



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

**vom 08.06.2022
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

Günther Drobilitsch

Ursula Frank-Mayer

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Sven Krage

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Anton Stimmer

Vertretung für Zweiten Bürgermeister Dr. Rudolf

Abwesend sind:

Vorsitzende/r

Heinz Grundner

entschuldigt

Tagesordnung:

1. Sanierung der 333 m Laufbahn; Vorstellung der Planung der Tribünenanlage
2. Bebauungsplan Nr. 117 "Hampersdorf Ost"; Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "An der Mühleite" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Satzungsbeschluss
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bachmayer Stadl" (Teilaufhebung) a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
5. Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1, 3 "Fl. Nr. 166/6 Gem. Grüntegernbach"
6. Vorbescheid; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohnungen und Tiefgarage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
7. Bauantrag; Bauvorhaben: Antrag auf Stellplatzablöse für den Umbau und die Erweiterung eines Mehrfamilienhauses zur seniorenrechtlichen Wohnanlage; Bauort: Erdinger Straße, 84405 Dorfen
8. Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten; Grundstücke Fl.Nrn. 1296/26, 1296/92, Anteil an 1296/32 und 1296/93 Gemarkung Zeilhofen
9. Sanierung der Grundschule Grüntegernbach: Vergabe der Schreinerarbeiten
10. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Stadtratsmitglied Stimmer an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 2 nicht teilgenommen.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.05.2022 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Heilmeier war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Sanierung der 333 m Laufbahn; Vorstellung der Planung der Tribünenanlage
--------------	---

StM Heilmeier erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Tribüne wie vorgestellt zu errichten und die Tribünenüberdachung am vorgeschlagenen Standort zu platzieren.
Es ist zu prüfen, ob auf dem Tribünendach eine PV-Anlage angebracht werden kann.
Soweit die Machbarkeit gegeben ist, ist die PV-Anlage zu installieren.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Bebauungsplan Nr. 117 "Hampersdorf Ost"; Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die persönliche Beteiligung von StM Stimmer festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, auf Antrag von StM Hartl den Tagesordnungspunkt so lange zurückzustellen, bis das Ergebnis der Machbarkeitsstudie für einen By-Pass auf der Trasse Mehlmühle vorliegt (s. Top 7 der Stadtratssitzung vom 01.06.2022).

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "An der Mühleite" 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. Bund Naturschutz Bayern e.V.
2. Deutsche Telekom
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Schwindegg
7. Gesundheitsamt Erding
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern
9. Kreisheimatpfleger Erding
10. Stadtwerke Dorfen
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. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
2. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
3. Gemeinde Taufkirchen / Vils
4. Industrie- und Handelskammer
5. Kreisbrandinspektion Erding
6. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
8. Regierung von Oberbayern
9. Staatliches Bauamt Freising
10. 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. Bayerischer Bauernverband

Die genannten Hinweise sind im Satzungstext der Urfassung unter B) Nr. 20 bereits vorhanden. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Änderungssatzung muss nicht verändert werden.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Stadt Dorfen nimmt die Hinweise und Bedenken bzgl. der notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG zur Kenntnis. Deswegen soll für den Umgriff der 2. Bebauungsplan-Änderung noch einmal explizit auf diesen Umstand hingewiesen werden. Dabei soll die vorgeschlagene Formulierung Verwendung finden:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Die beiden genannten Flurstücke bzw. deren Gehölzbestände werden durch die Änderung nicht betroffen, da keine Baugrenzen verändert wurden. Festsetzungen für die beiden Flurstücke behalten unverändert ihre Gültigkeit (s. Plansymbol 8.3 und 8.5 der Urfassung). Das gilt auch für den Schutz von bestehenden Gehölzen. Die Änderungssatzung muss daher nicht verändert werden.

4. Landratsamt Erding, „Bauen, Planen, Denkmalschutz

Die Einwendungen des Landratsamts werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanänderung liegen Anträge der betreffenden Eigentümer zugrunde, allerdings ist es eine städtische Zielsetzung die Nachverdichtung in Dorfen auch punktuell zu betreiben. Die Stadt Dorfen greift diese Anträge gerne auf, da sie dem übergeordneten städtebaulichen Ziel der schonenden Nachverdichtung im Dorfener Innenbereich dienen. Eine punktuelle Nachverdichtung hat den Vorteil, dass die Stadt gleichmäßig nachverdichtet wird, die Dichte eines einzelnen Viertels oder einer einzelnen Siedlung nicht sprunghaft nach oben schnell, sondern eine stadtverträgliche Geschwindigkeit vorgegeben wird.

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung wird deshalb nicht verändert.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwender

Der Einspruch gegen die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bebauungsplan-Änderung wird der 15 m-Schutzstreifen nicht angetastet.

Sämtliche Festsetzungen, die diesen Streifen betreffen, behalten ihre Gültigkeit und die Baugrenzen bleiben unverändert. Auch vor der Änderung waren bereits 2 Wohnungen auf der Parzelle 38 zulässig.

Die Bedenken der stellungnehmenden Bürger werden dennoch von der Stadt Dorfen sehr ernst genommen. Um mehr Aufmerksamkeit darauf zu lenken, dass der 15 m-Schutzstreifen unter keinen Umständen bebaut werden darf, soll folgender Hinweis in die Änderungssatzung eingearbeitet werden:

„Die unter A) 13.3 der Urfassung festgesetzte Bauverbotszone behält weiterhin ihre volle Gültigkeit und ist unbedingt zu beachten. Um ein Abrutschen des Hangs zu verhindern, sind bauliche Anlagen wie Gartenhaus, Stellplätze, etc. in der betreffenden Zone nicht zulässig. Siehe auch Hinweis B) 15. der Urfassung.“

b) Der Ausschuss beschließt, für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „An der Mühleite“ den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bachmayer Stadl" (Teilaufhebung) 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. Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Amt für ländliche Entwicklung
2. Bayernweg AG
3. Deutsche Telekom
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. Handwerkskammer für München
9. Immobilien Freistaat Bayern
10. Kreishandwerkerschaft
11. Landratsamt Erding, Kreisheimatpfleger
12. PI Dorfen
13. Stadtwerke Dorfen
14. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
15. Vermessungsamt Erding
16. VG Velden

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

1. Regierung von Oberbayern

2. TenneT TSO GmbH
3. Bayerischer Bauernband
4. Regionaler Planungsverband
5. Wasserwirtschaftsamt München
6. Gemeinde St. Wolfgang
7. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
8. Gemeinde Taufkirchen/Vils
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
10. Industrie- und Handelskammer
11. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
12. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
13. Landratsamt Erding, Plauen Bauen Denkmalschutz
14. Landratsamt Erding, Bodenschutz
15. Landratsamt Erding, Kreisbranddirektion

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 Naturschutzbehörde
Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Die Stellungnahme wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.
3. Staatliche Bauamt Freising
Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich aufgehoben wird und nicht geändert wird.

II. Private Stellungnahmen:

1. Privater Einwänder:
Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Entsprechend der vorgesehen Freilächengestaltungsplanung für den städtischen Kommunalen Wohnungsbau werden weiterhin die erforderlichen Einfahrtsradien für das Rangieren und Rückwärts – Einparken von LKW´s für Anlieferungen in den angrenzenden Gewerbetrieb eingehalten.
2. Privater Einwänder
Die Stellungnahme wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstad wird nach Fertigstellung des Bauvorhabens weiterhin eine öffentliche Fuß- und Radwegverbindung zur Stadtmitte bzw. Stadtpark vorhanden sein.

b) Der Ausschuss beschließt, die Planänderungen zu billigen und für die 2. Änderung des Bebauungsplanes den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1, 3 "Fl. Nr. 166/6 Gem. Grüntegernbach"
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, auf Antrag von StM Heilmeier für die Flur-Nr. 166/6, Gemarkung Grüntegernbach einen Bebauungsplan aufzustellen und die Regelungen für das Ansiedlungsmodell anzuwenden.

StM Hartl beantragt, für den Bebauungsplan einen größeren Umgriff zu wählen, der sich beispielsweise entlang der Grünbacher Straße bis zum Feuerwehrgebäude erstreckt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Vorbescheid; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohnungen und Tiefgarage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem vom Antragsteller beantragten Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 34 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Bauvorhaben: Antrag auf Stellplatzablöse für den Umbau und die Erweiterung eines Mehrfamilienhauses zur seniorengerechten Wohnanlage; Bauort: Erdinger Straße, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der vom Antragsteller beabsichtigten Ablöse eines Stellplatzes zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	9

Gegen den Beschluss: 2

Top 8	Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten; Grundstücke Fl.Nrn. 1296/26, 1296/92, Anteil an 1296/32 und 1296/93 Gemarkung Zeilhofen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die betroffenen Grundstücke FINrn. 1296/26 (700 m²), 1296/92 (18 m²), 1/13 an 1296/32 (169 m²) und 1296/93 (18 m²) jeweils Gemarkung Zeilhofen das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Sanierung der Grundschule Grüntegernbach: Vergabe der Schreinerarbeiten
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe des Auftrags der Schreinerarbeiten für die Grundschule Grüntegernbach an die lt. Tischvorlage günstigste Firma zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10	Anfragen und Bekanntgaben
---------------	----------------------------------

Der Vorsitzende verliest ein Schreiben der DB Netz AG vom 03.06.2022 bezüglich der Forderungen aus der Bauausschuss-Sitzung vom 09.03.2022 zum Bahnübergang Meindl.

StM Heilmeier beantragt, noch vor Fertigstellung des Kommunalen Wohnungsbaus am Schießhallenplatz die Verkehrssituation am Zugang zum Stadtpark, hinsichtlich der dort angeordneten Stellplätze bezüglich der Verkehrssicherheit zu prüfen.

StM Drobilitzsch beantragt, das Schreiben an das BMDV bezüglich der Tieferlegungsvariante der Stadt Dorfen allen Stadtratsmitgliedern zuzusenden.

StM Drobilitzsch würdigt die am 05.06.2022 beim Starkregenereignis geleistete Arbeit der Feuerwehr.

StM Berger fragt an, ob sich der Nachfolger von Herrn Zellmer (DB Netz AG, Projektleiter ABS 38) bereits bei der Stadt Dorfen vorgestellt hat.

Der Vorsitzende verneint dies.

StM Heilmeier fragt an, warum die Straßenränder an den Kreis- und Staatsstraßen nicht gemäht sind.

StM Berger ergänzt, dass im Kreistag bereits eine ähnliche Anfrage ergangen ist und dem nachgegangen wird.

StM Heilmeier berichtet, dass der Hochwasser-By-Pass im Baugebiet an der Leiten zugewachsen ist.

Die Verwaltung gibt diese Anfrage an den Bauhof zur Bearbeitung weiter.

StM Heilmeier erkundigt sich nach dem Stand der Verbesserung der Rathausbeschriftung. Die Verwaltung sagt zu, dies mit dem Architekten zu besprechen.

StM Heilmeier erkundigt sich nach dem neuesten Stand der Hochwasserschutzmaßnahmen in Oberdorfen.

Die Verwaltung wird dies in einem Sachstandsbericht darstellen.

StM Meister erkundigt sich nach dem Ergebnis des Wettbewerbs „Modellprojekt LandStadt“. Die Verwaltung antwortet, dass die Stadt Dorfen für das Modellprojekt ausgewählt worden ist. Offiziell wird dies der Stadt in einem Festakt am 23.06.2022 mitgeteilt.

StM Meister merkt an, dass der Beach-Volleyballplatz an der Furter Straße bei Regen unter Wasser steht.

Der Missstand wird dem Bauhof zur Behebung mitgeteilt.

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:20