entschuldigt

Andreas Hartl

entschuldigt

Christian Holbl

entschuldigt

Tagesordnung:

1. Kreuzungsvereinbarung BÜ Meindl
2. Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Voldering; Aufstellungsbeschluss
3. Einbeziehungssatzung Kloster Moosen; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Isenauen West"; Änderungsbeschluss
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Gewerbegebiet südlich Winkl"; Änderungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 36 "Bachmayer Stadl"; Änderungsbeschluss
7. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage; Bauort: Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Pavillon als Cafe´, Bauort: Unterer Marktplatz; Bauort: Unterer Marktplatz, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Niederham, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Boardinghauses; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Lagerfläche für Raummodule; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
12. Antrag auf isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Böschungsmauer; Karl-Huber-Weg, 84405 Dorfen
13. Sanierung der 333 m Laufbahn mit Tribünenanlage und Rasenspielfeld, Schulsportanlage Dorfen - Vergabe Planungsleistungen
14. Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten a) Grundstück Fl.Nrn. 241/11 und 241/13, Gemarkung Eibach b) Grundstücke im Baugebiet "Eibach-Ost"
15. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Bachmaier war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 12 bis 15 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.02.2022 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:

Top 1 Kreuzungsvereinbarung BÜ Meindl
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der Kreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG grundsätzlich zuzustimmen.

Bezüglich der Anbindung der neuen Straße von der B15 bis zum BÜ Meindl sind mit den zuständigen Behörden (z. B. Staatliches Bauamt) Gespräche hinsichtlich evtl. negativer verkehrlicher Auswirkungen auf die B15 zu führen.

Die für Kraftfahrzeuge zu errichtende Straße soll in einer Breite von 5 m für die Fahrbahn und 2,50 m für einen begleitenden Geh- und Radweg geplant werden.

Seitens der Stadt wird gefordert, den begleitenden Geh- und Radweg bis zur B15 zu verlängern. Dies soll entweder unmittelbar nördlich der GV-Straße Unterhausmehring oder auf der Ladestraße südlich der Bahntrasse erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Voldering; Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Einbeziehungssatzung Kloster Moosen; 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. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
2. Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
3. Bundeseisenbahnvermögen
4. Deutsche Telekom
5. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
6. Gemeinde Buchbach
7. Gemeinde Lengdorf
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. Gemeinde Schwindegg
10. Gemeinde Taufkirchen/Vils
11. Gesundheitsamt Erding
12. Immobilien Freistaat Bayern
13. Gesundheitsamt Erding
14. Kreishandwerkerschaft
15. Stadtwerke Dorfen
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
17. Vermessungsamt Erding
18. Verwaltungsgemeinschaft Velden

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

1. Amt für ländliche Entwicklung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Gemeinde St. Wolfgang
4. Handwerkskammer für München und Oberbayern
5. Industrie- und Handelskammer
6. Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
7. Landratsamt Erding, SG 42-2 Bodenschutz
8. Landratsamt Erding, SG 41 Bauen und Planen, Denkmalschutz
9. Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde
10. Regierung von Oberbayern
11. Regionaler Planungsverband
12. Staatliches Bauamt Freising
13. 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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wird der Hinweis in die Satzung mitaufgenommen, dass für sämtliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist.
2. DB Services Immobilien GmbH
Die Stellungnahme DB Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.
3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Landratsamt Erding, Kreisbranddirektion
Die Hinweise der Kreisbranddirektion werden zur Kenntnis genommen.

II. Private Stellungnahmen:

1. Privater Einwänder:
Die Stellungnahme wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung der Satzung für den genannten Teilbereich von Kloster Moosen wird nach Antragstellung in einem separaten Verfahren durchgeführt.

b) Der Ausschuss beschließt die Einbeziehungssatzung „Kloster Moosen Fl. Nrn 590 und 593 Gemarkung Hausmehring“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Isenauen West"; Änderungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 78 „Isenauen West“ 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 5	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Gewerbegebiet südlich Winkl"; Änderungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 87 „Gewerbegebiet südlich Winkl“ 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	Bebauungsplan Nr. 36 "Bachmayer Stadl"; Änderungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan 36 „Bachmayer Stadl“ gem. § 13 BauGB entsprechend der Vorlage zu ändern.
Der Öffentlichkeit und den Behörden ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage; Bauort: Sophie-Scholl-Straße, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben inklusive Befreiungen das gemeindliche gem. §§ 31 Abs. 2 i.V.m. 30 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Pavillon als Cafe´, Bauort: Unterer Marktplatz; Bauort: Unterer Marktplatz, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 34 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, die nachzuweisenden drei Stellplätze nicht abzulösen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, zwei der nachzuweisenden Stellplätze abzulösen und für einen Stellplatz eine Abweichung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Bauantrag; Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Niederham, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

StM Wagenlechner beantragt, dass in der gemeindlichen Stellungnahme auf die Hochwassersituation auf dem Grundstück hinzuweisen ist.

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Jahrhunderthochwasserlinien sind auf die Hochwasserlinie August 2021 zu korrigieren.

Die Freiflächen sind bezüglich der Höhe zu definieren.

Mit dem Antragsteller ist über eine andere Bauform (z. B. Aufständering) der Garage zu verhandeln.

Sofern die Daten zur Hochwassersituation vom Büro aquasoli vorliegen, soll die Genehmigungsbehörde darauf verwiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Boardinghauses; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben inklusive Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 36, 31 Abs. 2 i.V.m. 30 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Im Gespräch mit dem Bauwerber soll auf ein begrüntes Dach hingewirkt werden, das zusätzlich zur geplanten PV-Anlage errichtet werden soll.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Lagerfläche für Raummodule; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben inklusive der erforderlichen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 31 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12	Antrag auf isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Böschungsmauer; Karl-Huber-Weg, 84405 Dorfen
---------------	---

StM Bachmaier verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der beantragten Befreiung wird 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 13 Sanierung der 333 m Laufbahn mit Tribünenanlage und Rasenspielfeld, Schulsportanlage Dorfen - Vergabe Planungsleistungen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe des Auftrags entsprechend dem Vergabevorschlag der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten a) Grundstück Fl.Nrn. 241/11 und 241/13, Gemarkung Eibach b) Grundstücke im Baugebiet "Eibach-Ost"

Beschluss:

a) Der Ausschuss beschließt, für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 241/11 und 241/13, Gemarkung Eibach das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

b) Der Stadtrat beschließt, für die Baugrundstücke im Umgriff der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Eibach Ost“ (Fl. Nrn. 241/3 – 243/18, Gemarkung Eibach) das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Anfragen und Bekanntgaben

StM Heilmeier regt an, dass bezogen auf TOP 13 (Planungsleistungen der 333 m Laufbahn) die Planungen mit dem TSV Dorfen, Abteilung Leichtathletik abzustimmen sind.
Die Abstimmung mit dem Sportverein wird zugesagt.

Dritter Bürgermeister Krage beantragt, beim Landratsamt bezüglich der Akquirierung bzw. des Ausbaus von Unterkunftsmöglichkeiten für Flüchtlinge aus der Ukraine nachzufragen.

Dr. Rudolf Ludwig
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:45