



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

**vom 12.04.2023
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 von Ersten Bürgermeister Grundner

Stadträte

Sabine Berger

Günther Drobilitsch

Ursula Frank-Mayer

Andreas Hartl

Martin Heilmeyer

Christian Holbl

Sven Krage

Michaela Meister

-

Martin Greimel

Vertretung für StM Oberhofer

Abwesend sind:

Vorsitzende/r

Heinz Grundner

entschuldigt

Stadträte

Michael Oberhofer

entschuldigt

Tagesordnung:

1. Antrag auf Außenbereichssatzung für den Ortsteil Unterschilttern; a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
2. Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau von zwei Dachgeschossen; Bauort: Rogglfing, 84405 Dorfen
3. Bauantrag; Bauvorhaben: Abbruch und Neubau eines Ersatzhauses; Bauort: Wöhrmühle, 84405 Dorfen
4. Bauantrag; Bauvorhaben: Antrag auf Stellplatzablöse für den Neubau einer Wohnanlage mit Carport und Tiefgarage; Jahnstraße, 84405 Dorfen
5. Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für den Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einbau einer zweiten Wohneinheit; Bauort: Unterer Marktplatz, 84405 Dorfen
6. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Fl. Nr. 260/3 Gemarkung Dorfen
7. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Fl. Nr. 715/0 Gemarkung Watzling
8. Vergaben: a) Jahresvergabe Kanalbauarbeiten 2023/2024, b) Vergabe Regenrückhaltebecken Landersdorf
9. 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 08.03.2023 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Für den Beschluss:	7
Gegen den Beschluss:	0

Dritter Bürgermeister Krage, StM Frank-Mayer und StM Heilmeier waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Antrag auf Außenbereichssatzung für den Ortsteil Unterschilttern; a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Dritter Bürgermeister Krage, StM Frank-Mayer, StM Heilmeier erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil Unterschilttern eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen und das Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Es werden zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.

Der Antragsteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	1

Top 2	Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau von zwei Dachgeschossen; Bauort: Roggling, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bauantrag; Bauvorhaben: Abbruch und Neubau eines Ersatzhauses; Bauort: Wöhrmühle, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das vom Antragsteller beantragte Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m. 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Bauantrag; Bauvorhaben: Antrag auf Stellplatzablöse für den Neubau einer Wohnanlage mit Carport und Tiefgarage; Jahnstraße, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass vor einer Einvernehmenserteilung für das Bauvorhaben ein Mobilitätskonzept für die zwei fehlenden Stellplätze, unter Einbeziehung einer Geh- und Radwegbreite von 2,50 m an der B 15, vorgelegt wird. Zusätzlich ist für den Bereich ein Entwässerungskonzept und ein Grünordnungskonzept vom Bauherrn vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für den Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einbau einer zweiten Wohneinheit; Bauort: Unterer Marktplatz, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Mobilitätskonzept der Antragsteller zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Fl. Nr. 260/3 Gemarkung Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauverwaltung soll die Realisierbarkeit prüfen, ob ein Streifen mit einer Breite von 1,50 m entlang der Haager Straße an der bestehenden Garage gekauft werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	7
Gegen den Beschluss:	3

Top 7	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Fl. Nr. 715/0 Gemarkung Watzling
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück Fl. Nr. 715/0 Gemarkung Watzling gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 7 BauGB nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Vergaben: a) Jahresvergabe Kanalbauarbeiten 2023/2024, b) Vergabe Regenrückhaltebecken Landersdorf
--------------	---

Beschluss:

- a) Der Ausschuss beschließt, die Vergabe der Jahreskanalarbeiten 2023/2024 entsprechend dem Vergabevorschlag der Verwaltung.
- b) Der Ausschuss beschließt, die Vergabe Errichtung des Regenrückhaltebeckens für den Ortsteil „Landersdorf“ entsprechend dem Vergabevorschlag der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Anfragen und Bekanntgaben

StM Berger fragt an, warum wurde bei der Karfreitagsprozession nicht die Straße gesperrt, obwohl lt. Aussage des Pfarrers ein Antrag auf Sperrung bei der Verwaltung rechtzeitig gestellt wurde.

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die Anfrage an das Ordnungsamt zur Prüfung weitergeleitet wird.

StM Holbl weist darauf hin, dass der in der letzten Bürgerinfo veröffentlichte Lageplan zur 19. Änderung Flächennutzungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Wies b. Grüntegernbach mit einem zu großen Umgriff veröffentlicht wurde.

Die Verwaltung sagt eine erneute Veröffentlichung mit dem richtigen Umgriff zu.

StM Heilmeier fragt nach dem Sachstand bzgl. des öffentlichen WC's im Jakobmayer.

Die Verwaltung leitet die Anfrage zur weiteren Prüfung an das Hochbauamt weiter.

StM Frank-Mayer fragt an, ob die in der letzten Sitzung am 05.04.2023 gefassten Beschlüsse (z.B. Einsehbarkeit der Anlage und ausgehender Emissionen) im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächenphotovoltaikanlage Hochstraß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von Anfang an umgesetzt werden.

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die im Rahmen der Abwägung zum Fnpl. gemachten Beschlüsse bei der Aufstellung des dazugehörigen Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender

Pascal Neudecker
Schriftführer

Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:05