



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

**vom 25.01.2023
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

Dr. Ludwig Rudolf

Martin Greimel

Vertretung für StM Oberhofer

Heiner Müller-Ermann

Vertretung für StM Meister

Abwesend sind:

Stadträte

Michaela Meister

entschuldigt

Michael Oberhofer

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Franz Wandinger, Stadt Dorfén

Herr Zeitler, Büro INFRA Ingenieurbüro für Infrastruktur zu TOP 2

Tagesordnung:

1. Haushaltsvorberatung 2023 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen
2. Vorstellung der Planungen für den Kreisverkehrsplatz an der B15 südlich der Bahnlinie
3. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Oberhausmehring Süd" a) Aufstellungsbeschluss b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
4. Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
5. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Zwerchhäusern; Bauort: Am Mitterfeld, 84405 Dorfen
6. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau Wintergarten, Windfang und Dachgaube; Bauort: Van-Beethoven-Weg; 84405 Dorfen
7. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Imkerhauses; Bauort: Kirchenberg (Nähe Buchbacher Straße), 84405 Dorfen
8. Bauantrag; Bauvorhaben: An- und Umbau für eine zweite Wohneinheit; Bauort: Eibach, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Anbau eines Hackschnitzzellagers an das best. Brennholzlager; Bauort: Fanten, 84405 Dorfen
10. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 371 Gemarkung Dorfen
11. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 946/3 Gemarkung Dorfen
12. Anfragen und Bekanntgaben

Der Erste Bürgermeister Grundner war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 6 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Hartl war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 8 bis 10 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2022 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Drobilitsch war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnung um TOP 11 „Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 946/3 Gemarkung Dorfen“ zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Haushaltsvorberatung 2023 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen
--------------	--

StM Drobilitsch erscheint zur Sitzung.

Auf Nachfrage von StM Heilmeier bezüglich der Beleuchtung der Radwege im Außenbereich ist erst noch ein Grundsatzbeschluss erforderlich.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat den in der Niederschrift als Anlage beiliegenden Investitionsplan einschließlich der beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Vorstellung der Planungen für den Kreisverkehrsplatz an der B15 südlich der Bahnlinie
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

Die im Rahmen der Vorstellung gestellten Fragen werden an das Büro INFRA Ingenieurbüro für Infrastruktur weitergeleitet und im Rahmen der weiteren Planung geprüft.

StM Berger beantragt, über den Fortgang der Planungen in einer der nächsten Sitzungen zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Oberhausmehring Süd" a) Aufstellungsbeschluss b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil „Oberhausmehring Süd“ eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen und das Aufstellungsverfahren einzuleiten.
Der Antragsteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Es werden zwei Wohneinheiten festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Antrag auf Vorbescheid bis zur nächsten Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am 08.02.2023 zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung von zwei Zwerchhäusern; Bauort: Am Mitterfeld, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den von den beiden Antragstellern beantragten Bauvorhaben inklusive Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30, 31 Abs. 2 i.V.m. BauGB zu erteilen. Der Beschluss vom 21.09.2022 bzgl. der Bebauungsplanänderung wird aufgehoben, sofern das Landratsamt Erding die Befreiung im Rahmen einer Einzelbaugenehmigung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau Wintergarten, Windfang und Dachgaube; Bauort: Van-Beethoven-Weg; 84405 Dorfen
--------------	---

Erster Bürgermeister Grundner verlässt die Sitzung.

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf übernimmt die Sitzungsleitung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem vom Bauherrn beantragten Bauvorhaben inklusive Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Imkerhauses; Bauort: Kirchenberg (Nähe Buchbacher Straße), 84405 Dorfen
--------------	---

Erster Bürgermeister Grundner erscheint wieder zur Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauantrag; Bauvorhaben: An- und Umbau für eine zweite Wohneinheit; Bauort: Eibach, 84405 Dorfen
--------------	--

StM Hartl verlässt die Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Bauantrag; Bauvorhaben: Anbau eines Hackschnitzlagers an das best. Brennholzlager; Bauort: Fanten, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 371 Gemarkung Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das Grundstück Fl-Nr. 371, Gemarkung Dorfen, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Hartl erscheint wieder zur Sitzung.

Top 11	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 946/3 Gemarkung Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, zur weiteren Beratung des Tagesordnungspunktes die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit beantragt StM Drobilitsch das Vorkaufsrecht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück Fl.-Nr. 946/3, Gemarkung Dorfen, wird somit nicht ausgeübt.

Top 12 Anfragen und Bekanntgaben
--

StM Müller-Ermann beantragt einen Überblick über die Straßen, die aufgrund der A 94-Bautätigkeit saniert werden müssen.

StM Müller-Ermann bittet um Überprüfung, ob das Hochwasserrückhaltebecken bei Schwindkirchen vergrößert werden kann.

StM Heilmeier fragt nach, warum zu einem Bauantrag aus 2022 in der Zeilhofener Straße das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.
Die Verwaltung verweist auf § 12 Abs. 2 Nr. 5 Buchstabe c der Geschäftsordnung der Stadt Dorfen.

StM Heilmeier weist darauf hin, dass im Wesner Tor die Pflastersteine locker sind.

StM Heilmeier fragt nach, wann die Erneuerung der Staatsstraße 2086 nach Schwindkirchen beginnt.
Der Vorsitzende erklärt, dass erste Vorplanungen vom Staatlichen Bauamt vorgestellt wurden.

StM Frank-Mayer beantragt die Überprüfung der Öffnungszeiten der Toiletten im Jakobmayer.

StM Berger fragt nach, warum das Container-Cafe auf dem Grundstück der Stadt Dorfen errichtet wird.
Der Vorsitzende erklärt, dass mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 09.03.2022 zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen der Stadt Dorfen erteilt wurde.

StM Hartl bittet um Forcierung des Bebauungsplans Nr. 99 „Sondergebiet Einzelhandel Unterhausmehring“.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender TOP 6

Maria Bauer
Schriftführerin TOP 1

Lisa Mangstl
Schriftführerin

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:10