



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

**vom 08.02.2023
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

Ursula Frank-Mayer

Andreas Hartl

Christian Holbl

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Renate Döllel

Vertretung für StM Heilmeier

Anton Stimmer

Vertretung für 2. Bgm. Dr. Rudolf

Johann Winkler

Vertretung für StM Drobilitsch

Walter Zwirgmaier

Vertretung für 3. Bgm. Krage

Abwesend sind:

Stadträte

Günther Drobilitsch

entschuldigt

Martin Heilmeier

entschuldigt

Sven Krage

entschuldigt

Dr. Ludwig Rudolf

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Athanasiadis, Büro Steinle

Herr Fink, Büro Steinle

Herr Blüml, Büro Coplan

Tagesordnung:

1. Erweiterung der Kläranlage Dorfen a) Vorstellung der Genehmigungsplanung b) Erläuterung der Kostensteigerung
2. Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
3. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
4. Bauantrag; Bauvorhaben: Herstellung einer Lärmschutzwand als geschlossener Solarzaun; Bauort: Winkl, 84405 Dorfen
5. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Bauort: Hermann-Hesse-Weg, 84405 Dorfen
6. Immissionsproblematik Freibad Stadt Dorfen; weitere Vorgehensweise
7. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 324 Gemarkung Dorfen
8. Neubau Kinderhaus Grüntegernbach, Vergabe Planungsleistungen
9. Geförderter Wohnungsbau im KommWEP am Schießhallenplatz 1; Planungsänderung zur Eingabeplanung
10. 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 25.01.2023 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	10
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	Erweiterung der Kläranlage Dorfen a) Vorstellung der Genehmigungsplanung b) Erläuterung der Kostensteigerung
--------------	---

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung der Genehmigungsplanung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem vom Antragsteller beantragten Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 31 Abs. 2 i.V.m. 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen. In der gemeindlichen Stellungnahme ist zu fordern, dass in der Vorbescheidsgenehmigung eine Bepflanzung mit Obstgehölzen festgelegt werden muss (z. B. in der Ortsrandeingrünung).

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Oberdorfen Südost" a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; b) Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**Beschluss:**

Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen 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. Amt für ländliche Entwicklung
2. Vermessungsamt Erding
3. Landratsamt Erding – Wasserrecht
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. VG Velden
9. Stadtwerke Dorfen
10. Bund Naturschutz Bayern e.V.
11. Kreishandwerkerschaft
12. Kreisheimatpfleger
13. Immobilien Freistaat und Bayern
14. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
15. Deutsche Telekom

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

1. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
2. Gemeinde Taufkirchen
3. Gemeinde Sankt Wolfgang
4. Regionaler Planungsverband
5. Wasserwirtschaftsamt München
6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Bayerischer Bauernverband
8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
9. Energienetze Bayern
10. TenneT TSO GmbH

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

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

1. Regierung von Oberbayern:
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt und somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding:
Gemäß Bodenschätzungskarte ist das Grünland überwiegend als LII2 einzustufen (mittlerer Zustand).
Der Grenzabstand wird unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
Ein Passus zur Meldepflicht für aufgefundene Bodendenkmäler im Sinne des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) wird in die Hinweise aufgenommen.
4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft:
In die Hinweise wird folgendes aufgenommen:
Abfallbehältnisse gem. Abfallwirtschaftssatzung sind an der Erschließungsstraße Flurnummer 1460 (Gemarkung Zeilhofen) bereitzustellen und zeitnah nach Leerung wieder abzuholen.
5. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde:
Die Planung wird im weiteren Verfahren angepasst, so dass die Voraussetzungen für eine Befreiungslage gem. § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vom Landschaftsschutzgebiet erfüllt werden können und der beabsichtigte Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets nicht wesentlich betroffen ist.
Die Belange des Naturschutzes und Artenschutzes werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan entsprechend dargestellt und abgehandelt. Insbesondere werden in den Planunterlagen die Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild und Arten- und Lebensräume ergänzt.
6. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz:
Die „Checkliste für eine flächensparende Bauleitplanung“ sowie das Schreiben des StMWi vom 24.01.2020 werden abgearbeitet und nach Bedarf in die Begründung eingearbeitet.
Die Belange des Naturschutzes und Artenschutzes werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird in ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgeändert.
Die Festsetzung durch Planzeichen wird korrigiert und in 3. Änderung berichtigt. Die 2. Änderung wird in der Plandarstellung sowie in den Festsetzungen durch Planzeichen ergänzt.
Die Vermassung der Baufenster zu den Grundstücksgrenzen wird in der Plandarstellung und soweit erforderlich als Planzeichen in den Festsetzungen ergänzt.
7. Landratsamt Erding – Bodenschutz:

Ein Hinweis bzgl. der Altlasten wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

8. Kreisbranddirektion Erding:

Zu 1.:

Ein Unterflurhydrant ist in weniger als 50m Entfernung vorhanden (Lage vor Anwesen auf Fl.St.Nr. 1754/5, Hs.Nr. 47a)

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der weiteren Planung gem. den Technischen Regeln zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung in enger Abstimmung mit der Kreisbrandinspektion ermittelt. Erforderliche Maßnahmen werden eingeleitet.

Zu 2.:

Das Gebäude liegt weniger als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Damit sind bzgl. Rettungswegen keine weiteren Nachweise erforderlich.

Ein Hinweis, dass Verkehrsflächen gem. DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzulegen sind wird unter textliche Hinweise aufgenommen.

Zu 3.:

Ein Feuerwehrbedarfsplan liegt für die Stadt Dorfen vor.

Zu 4.:

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die restlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

9. PI Dorfen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die geänderte Planung erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

10. Handwerkskammer für München und Oberbayern:

Unter Hinweis wird aufgenommen, dass von den bestehenden Betrieben ausgehende betriebsübliche Emissionen (Lärm, Gerüche, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs geduldet werden müssen.

11. Zweckverband Erding-Ost:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der jeweiligen Bauanträge geregelt.

II. Private Stellungnahmen:

Fehlanzeige

III. Sonstige Stellungnahmen

Zu 1.:

Die Begründung unter Punkt D bzgl. Ver- und Entsorgung wird berichtigt.

Zu 2.:

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss durch ein Fachbüro geplant werden und vor Einreichung des Bauantrages geklärt sein.

Zu 3.:

Sollte die Erschließungsstraße asphaltiert werden, muss die Entwässerung geklärt werden.

Zu 4.:

Die Übernahme der Erschließungskosten durch die Grundstückseigentümer ist vor Satzungsbeschluss durch einen Erschließungsvertrag zu regeln.

b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ die Änderungen zu billigen und der Öffentlichkeit und den Behörden mit einer Frist von zwei Wochen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Bauantrag; Bauvorhaben: Herstellung einer Lärmschutzwand als geschlossener Solarzaun; Bauort: Winkl, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Bauort: Hermann-Hesse-Weg, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Immissionsproblematik Freibad Stadt Dorfen; weitere Vorgehensweise
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die partielle Sperrung der Liegeflächen im Bereich nördlich des

Nichtschwimmerbeckens täglich ab 19.00 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts; Grundstück Fl. Nr. 324 Gemarkung Dorfen
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Neubau Kinderhaus Grüntegernbach, Vergabe Planungsleistungen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Planungsleistungen für den Neubau des Kinderhauses Grüntegernbach an das Büro Dr.-Ing. Stefan Hajek zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Geförderter Wohnungsbau im KommWEP am Schießhallenplatz 1; Planungsänderung zur Eingabeplanung
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, im Eingabeplan die Teilunterkellerung durch eine Vollunterkellerung zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Anfragen und Bekanntgaben
--

Es liegen keine Anfragen vor.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Jürgen Dietrich
Schriftführer TOP 1

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:20