



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

**vom 13.04.2022
im Rathaus Sitzungssaal, 3. OG**

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

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Heinz Grundner

Stadträte

Sabine Berger

Günther Drobilitsch

Ursula Frank-Mayer

Andreas Hartl

Martin Heilmeyer

Christian Holbl

Sven Krage

Michaela Meister

Dr. Ludwig Rudolf

Martin Greimel

Vertretung für StM Oberhofer

Abwesend sind:

Stadträte

Michael Oberhofer

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Bastian Prey, Herr Maximilian Feckl, Herr Kevin Schöder zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Stadtpark Dorfen; Vorstellung der Umgestaltungsvorschläge
2. Vergabe eines Straßennamens für das Gewerbegebiet "Orlfing Süd"
3. 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Zeilhofen-Oberdorfen", Änderungsbeschluss
4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost", Erneuter Beschluss zur Änderung nach § 13 b BauGB
5. Einbeziehungssatzung Norlaching; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; b) Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a BauGB
6. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 6 BauGB "Moosener Siedlung Nord"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Vorbescheid; Bauvorhaben: Erstellung landwirtsch. Betriebsgebäude mit Hofladen im unmittelb. Umgriff der Erzeugerflächen; Bauort: Krottenthal, 84405 Dorfen
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Technikgebäudes; Bauort: Oberlohe, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung und Erweiterung einer Pizzeria, Bauort: Marienplatz, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur zur Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Flächen für Produktion, Ausstellung und Verwaltung; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
11. Antrag nach BImSchG: Antrag auf wesentliche Änderung der genehmigungsbedürftigen Anlage (Änderung der Gaserzeugung und Erhöhung der Durchsatzleistung an Frischmasse); Bauort: Nicklhub, 84405 Dorfen
12. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück FINr. 284, Gemarkung Dorfen
13. Vergabe Kanal TV-Befahrung der Stadt Dorfen
14. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat die/das Stadtratsmitglied(er) an der Beratung und Beschlussfassung des nicht teilgenommen.

Die/das Stadtratsmitglied war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.03.2022 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 Stadtpark Dorfen; Vorstellung der Umgestaltungsvorschläge

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, das vorgestellte Konzept möglichst bis spätestens Frühjahr 2023 umzusetzen.

Für den Pavillon und den Niederseilgarten sind noch verschiedene Ausführungsvorschläge vorzustellen. Die Sanierungsarchitektin Frau Schneider soll dabei miteinbezogen werden. Bei den aufzustellenden Geräten sollen auch seniorengeeignete Geräte berücksichtigt werden. Bei den Sitzmöglichkeiten soll eine ganzjährige Nutzung angestrebt werden. Vor Ausführung der Maßnahmen sind die Nachbarn in geeigneter Weise zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Vergabe eines Straßennamens für das Gewerbegebiet "Orlfing Süd"

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das Gewerbegebiet „Orlfing Süd“ den Straßennamen „Alte Ziegelei“ zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11

Gegen den Beschluss: 0

Top 3	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Zeilhofen-Oberdorfen", Änderungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 70 „Zeilhofen-Oberdorfen“, 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 4	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost", Erneuter Beschluss zur Änderung nach § 13 b BauGB
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Grünfläche im Osten der Flur-Nr. 1753/2, Gemarkung Zeilhofen, in den Umgriff des Bebauungsplans mitaufzunehmen und die westlichen 60 % der Flur-Nr. 1459 als private Grünfläche festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ gem. § 13 b BauGB den Änderungsbeschluss in dem vorgestellten Umgriff erneut zu fassen.

Die Planungs- und Verfahrenskosten sind von den jeweiligen Antragstellern zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Einbeziehungssatzung Norlaching; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; b) Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a 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. Amt für ländliche Entwicklung
2. Bund Naturschutz Bayern e.V.
3. Deutsche Telekom
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Immobilien Freistaat Bayern
8. Gemeinde Schwindegg
9. Kreishandwerkerschaft
10. Kreisheimatpfleger
11. PI Dorfen
12. Stadtwerke Dorfen
13. Vermessungsamt Erding
14. Verwaltungsgemeinschaft Velden
15. Knettenbrech + Gurdulic Süd GmbH Recycling GmbH
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg – Erding
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayernwerk AG
4. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
5. Gemeinde St. Wolfgang
6. Gemeinde Taufkirchen/Vils
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Industrie- und Handelskammer
9. Landratsamt Erding, Abt. Untere Immissionsschutzbehörde
10. Landratsamt Erding, Abt. Abfallwirtschaft
11. Landratsamt Erding, Abt. Untere Naturschutzbehörde
12. Landratsamt Erding, Abt. Bodenschutz
13. Regierung von Oberbayern
14. Regionaler Planungsverband
15. Staatliche Bauamt Freising
16. Tennet TSO GmbH
17. Wasserwirtschaftsamt München
18. Wasserzweckverband Erding Ost

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, Kreisbranddirektion
Die Stellungnahme der Kreisbranddirektion wird zur Kenntnis genommen.
2. Landratsamt Erding Bauen, Planen und Denkmalschutz
Die Stellungnahme des Landratsamtes Erding wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechend der Stellungnahme wird der Geltungsbereich der Satzung auf die Länge des westlich angrenzenden Gebäudes reduziert, sodass aus Sicht der Verwaltung für den kompletten Geltungsbereich eine Prägung nachgewiesen werden kann.

b) Der Ausschuss beschließt die vorgelegte Abwägung zur Einbeziehungssatzung „Norlaching Fl. Nr. 2115 Gemarkung Eibach“. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a BauGB für 2 Wochen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 6 BauGB "Moosener Siedlung Nord"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

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. Deutsche Telekom
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. Gesundheitsamt Erding
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern
10. Kreisheimatpfleger Erding
11. Telefonica Germany GmbH & CO OHG
12. Vermessungsamt Erding
13. VG Velden

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

1. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

2. Gemeinde St. Wolfgang
3. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
4. Industrie- und Handelskammer
5. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
6. Landratsamt Erding, Bauen, Planungsrecht und Denkmalschutz
7. Landratsamt Erding, Bodenschutz
8. Regierung von Oberbayern
9. 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. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Bayerischer Bauernverband
Der Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.
3. Kreisbrandinspektion Erding
Die Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
4. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
Der Hinweis wird in die Satzung aufgenommen
5. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird in die Satzung aufgenommen „Die Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG selbst wird dann bei Einreichung des konkreten Bauplanes im Genehmigungsverfahren, also bei der Vorhabensrealisierung, erteilt.“
6. Wasserwirtschaftsamt München
Das Risikogebiet wird in die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender
Die Satzung wird um die Antragsfläche zwischen dem Bebauungsplan „Isenauenpark“ und der Satzung „Moosener Siedlung“ erweitert.
 2. Einwender
Die Satzung wird um die Antragsfläche zwischen dem Bebauungsplan „Isenauenpark“ und der Satzung „Moosener Siedlung“ erweitert.
- b) Der Ausschuss beschließt, für die Einbeziehungssatzung „Moosener Siedlung Nord“ die Änderungen, sowie die Erweiterungen zu billigen und der Öffentlichkeit und den Behörden erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
Bei der Behördenbeteiligung des Wasserwirtschaftsamtes ist explizit anzufragen, ob verlorener Retentionsraum ausgeglichen werden muss.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Vorbescheid; Bauvorhaben: Erstellung landwirtsch. Betriebsgebäude mit Hofladen im unmittelb. Umgriff der Erzeugerflächen; Bauort: Krottenthal, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem vom Antragsteller beantragten Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 1 Satz Nr. 1 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Technikgebäudes; Bauort: Oberlohe, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung und Erweiterung einer Pizzeria, Bauort: Marienplatz, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem vom Antragsteller beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 Abs. 1 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Die erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung entsprechend § 144 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur zur Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Flächen für Produktion, Ausstellung und Verwaltung; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt dem beantragten Bauvorhaben inklusive Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 Abs. 1, 31 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Antrag nach BImSchG: Antrag auf wesentliche Änderung der genehmigungsbedürftigen Anlage (Änderung der Gaserzeugung und Erhöhung der Durchsatzleistung an Frischmasse); Bauort: Nicklhub, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 10 Abs. 5 BImSchG i.V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück FINr. 284, Gemarkung Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das Grundstück FINr. 284, Gemarkung Dorfen das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Käufer Verhandlungen über den Erwerb von Grundstücksteilen zu führen, um den angrenzenden Geh- und Radweg verbreitern zu können.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Vergabe Kanal TV-Befahrung der Stadt Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe der Kanal TV-Befahrung für die Jahre 2022 bis 2024 an die lt. Tischvorlage günstigste Firma zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Anfragen und Bekanntgaben

Der Vorsitzende informiert über die Situation am geschlossenen Bahnübergang Meindl. Der Bahnübergang wird lt. Auskunft der DB Netz AG geschlossen bleiben. Bezüglich der Querungssituation an der B 15 zur GV-Straße Unterhausmehring findet eine Verkehrsschau statt.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Maria Bauer
Schriftführerin TOP 1

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:25