



**Niederschrift über die öffentliche  
21. Sitzung des Stadtrates**

**vom 14.09.2022  
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**

Martin Bachmaier

Sabine Berger

Renate Döllel

Gerald Forstmaier

Ursula Frank-Mayer

Martin Greimel

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Simone Jell-Huber

Josef Jung

Mirko Kamolz

Barbara Lanzinger

Heiner Müller-Ermann

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Anton Stimmer

Susanne Streibl

Josef Wagenlechner

Johann Winkler

Walter Zwirgmaier

**Abwesend sind:**

**Stadträte**

Günther Drobilitsch	entschuldigt
Sven Krage	entschuldigt
Michaela Meister	entschuldigt

**Tagesordnung:**

1. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes; a) Erweiterung der Sonderbaufl.Freifeld PV-Anl. b. Wies b. Grüntegernbach b) Billigungsbeschl. und Beschluss über die öffentl. Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. 116 "Sondergebiet Freifeld PV-Anlage b.Wies b. Grüntegernbach"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB; b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
3. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Sonderbaufläche Freifeld PV-Anl. Parschenberg a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung d. Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 123 für Sonderbaugebiet "Freifeld PV-Anlage Parschenberg"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB
5. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Sonderbaufläche Freifeld PV-Anl. Hochstraß a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 122 für Sonderbaugebiet "Freifeld PV-Anlage Hochstraß"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB
7. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Äuß. Erdinger Straße/Rinning“; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 121 "Reithel - Teil 1" a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteil. der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem.§ 3 Abs.1 u. § 4 Abs.1 BauGB
9. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LEP Bayern; Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022; Stellungnahme der Stadt Dorfen
10. Integriertes Sportentwicklungskonzept; Leistungsbilderstellung zur Abgabe eines Angebotes
11. Generalsanierung der Schulsportanlage in Dorfen Nord; Vergabe der Landschaftsbauarbeiten (Kunststoffbelag, Tribünenanlage, Rasenspielfeld)
12. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Stadtratsmitglied Greimel an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 6 nicht teilgenommen.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2022 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	21
Für den Beschluss:	21
Gegen den Beschluss:	0

StM Oberhofer war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

**Top 1     19. Änderung des Flächennutzungsplanes; a) Erweiterung der Sonderbaufl.Freifeld PV-Anl. b. Wies b. Grüntegernbach b) Billigungsbeschl. und Beschluss über die öffentl. Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Freifeld-PV-Anlagenfläche um 0,75 ha, wie aus dem Lageplan ersichtlich, zu vergrößern. Die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind analog des Beschlusses vom 01.06.2022 durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	4

**Top 2     Bebauungsplan Nr. 116 "Sondergebiet Freifeld PV-Anlage b.Wies b. Grüntegernbach"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB; b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Freifeld-PV-Anlagenfläche um 0,75 ha, wie aus dem Lageplan ersichtlich, zu vergrößern. Die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind analog des Beschlusses vom 01.06.2022 durchzuführen

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	18

Gegen den Beschluss: 4

**Top 3 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Sonderbaufläche Freifeld PV-Anl. Parschenberg a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung d. Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt,

- a) den Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern und das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fläche mit der FI.Nrn. 1033 und 1043 Gemarkung Schiltern durchzuführen und diese Flächen als Sonderbaufläche Freifeldphotovoltaikanlage darzustellen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	2

**Top 4 Bebauungsplan Nr. 123 für Sonderbaugebiet "Freifeld PV-Anlage Parschenberg"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) den Bebauungsplan Nr. 123 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die aufgeführte Fläche mit der FI.Nr. 1033, 1043 Gemarkung Schiltern aufzustellen.
- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	2

<b>Top 5</b>	<b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Sonderbaufläche Freifeld PV-Anl. Hochstraß a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt,

- c) den Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern und das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flächen mit den Fl.Nrn. 676 (Teil), 894 (Teil), jeweils Gemarkung Grüntegernbach durchzuführen und diese Flächen als Sonderbaufläche Freifeldphotovoltaikanlage darzustellen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	3

<b>Top 6</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 122 für Sonderbaugebiet "Freifeld PV-Anlage Hochstraß"; a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die persönliche Beteiligung von StM Greimel festzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	21
Für den Beschluss:	21
Gegen den Beschluss:	0

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) den Bebauungsplan Nr. 122 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die aufgeführten Flächen mit den Fl.Nrn. 767 (Teil) und 894 (Teil), jeweils Gemarkung Grüntegernbach aufzustellen. Die PV-Anlage ist gegenüber der Staatsstraße mit einer Grünfläche durchgängig abzugrenzen.
- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 21  
Für den Beschluss: 18  
Gegen den Beschluss: 3

**Top 7 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Äuß. Erdinger Straße/Rinning“; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Beschluss:**

Auf die Verlesung der eingegangenen Anregungen kann verzichtet werden, da diese dem Stadtrat schriftlich vorliegen.

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

I. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bayernwerk AG
3. Bund Naturschutz e.V.
4. Deutsche Telekom
5. Gemeinde Buchbach
6. Gemeinde Lengdorf
7. Gemeinde Obertaufkirchen
8. Gemeinde Taufkirchen/Vils
9. Gesundheitsamt Erding
10. Immobilien Freistaat Bayern
11. Kath. Pfarramt Maria Dorfen
12. Kreisheimatpfleger
13. Stadtwerke Dorfen
14. Vermessungsamt Erding
15. Verwaltungsgemeinschaft Velden

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben aber keine Anregungen vorgebracht:

1. Bayerischer Bauernverband
2. Gemeinde St. Wolfgang
3. Industrie- und Handelskammer
4. Landratsamt Erding Abtl. Bauen, Planen und Denkmalschutz
5. Landratsamt Erding Abtl. Untere Immissionsschutzbehörde
6. Landratsamt Erding Abtl. Wasserrecht
7. Landratsamt Erding Abtl. Bodenschutz
8. Landratsamt Erding Abtl. Abfallwirtschaft
9. Regionaler Planungsverband
10. Tennet TSO GmbH

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

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

1. Staatliches Bauamt Freising

Erschließung: Dass die aktuelle Abzweigung von der B15 in die Äußere Rinninger Straße im Falle einer Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht ausreichend leistungsfähig sein wird, ist der Stadt Dorfen bewusst. Daher muss auf Ebene des Bebauungsplans zumindest eine Linksabbiegerspur geplant werden. Geh- und Radwegverbindungen müssen hier in die Planungen einbezogen werden. Die Thematik soll in die Begründung des FNP noch einmal explizit herausgestellt werden.

Lärmschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Wasserwirtschaftsamt München

Der Hinweis bzgl. Versickerungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen. Eine vorzeitige Prüfung und Planung der Versickerung auf Bebauungsplanebene ist sinnvoll. Daher soll in der Begründung der FNP-Änderung das Thema bereits angesprochen werden.

3. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis bzgl. der landschaftlichen Fernwirkung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Topografie und die bestehende Begrünung ist das Plangebiet jedoch nur direkt von Rinning aus und auf einem kurzen Stück auf der B15 Richtung Norden fahrend einzusehen. Durch die angedachte Eingrünung von Norden und Süden wird die Wirkung durch die Planung verbessert.

Die Eingrünungsmaßnahmen sind im Zuge der Bebauungsplanung zu konkretisieren. Die Hinweise bzgl. der Belange des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die offensichtlich habitierenden Arten werden in der Überarbeitung des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung in einem groben Maßstab ermittelt, bewertet und Lösungsansätze aufgezeigt. Auf Bebauungsplanebene werden genaue Untersuchungen (saP, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) veranlasst.

4. Regierung von Oberbayern

**Bedarfsnachweis des bestehenden Tiefbaubetriebs:**

Derzeit zur Verfügung stehende überdachte Flächen des Betriebs (Büro-, Garagen- und sonstigen Flächen) sind in verschiedenen ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden, Carports, sowie div. Schuppen untergebracht.

Hierdurch ist eine wirtschaftliche und moderne Lagerhaltung nicht gegeben. Die Material- und Wareneinlagerung, zum Teil in Obergeschossen, ist sehr aufwendig, umständlich und teilweise nicht materialentsprechend umsetzbar, da viele Materialien vor Frost, Feuchtigkeit und Nagetieren geschützt werden müssen. Der Flächenbedarf für Lager und Büro ist größer als derzeit vorhanden. Die Büros sind ineffizient und nicht zeitgemäß.

Die bestehende Werkstatt ist für den derzeit bestehenden Fuhrpark bzgl. Fläche und Höhe sowie Kapazität unzureichend. Diese ist im Wohnhaus integriert, was zu Beeinträchtigungen im Privatbereich führt.

Eine überdachte Waschhalle ist aus technischer, energetischer, mitarbeiterfreundlicher und wetterunabhängiger Sicht dringend notwendig.

Aufgrund der Nutzung von Großfahrzeugen (LKW-Sattelzugmaschinen, Drei- und Vierachser/ Gespanne) werden geräumige Rangierflächen benötigt. Die derzeit angepachteten Freiflächen stehen langfristig nicht mehr zur Verfügung. Ferner stünden durch einen notwendigen Hallenneubau auf dem aktuellen Betriebsgelände wertige Freiflächen nicht mehr zur Verfügung. Die geplante Erweiterung im Flächennutzungsplan gleicht die aktuell genutzten Flächen nicht vollständig aus.

Durch Verringerung der Rangierflächen und/oder Aufgabe eines Betriebszweigs könnte der Betrieb mit der in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Gewerbefläche zurecht kommen.

#### **Bedarfsnachweis des Bauhofs:**

Der städtische Bauhof Dorfen ist bei einer Einwohnerzahl von ca. 15.000 in seinem Tätigkeitsbereich sehr breit aufgestellt und vielseitig. Es werden Arbeiten wie Unterhalt der Straßen- und Wege, Verkehrszeichen, der städtischen Gebäude, Grünflächen und Einrichtungen, Straßenreinigung, Auf- und Abbau von Veranstaltungen, Kontrolle von Spielplätzen, Hochwasserschutz, Friedhofspflege, Errichtung diverser Zäune und Tore, Winterdienst und vieles mehr ausgeführt. Da all diese Aufgaben im Laufe der Zeit immer umfangreicher werden, steigt auch stetig der Bedarf an Platz.

Derzeit betreibt der Bauhof Außenlager für Material, Winterdienstausrüstung und Hochwasserschutzanlagen. Von diesen drei Außenlagern steht in naher Zukunft eines nicht mehr zur Verfügung.

Außerdem sind in den Bauhofgebäuden das Stadtarchiv (derzeit noch), der Kinder- und Jugendtreff, Möbel und Einrichtungsgegenstände städtischer Einrichtungen, Ausrüstung für Wahlen, Baugerüste, Marktstände, Weihnachtsskrippen, Deko, Tische, Stühle, Bühne und Bänke für Volksfest und diverse Veranstaltungen, Lager der Hausmeister, Maler und Lackierer, eine erhebliche Zahl an Fundrädern, welche über einen längeren Zeitraum aufbewahrt werden müssen u.v.m. untergebracht.

Zudem gibt es separat auf dem Bauhofgelände Obdachlosenunterkünfte.

Aktuelle Missstände und dringender Bedarf des städtischen Bauhofs:

- fehlende Umkleide- und Sanitäräumlichkeiten für Frauen.
- Barrierefreiheit. Die Büros, Sozialräume und viele andere Bereiche sind nicht barrierefrei zugänglich.
- da der Bauhof i.d.R. Schulungen selbst hält oder vor Ort durchführt, würde hierfür ein Schulungsraum benötigt, welcher ebenso für Versammlungen genutzt werden kann.
- mehr Lagerfläche unter Dach sowie im Freien
- an Größe und Ausstattung zeitgemäße Werkstatt und Fahrzeughallen
- bessere Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit

Die Lage in der Innenstadt erlaubt keinerlei räumliche Erweiterungen. Die bestehenden Gebäude sind nicht mehr zeitgemäß in ihrer Dimension und in ihrer Nutzbarkeit. Großflächige Sanierungen und Umbauarbeiten müssten in naher Zukunft erfolgen.

Auch die Immissionsproblematik in Bezug auf die umliegende Wohnbebauung in innerstädtischer Lage gestaltet sich zunehmend schwierig.

Eines der Hauptprobleme stellt die Verkehrsanbindung und schlechte Erreichbarkeit dar, welche nur durch teilweise große Umwege, direkt über die Innenstadt oder beschränkt über Oberdorfen möglich ist.

**Vorhandene Potentiale:**Potentiale für den Standort Tiefbaubetrieb:

Der flächenintensive Tiefbaubetrieb wird vom Eigentümer des Betriebsgeländes betrieben. Dieser wohnt selbst auf dem Gelände, es ist sein angestammter Familienwohnsitz. Eine Erweiterungsfläche, die an das bestehende Betriebsgelände anschließt, ist daher naheliegend. Ein Flächenerwerb an anderer Stelle (Verlegung des Betriebs) wäre nicht wirtschaftlich, zumal sich die Gewerbeflächen im Plangebiet bereits im Eigentum des Firmeninhabers befinden.

Eine Erweiterung nach Süden auf die südlich an den Betrieb angrenzende Gewerbefläche könnte den Bedarf nicht annähernd decken. Auf der Fläche befindet sich außerdem ein Weiher.

Aufgrund der zu erwartenden Emissionen des Tiefbaubetriebs ist die Mischgebietsfläche auf Flurnummer 1151, Gemarkung Dorfen nicht geeignet.

Potentiale für den Standort Bauhof:

Vorhandene Potentiale für den Standort Bauhof wurden bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung detailliert thematisiert und Argumente für (aufgrund ihrer Größe) grundsätzlich in Frage kommende Grundstücke gegenübergestellt.

Insgesamt bleibt zu bemerken, dass ein Standort südlich der Bahnlinie für den Standort Bauhof letztlich nicht in Frage kommt, da durch Wartezeiten an den Bahnübergängen die täglichen Abläufe grundsätzlich behindert werden. Die notwendigen Fahrbewegungen würden zeitlich, aber auch räumlich durch die größere Entfernung zum Stadtgebiet verlängert. Personal wäre durch Warte- und verlängerte Fahrzeiten zeitlich fortlaufend gebunden und klimaschädigende Abgase freigesetzt. In Summe ergäben sich hier Tag für Tag erhebliche Standzeiten und unnötige Weglängen, so dass die Stadt Dorfen die Lage südlich der Bahnlinie als Ausschlusskriterium für den Standort Bauhof betrachtet.

In der Stellungnahme wurde konkret auf Flächen südlich des Planungsgebiets hingewiesen, die aus landes- und regionalplanerischer Sicht vorrangig zu entwickeln sind. Gemeint sind vermutlich die Flurnummern 1763, Gemarkung Hausmehring (westlich angrenzend ans Heizkraftwerk) und Flurnummer 1151, Gemarkung Dorfen (südlich des Heizkraftwerks) sowie die Flurnummern 1144, 1146, 1147 und 1148, Gemarkung Dorfen (nördlich des Rinninger Wegs).

- Flurnummer 1763, Gemarkung Hausmehring (westlich des Heizkraftwerks):  
Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Dorfen. Sie soll zukünftig für die Erfordernisse des Heizkraftwerks genutzt werden und im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 83 auf eine Bebauung und Lagernutzung vorbereitet werden. Sie steht demnach nicht zur Verfügung.

- Flurnummern 1146, 1147 und 1148, Gemarkung Dorfen (nördlich des Rinninger Wegs):  
Für die beiden westlichen Flurnummern ist bereits die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen, vornehmlich zur Realisierung von Wohnbebauung. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Stadtrat vorbesprochen und soll in Kürze erfolgen. Die Fläche wäre aufgrund der südlich angrenzenden Wohnbebauung und des östlich langfristig vorgesehenen Wohngebiets (WA im FNP) nicht glücklich gewählt. Für neu geplante Bauhöfe, werden üblicherweise die Schallschutzmaßstäbe für Gewerbegebiete angesetzt, so dass Platzierungen in Mischgebieten und in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauungen mit Schwierigkeiten behaftet sind und zu Nutzungseinschränkungen im Bauhofbetrieb führen.

Besonders problematisch erweist sich in diesem Zusammenhang der Umstand, dass im Winterdienst zu Nachtzeiten lärmintensive Befüllungs- und Beladungsvorgänge (Streusalz) sowie eine Vielzahl an Fahrbewegungen zu erwarten sind.

- Flurnummer 1151, Gemarkung Dorfen (südlich des Heizkraftwerks):

Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück 1151 als Mischgebiet ausgewiesen. Diesem Flurstück, das südlich unmittelbar ans Biomassekraftwerk angrenzt, kommt eine echte Übergangsfunktion von Wohnen zu Gewerbe zu, was die ursprüngliche Intention eines Mischgebiets darstellt. Das liegt daran, dass für das ebenfalls noch unbebaute Gebiet östlich der Straße nach Rinning (im FNP ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen) ein Aufstellungsbeschluss für vornehmlich Wohnbebauung unmittelbar bevorsteht. Es ist davon auszugehen, dass die Wohnnutzung in diesem Bereich deutlich überwiegen wird. Für das angrenzende Grundstück Nr.1152, Gemarkung Dorfen, besteht bereits ein genehmigter Vorbescheid für Wohnbebauung.

Hier einen großflächigen und lärmintensiven Bauhof unterzubringen, wäre demnach kontraproduktiv und mit Nutzungseinschränkungen im Arbeitsablauf verbunden. Da dies auch in der aktuellen innerstädtischen Lage des Bauhofs zu befürchten ist, ist in dieser Hinsicht die erhoffte Verbesserung am neuen Standort nicht zu erwarten.

**Synergieeffekte Bauhof – Heizkraftwerk:**

Die Einschätzung der Regierung, dass Synergieeffekte zwischen der Gemeinbedarfsfläche Bauhof und dem Biomassekraftwerk aufgrund des dazwischen befindlichen Biotops nicht möglich ist, kann von der Stadt Dorfen nicht geteilt werden. Die Weglänge zwischen beiden Flächen beträgt etwa 350 m, so dass eine gemeinsame Nutzung von Maschinen, Gerätschaften sowie Lagerflächen sehr wahrscheinlich ist. Ein Schwerpunkt der Synergieeffekte wird im Bereich der gemeinsamen Nutzung regenerativer Energien liegen (Heizwärme des Kraftwerks, PV-Anlagen, etc).

**Anbindung Bebauungsplan Nr. 83:**

Der Stadt Dorfen ist bewusst, dass die Anbindung des Plangebiets baulich vom Stadtgebiet aus entwickelt werden muss und zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht optimal ist. Auf Flächennutzungsplan-Ebene ist die Anbindung bereits gegeben. Die Anbindung auf Bebauungsplan-Ebene wurde im Stadtrat bereits vorbereitet, ein Bebauungsplan auf den Flurnummern 1147 und 1148 der Gemarkung Dorfen steht kurz vor dem Aufstellungsbeschluss. Der genannte Bebauungsplan Nr. 83, dessen Fläche sowohl das Plangebiet als auch die südlich anschließenden Grundstücke beinhaltet, schließt direkt daran an.

Weiterhin wird auf den städtebaulichen Missstand hingewiesen, den der Bauhof an seinem jetzigen Standort in einem Wohngebiet darstellt.

Es ist auszuführen, dass dieser Standort nach Verlegung des Bauhofes als Wohngebiet überplant werden soll. Dadurch kann in einer innerstädtischen Lage Wohnraum geschaffen werden, ohne Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau zu verbrauchen.

Die genannten Argumente und sollen in den Begründungstext eingearbeitet werden.

5. Kreisbranddirektion Erding:

Die Hinweise bzgl. Löschwasserversorgung, Feuerwehrbedarfsplanung und Hilfsfrist werden zur Kenntnis genommen.

Die für die Belange des Brandschutzes ausreichende Erschließung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren geprüft.

6. Amt für Landwirtschaft und Forsten:

Der Hinweis bzgl. des Abtrags und Verteilung des Oberbodens wird zur Kenntnis genommen ist aber auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht relevant. Durch

den vorher erfolgten Sandabbau ist Oberboden voraussichtlich nur auf einer vergleichsweise kleinen Fläche vorhanden.

Der Standort in Rinning wurde als Standort für den städtischen Bauhof sorgfältig ausgewählt. Alternativen wurden geprüft und in der Begründung dargestellt. Die Argumentation wird im weiteren Verfahren textlich ergänzt und ausgeweitet. Der Standort hat für die Stadt Dorfen keine ökologische Funktion, z.B. als Zuluftschneise oder „grüne Lunge“. Da er zudem einen bestehenden Betrieb lediglich erweitert ist er in dieser Hinsicht alternativlos.

Ein Hinweis zur Duldung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ist erst auf Ebene des Bebauungsplans notwendig.

Die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Stadtrat beschließt folgende Abwägungen:

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

#### **Zusätzliche zu billigende Änderungen:**

Flächenreduktion der Teilfläche „Gewerbegebiet“ auf der Westseite des Plangebiets. Die Fläche soll stattdessen als Grünfläche in den FNP eingetragen werden und auf Ebene des Bebauungsplans als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen.

Durch die Umplanung sollen Versiegelungen im Plangebiet reduziert werden und Flächen eingespart werden.

b) Der Stadtrat beschließt, für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen für den Bereich „Äußere Erdinger Straße/Rinning“ die vorliegende Planung zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	22
Gegen den Beschluss:	0

**Top 8      Bebauungsplan Nr. 121 "Reithel - Teil 1" a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteil. der Öffentlichkeit u. d. Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs.1 u. § 4 Abs.1 BauGB**

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

a) den Bebauungsplan Nr. 121 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die aufgeführte Fläche mit der Fl. Nr. 113 Gemarkung Hausmehring, aufzustellen.

Die vorgestellten Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:

Die Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen und mit PV-Anlagen zu belegen.  
Das Regenrückhaltebecken ist für ein 100jähriges Regenereignis auszulegen.  
Der Ausschluss von Speditionen und speditionähnlichen Betrieben ist festzusetzen.  
Das Einzelhandelskonzept der Stadt Dorfen ist zu beachten.  
Die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse und die Dachneigung auf bis zu 15 Grad festzulegen.

- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verfahrens- und Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	21
Gegen den Beschluss:	1

<b>Top 9</b>	<b>Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LEP Bayern; Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022; Stellungnahme der Stadt Dorfen</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, für das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des LEP vom 02.08.2022 keine Stellungnahme abzugeben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	22
Gegen den Beschluss:	0

<b>Top 10</b>	<b>Integriertes Sportentwicklungskonzept; Leistungsbilderstellung zur Abgabe eines Angebotes</b>
---------------	--

#### **Beschluss:**

Während der Diskussion über ein integriertes Sportentwicklungskonzept stellt StM Bachmaier den Antrag auf Ende der Debatte.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	12

Für den vorgestellten Entwurf des integrierten Sportentwicklungskonzeptes sind noch folgende Zusätze hinzuzufügen:

Das integrierte Sportentwicklungskonzept wird als Teil des ISEK bezeichnet. Neben den bestehenden Sportflächen, die verlagert bzw. vergrößert werden sollen, ist auch die Neuerrichtung einer Leichtathletikanlage mit einer 400 m Laufbahn zu berücksichtigen (Beschluss Pandemieausschuss vom 15.12.2021).

Bei der Bestandsaufnahme sind auch private Sportaktivitäten zu eruieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	22
Gegen den Beschluss:	0

Auf Antrag von StM Jell-Huber soll in der Aufgabenstellung auch der Bedarf bzw. die Notwendigkeit für ein Hallenbad untersucht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	2

Auf Antrag von StM Jell-Huber wird bei der Bedarfsanalyse bei dem Wort „Bevölkerung“ der Klammerzusatz insbesondere auch „Senioren, Jugendliche und mobilitätseingeschränkte Personen“ hinzugefügt.

Auf Antrag von StM Frank-Mayer wird bei der Ausgangssituation und Aufgabenstellung der erste Satz im vorletzten Absatz wie folgt formuliert:

„Die Stadt Dorfen hat im Jahr 2018 eine erste Machbarkeitsstudie für die teilweise oder vollständige Verlegung der Sportanlagen nach Rutzmoos erarbeiten lassen“.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	22
Gegen den Beschluss:	0

StM Streibl beantragt, bei der Ausgangssituation und Aufgabenstellung im letzten Absatz den vorletzten Satz zu ändern (Der Fokus von Rutzmoos soll gestrichen werden).

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	11

Damit verbleibt dieser Satz unverändert in der Aufgabenstellung.

StM Forstmaier beantragt, folgenden Satz in die Aufgabenstellung einzutragen:

„Eine Prüfung einer Teilverlagerung und/oder Lösung bestehender Probleme Vorort soll untersucht werden“.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Für den Beschluss:	13

Gegen den Beschluss: 9

StM Frank-Mayer beantragt, in der Aufgabenstellung auch ökologische Aspekte, wie z. B. Klimaschutz, Klimaanpassung, Grünflächen, Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

StM Oberhofer beantragt, dass auch ein Zeitplan des Bearbeitungszeitraumes aufzuzeigen ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Für den Beschluss: 22  
Gegen den Beschluss: 0

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf zur Angebotseinholung für das integrierte Sportentwicklungskonzept mit den vorgenannten Zusätzen zu billigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Für den Beschluss: 22  
Gegen den Beschluss: 0

<b>Top 11      Generalsanierung der Schulsportanlage in Dorfen Nord; Vergabe der Landschaftsbauarbeiten (Kunststoffbelag, Tribünenanlage, Rasenspielfeld)</b>
---

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Vergabe entsprechend dem Vergabevorschlag in der Tischvorlage.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Für den Beschluss: 22  
Gegen den Beschluss: 0

<b>Top 12      Anfragen und Bekanntgaben</b>
--

StM Döllel erkundigt sich über die Einsatzfähigkeit des mobilen Hochwassersperrsystems. Die Verwaltung erläutert, dass für den Einsatz des Sperrsystems Bauhofmitarbeiter geschult wurden und das System in einem Testlauf im Herbst aufgebaut werden soll.

StM Heilmeier erkundigt sich nach der Sanierung der Staatsstraße am Rathausplatz. Der Vorsitzende erläutert, dass in diesem und voraussichtlich auch im nächsten Jahr keine Sanierung erfolgen wird.

StM Jung merkt an, dass im November und Dezember möglichst keine Sanierungen vorgenommen werden sollen, um das Weihnachtsgeschäft nicht zu beeinträchtigen.

StM Berger erkundigt sich nach dem Fortschritt der Baustelle an der B 15 Isenbrücke. Der Vorsitzende sagt zu, beim Staatlichen Bauamt den aktuellen Stand der Bauarbeiten abzufragen.

StM Döllel beantragt, bei den Bänken am Radweg Dorfen-Taufkirchen Abfalleimer aufzustellen. Der Vorsitzende sagt zu, diese Anfrage an das nördlich der Buchbacher Straße zuständige Landratsamt Erding weiterzuleiten.

Heinz Grundner  
Vorsitzender

Franz Wandinger  
Schriftführer

Heinz Grundner  
Vorsitzende/r

Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:25