



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

**vom 21.06.2023
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

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Michaela Meister

Dr. Ludwig Rudolf

-

Gerald Forstmaier

Vertretung für StM Hartl

Martin Greimel

Vertretung für StM Oberhofer

Susanne Streibl

Vertretung für StM Frank-Mayer

Walter Zwirgmaier

Vertretung für Dritten Bgm. Krage

Abwesend sind:

Stadträte

Ursula Frank-Mayer

entschuldigt

Andreas Hartl

entschuldigt

Sven Krage

entschuldigt

Michael Oberhofer

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Polizeihauptkommissar Lauffer, PI Dorfren zu TOP 1

Herr Wischniowski, Planungsbüro Schlothauer und Wauer, online zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Fußgängerampel B 15 "Anfang/ Ende Bahnweg"; Vorstellung der Untersuchung und Entscheidung über die weitere Planung
2. Bebauungsplan Nr. 122 "Freifeld PV-Anlage Hochstraß"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung
3. Außenbereichssatzung "Oberhausmehring Süd"; a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die "Fl. Nrn. 21 Gem. Wasentgermbach" a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens
5. Antrag auf Änderung der Klarstellungssatzung "Oberdorfen-Ort"; a) Änderungsbeschluss b) Beschluss über die Durchführung des Änderungsverfahrens
6. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
7. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau und Nutzungsänderung Kinderhaus Kloster Moosen; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
9. Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses; Bauort: Oberdorfener Straße, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Außentreppe und eines Fahrradschuppens; Bauort: Unterhausmehring, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung: Einbau von zwei Wohneinheiten bzw. Gewerbeeinheiten in die Mehlmühle, Bauort: Mehlmühle, 84405 Dorfen
12. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Pfarrer-Kainzmaier-Ring, 84405 Dorfen
13. Neubau einer Rollsportanlage; Vergabe zur Erstellung einer Rollsportanlage
14. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für die Fl. Nr. 1032/4, Gemarkung Dorfen
15. a) Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für die Fl.Nr. 1409/10, Gem. Hausmehring; b) Entscheidung über künftige Vorkaufsrechtsanfragen im Umgriff des Bebauungsplanes "Schrallhamer Feld"
16. Vergabevorschlag - Ökologischer Gewässerausbau Seebach Zeilhofen
17. Bebauungsplan Nr. 118 "Harbacher Straße - Oberdorfen"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
18. Anfragen und Bekanntgaben

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

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Stadtratsmitglied Streibl an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 9 nicht teilgenommen.

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat der Erste Bürgermeister Grundner an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 10 nicht teilgenommen.

Das Stadtratsmitglied Meister war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 12 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2023 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.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Fußgängerampel B 15 "Anfang/ Ende Bahnweg"; Vorstellung der Untersuchung und Entscheidung über die weitere Planung
--------------	---

StM Drobilitsch erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Herr Wischniowski stellt die verschiedenen Varianten zur Errichtung einer Fußgängerampel an der B15 am Bahnweg vor.

Der Ausschuss beschließt, mit der Variante Rot-Gelb-Dunkel (siehe Seite 3 der Variantenuntersuchung vom 16.06.2023) weiter zu planen und die erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen.

Vor Umsetzung dieser Variante ist an der B15 ein Probebetrieb durchzuführen.

Die Haltelinie am Multifunktionsstreifen ist etwas von der Ampelanlage zurückzusetzen.

Auf Antrag von StM Berger ist eine Prüfung zur Errichtung einer „grünen Welle“ der Ampelanlagen an der B15 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Bebauungsplan Nr. 122 "Freifeld PV-Anlage Hochstraß"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Auf die Verlesung der eingegangenen Anregungen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss 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. Landratsamt Erding – Wasserrecht
3. Gesundheitsamt Erding
4. Vermessungsamt Erding
5. Stadt Dorfen – Verkehr
6. Stadt Dorfen – Bauhof
7. Stadt Dorfen – Kämmerei
8. Stadt Dorfen – Liegenschaftsamt
9. Stadt Dorfen – Tiefbauamt
10. Gemeinde Buchbach
11. Gemeinde Lengdorf
12. Gemeinde Obertaufkirchen
13. Gemeinde Schwindegg
14. VG Velden
15. Stadtwerke Dorfen
16. Jagdgenossenschaft
17. Beide Jagdpächter
18. KWH Netz GmbH
19. Kreisheimatpfleger
20. Bund Naturschutz Bayern e.V.
21. Bundeseisenbahnvermögen
22. Deutsche Telekom
23. Immobilien Freistaat Bayern
24. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
25. Telefonica Germany GmbH & Co OHG
26. Knettenbrech + Gurculic Süd GmbH
27. WBV Gatterberger Gruppe

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Wasserwirtschaftsamt München
3. Landratsamt Erding – Brandschutzdienststelle
4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
5. Gemeinde St. Wolfgang
6. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
7. PI Dorfen
8. Regionaler Planungsverband
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern
10. Industrie- und Handelskammer
11. Bayernwerk AG
12. Bauer Netz GmbH & Co. KG
13. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
14. TenneT TSO GmbH

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 10.08.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 51 bis 62 und weitgehend Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 14.09.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Zu 1.: Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen bleiben unverändert.

Zu 2.: Die Grenzabstände nach Art. 47 und 48 AGBGB werden als Hinweis aufgenommen.

Zu 3.: Schattenwurf durch die Solarmodule ist aufgrund des Südhangs und der niedrigen Modulhöhen von max. 2,85 m in der nördlichsten Reihe nicht zu erwarten. Durch Umplanung nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung beträgt der Abstand der Solarmodule zur Grundstücksgrenze: mind. 3,0 m im Norden, 3,0 m im Süden, 4,5 m im Westen und 15 m im Osten. Die geplante dreireihige Hecke im Osten ist durch den öffentlichen Wirtschaftsweg von der nächstgelegenen landwirtschaftlichen Feldfläche getrennt. Dadurch kann der gesetzliche Grenzabstand von 4 m eingehalten werden.

Zu 4.: Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen verankert. Dass die Duldung entschädigungslos zu erfolgen hat, wird im Hinweis noch ergänzt.

Zu 5.: Im Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung zur zeitlichen Begrenzung der Nutzung des Sondergebiets und zur Folgenutzung getroffen. Durch Umplanung nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird die entfallende landwirtschaftliche Fläche reduziert und minimiert und die Ausweisung von Ausgleichsflächen fällt nicht mehr an.

Zu 6.: Die Ausweisung von Ausgleichsflächen entfällt nach der Umplanung und die Umgriff wurde reduziert. Die für die Landwirtschaft entfallende Fläche wird dadurch geringgehalten.

Zu 7.: Eine entsprechende Pflege, welche auch einer Verunkrautung entgegenwirkt, ist im Bebauungsplan unter B.4.1 festgesetzt.

Zu 8.: siehe „Bereich Forsten“

Bereich Forsten:

An der ungünstigsten Stelle, die südwestliche Ecke des Solarfelds, besteht ein Abstand von 28,5 m von der Waldgrenze bis zum Bauraum. Alle übrigen Bereiche sind weiter vom Waldrand entfernt. Von einer Gefährdung durch Baumwurf, herabfallende Äste, etc. kann daher nicht ausgegangen werden, da der Sicherheitsbereich von 25-30 m zur Waldgrenze an allen Stellen eingehalten wird.

2. Staatliches Bauamt Freising

Durch die Umplanungen ist die Anbauverbotszone von 10 m nicht mehr von der Bauleitplanung betroffen. Auch die Anpflanzungen entlang der Staatsstraße entfallen.

Die Erschließung wird abgeändert und über die bestehende westlich gelegene Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Zusätzlich wird in die Planung aufgenommen, dass unmittelbare Zugänge oder Abfahrten auf die Staatsstraße nicht zulässig sind.

Da die Erschließung des Solarfelds nach Umplanung über eine bereits bestehende untergeordnete Straße erfolgt, ist eine Darstellung der Sichtfelder nicht mehr notwendig. Es wird keine neue Zufahrt auf die Staatsstraße geben. Auch löst die Installation eines Solarfelds im laufenden Betrieb keine nennenswerten Verkehrsbewegungen aus.

Aufgrund der Orientierung des Solarfelds nach Süden, der Topografie und des Abstands zur Staatsstraße verzichtet das Bauamt Freising nach Rücksprache mit der Stadt Dorfen auf die Erstellung eines Blendgutachtens. Die Verkehrssicherheit ist durch die Module des Solarfelds nicht gefährdet. Sollte die festgesetzte Südausrichtung der Module verändert werden, muss ein Blendgutachten die Unbedenklichkeit nachweisen.

3. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Informationspflicht wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

4. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht notwendig.

5. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 10.08.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 51 bis 62 und weitgehend Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 14.09.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Das Solarfeld wurde durch Umplanungen im Flächenausmaß reduziert. Um zusätzlich landwirtschaftliche Fläche zu schonen, wurde darauf geachtet, dass aufgrund von Festsetzungen gem. StMB, 10.12.2021, kein Flächenausgleich mehr notwendig ist. Daher wird landwirtschaftliche Fläche geschont und kann bestmöglich erhalten bleiben.

Eingrünungsmaßnahmen:

Auf die Eingrünung nach Süden wird verzichtet. Da die Module relativ niedrig angesetzt sind (max. 3,5 m Höhe bzw. max. 2,85 m Höhe bei den nördlichsten Modulreihen), wäre mit einem sehr hohen Anteil von Verschattung durch die Bepflanzung zu rechnen. Auch ist die Anlage inzwischen so klein, dass dieser Verschattungsanteil vergleichsweise groß wäre. Aufgrund des Südhangs müssten die Eingrünungsmaßnahmen auch hochwachsend geplant werden, um einen positiven Effekt auf das Landschaftsbild zu erreichen.

An West- und Nordgrenze wird eine zweireihige Hecke festgesetzt, die eine Eingrünung in

diese Richtungen gewährleistet. Im Osten, wo weite Fernsicht vorhanden ist, soll eine dreireihige Wildhecke gepflanzt werden. Beide Heckentypen bringen einen Mehrwert für den Artenschutz im Bereich des Umgriffs und darüber hinaus.

6. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Um notwendige Gebäude (Trafo, etc.) nicht höher als die Solarmodule erscheinen zu lassen, wird nun eine einheitliche max. Wand- und Firsthöhe von 3,5 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Auch wird eine zentral im Sondergebiet befindliche Baugrenze für Nebengebäude ausgewiesen. Daher können diese Gebäude nicht mehr überall im Bauraum für die Solarmodule platziert werden. Von der Nordgrenze ist dieser 9 m abgesetzt, so dass auch keine Fernwirkung zur Straße hin und zu den nördlichen Nachbarn zu erwarten ist.

7. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde

Ein Hinweis auf die Auswirkungen der Umzäunung (befriedetes Gebiet usw.) wird zur Kenntnis genommen. Der Vorstand der Jagdgenossenschaft sowie die Jagdpächter wurden am Verfahren beteiligt.

8. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Die Verlegung der Hauptleitung wird im Bebauungsplan aufgenommen, die aktuelle Lage der Leitung als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt.

9. DB Services Immobilien GmbH und DB Netze

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. und 2.: Die Leitungstrasse mit Schutzzone (2 x 30 m) wurde im Bebauungsplan bereits aufgenommen.

Zu 3.: Es wurde im Bebauungsplan bereits festgesetzt, dass keine baulichen Anlagen innerhalb der Schutzzone zulässig sind, außer PV-Module, soweit Sicherheitsaspekte eingehalten werden. Durch die Einführung eines Bauraums für Nebengebäude wird diese textliche Festsetzung auch in der Planzeichnung ablesbar. Zusätzlich wird ein Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Höhenknoten, die innerhalb der Schutzzone gelten, alle Pläne für bauliche Anlagen vor der Ausführung der DB durch den jeweiligen Bauherrn zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden müssen.

Zu 4.: Es wird ein Hinweis mit dem Verweis auf die Sicherheitsvorschriften gemäß DIN VDE 0105 aufgenommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen eines Bauantrages geprüft.

Zu 6.: Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Schattenwürfe vorhandener Anlagenbestandteile hinzunehmen sind.

Zu 7.: Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb des Schutzstreifens keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden darf.

Zu 8.: Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Induktionsauswirkungen in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen berücksichtigt werden müssen und deswegen alle leitenden Teile geeignet mit der Erde verbunden werden müssen.

Zu 9.: Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Schäden durch Eisabwurf oder Vogelkot hinzunehmen ist.

Zu 10.: Es wird aufgenommen, dass Dienstbarkeiten für Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens zu vereinbaren sind und die Endwuchshöhe in der Regel nicht 3,50m überschreiten darf.

10. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist auch während der Betriebsdauer der PV-Anlage möglich.

Die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen und Gebäuden ist nicht immer möglich. Durch Umplanungen während des Bauleitplanverfahrens wird die Modulfläche im Vergleich zum bisherigen Entwurf reduziert. Zusätzlich kann jetzt wegen ökologischer Pflegefestsetzungen im Sondergebiet auf Ausgleichsflächen verzichtet werden, was zusätzlich landwirtschaftliche Fläche einspart.

Im Bebauungsplan wurde unter B. 3.4. bereits festgesetzt, dass nach Nutzungsende die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

Die Anlage wird in ihrer Fläche nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits stark begrenzt, so dass es für den Betreiber der Solaranlage nun wichtig ist, auch sein eigenes inzwischen stark flächenreduziertes Sondergebiet bis zur Grundstücksgrenze optimal zu nutzen. Die Fläche für die Landwirtschaft wird gegenüber dem Vorentwurf geschont, da aufgrund der ökologischen Pflegefestsetzungen auf Ausgleichsflächen verzichtet werden kann. Daher soll der Zaun an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen. Angrenzende Landwirte müssen die Grundstücksgrenze akzeptieren, da ein Zurücknehmen des Zauns um 50 cm aufgrund der betroffenen Grenzlänge von ca. 670 m mit einem entsprechenden Flächenverlust für die Solaranlage verbunden wäre. Gesetzlich einzuhaltende Abstände müssen bei der Eingrünung jedoch beachtet werden.

Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 01.03.2023 den Kriterienkatalog für Freiflächen PV-Anlagen aktualisiert. Die Verknüpfung von PV-Freiflächen an Bedingungen ist hier nicht vorgesehen.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwendung

Um die Einsehbarkeit weiter zu reduzieren, werden die drei ersten Modulreihen im nordwestlichen Bereich herausgenommen und die Baugrenze entsprechend nach Süden und hangabwärts verschoben. An der Nord- und Westseite des Sondergebiets soll nun eine durchlaufende zweireihige Hecke die Modulreihen begrünen. Im Osten wird eine großzügige dreireihige Hecke angelegt.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zur Veränderung des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 und die bestehende Freistromleitung vorbelastet ist. Damit wird einem Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern gefolgt, dass die Ausweisung von Freiflächen PV Anlagen vornehmlich auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren ist (vgl. LEP 6.2.3., Stand 01.06.2023). Die Randeingrünung kommt dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

2. Einwendung

Um die Einsehbarkeit weiter zu reduzieren, werden die drei ersten Modulreihen im südwestlichen herausgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst.

Die PV-Module sind nicht schwenkbar und werden nach Süden orientiert, zudem an drei Seiten eingegrünt, so dass für die Bewohner von Hochstraß sowie für Verkehrsteilnehmer auf der ST 2086 keine Blendgefahr besteht. Sollte eine andere Ausrichtung als die im Plan festgesetzte gewählt werden, ist mittels Blendgutachten die Unbedenklichkeit nachzuweisen.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zur Veränderung des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 und die bestehende Freistromleitung vorbelastet ist. Damit wird einem Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern gefolgt, dass die Ausweisung von Freiflächen PV Anlagen vornehmlich auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren ist (vgl. LEP 6.2.3., Stand 01.06.2023). Die Randeingrünung kommt dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

3. Einwendung

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 10.08.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse

(Ackerzahl 51 bis 62 und weitgehend Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 14.09.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Die Fläche wird weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Erosionsgefahr wird durch die Topografie (Hanglage ohne windunterbrechende Pflanzreihen oder -gruppen) begünstigt. Durch Ackernutzung wird – zunächst unabhängig ob biologisch oder konventionell bewirtschaftet – Erosion gefördert. Durch die Bewirtschaftung als dauerhaftes Biogrünland, wie im Solarmodulbereich festgesetzt, sowie durch Pflanzung von Hecken, etc. kann Erosion geringgehalten werden, da die Grasnarbe ganzjährig geschlossen bleibt und die neuen Pflanzen (Eingrünung) in der Lage sind Windbelastungen abzumildern.

Um die Einsehbarkeit weiter zu reduzieren, werden die drei ersten Modulreihen im südwestlichen Bereich herausgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst. Zudem soll eine zweireihige Hecke an der Nord- und Westgrenze die Anlage eingrünen. Dies ermöglicht Sichtschutz ohne die Fernsicht für die benachbarten Wohnhäuser in Hochstraß zu nehmen. An der Ostgrenze ist eine dreireihige Hecke geplant, die die Anlage aus Ostrichtung eingrünt und Abstand der PV-Module zur Wohnbebauung sicherstellt.

Die PV-Module sind nicht schwenkbar und werden nach Süden orientiert, zudem an drei Seiten eingegrünt, so dass für die Bewohner von Hochstraß sowie Verkehrsteilnehmer auf der ST 2086 keine Blendgefahr besteht.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zur Veränderung des Landschaftsbildes, welches jedoch bereits durch die St 2086 und die bestehende Freistromleitung vorbelastet ist. Damit wird einem Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern gefolgt, dass die Ausweisung von Freiflächen PV Anlagen vornehmlich auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren ist (vgl. LEP 6.2.3., Stand 01.06.2023). Die Randeingrünung kommt dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugute.

Ein genereller Abstand von 100m zur Wohnbebauung ist in der Stadt Dorfen nicht vorgesehen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.03.2023 wurden die Kriterien für PV-Freiflächenanlagen überarbeitet. Dabei wurde ein Mindestabstand von 20 Metern zu Gebäuden mit einer wohnwirtschaftlichen Nutzung festgelegt.

4. Einwendung

Ein genereller Abstand von 100m zur Wohnbebauung ist in der Stadt Dorfen nicht vorgesehen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.03.2023 wurden die Kriterien für PV-Freiflächenanlagen überarbeitet. Dabei wurde unter anderem ein Mindestabstand von 20 Metern zu Gebäuden mit einer wohnwirtschaftlichen Nutzung festgelegt. Dieser wird in der vorliegenden Planung eingehalten.

Die Erosionsgefahr wird durch die Topografie (Hanglage ohne windunterbrechende Pflanzreihen oder -gruppen) begünstigt. Durch Ackernutzung wird – zunächst unabhängig ob biologisch oder konventionell bewirtschaftet – Erosion gefördert. Durch die Bewirtschaftung als dauerhaftes Biogrünland, wie im Solarmodulbereich festgesetzt, sowie durch Pflanzung von Hecken, etc. kann Erosion geringgehalten werden, da die Grasnarbe ganzjährig geschlossen bleibt und die neuen Pflanzen (Eingrünung) in der Lage sind Windbelastungen abzumildern.

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 10.08.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 51 bis 62 und weitgehend Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 14.09.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Die Fläche wird weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Randeingrünung wird dem Schutzgut Tiere/Pflanzen zugutekommen.

Um die Einsehbarkeit weiter zu reduzieren, werden die drei ersten Modulreihen im südwestlichen Bereich herausgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst. Die nun nördlichste Modulreihe wird auf eine Maximalhöhe von 2,85 m über Gelände begrenzt, um die Fernsicht nicht zu beeinträchtigen.

Zudem soll eine zweireihige Hecke an der Nord- und Westgrenze die Anlage eingrünen. Dies

ermöglicht Sichtschutz ohne die Fernsicht für die benachbarten Wohnhäuser in Hochstraß zu nehmen. An der Ostgrenze ist eine dreireihige Hecke geplant, die die Anlage aus Ostrichtung eingrünt und Abstand der PV-Module zur Wohnbebauung sicherstellt.

Der Hang ist in seiner Topografie nicht immer homogen, so dass eine einheitliche Beschreibung der Geländesituation schwierig ist. Daher soll nun die, wenn auch unbestimmte Beschreibung „moderate Hanglage“ in die Planunterlagen übernommen werden. Durch drei Schemaschnitte soll die tatsächliche Hangsituation in Bezug auf die geplante Solaranlage im Bebauungsplan ablesbar werden.

Die Erschließung wird abgeändert und über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Zusätzlich wird aufgenommen, dass unmittelbare Zugänge oder Abfahrten von dem Grundstück zu Staatsstraße nicht zulässig sind.

5. Einwendung

Um die Einsehbarkeit weiter zu reduzieren, werden die drei ersten Modulreihen im nordwestlichen Bereich herausgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst.

Zudem wird eine zweireihige Hecke zur Eingrünung an die Nord- und Westseite des Sondergebiets festgesetzt. An der Ostseite entsteht eine großzügige dreireihige Hecke, die Sichtschutz und Abstand zur Wohnbebauung herstellt.

b)

StM Forstmaier beantragt, eine zweireihige Eingrünung im Norden und Westen des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

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

Weiterhin beantragt StM Forstmaier eine zweireihige Eingrünung im Süden des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Zwirgmaier beantragt, dass die Eingrünungen außerhalb des zu setzenden Zaunes erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 122 „Freifeld PV-Anlage Hochstraß“ den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Außenbereichssatzung "Oberhausmehring Süd"; 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. Bund Naturschutz Bayern e.V.
3. Gemeinde Buchbach
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Schwindegg
7. Immobilien Freistaat Bayern
8. Kreishandwerkerschaft
9. Kreisheimatpfleger
10. Stadtwerke Dorfen
11. Vermessungsamt Erding
12. VG Velden

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

1. Bayerische Bauernverband
2. Bayernwerk AG
3. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
4. Regierung von Oberbayern
5. Regionaler Planungsverband
6. Tennet TSO GmbH
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Landratsamt Erding, Abtl. Bodenschutz und Wasserrecht
9. Landratsamt Erding, Abtl. Abfallwirtschaft
10. Landratsamt Erding, Abtl. Planen, Bauen, Denkmalschutz
11. Landratsamt Erding, Abtl. Untere Naturschutzbehörde
12. Gemeinde Taufkirchen/Vils
13. Industrie- und Handelskammer
14. Wasserwirtschaftsamt München
15. Handwerkskammer für München und Oberbayern

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Staatliche Bauamt Freising und PI Dorfen
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass der geplante Carport so anzulegen ist, dass auf dem Grundstück ausreichende Wendefläche vorhanden ist, um vorwärts auf die Bundesstraße einzufahren. Es dürfen keine weiteren Ausfahrten in die Bundesstraße erstellt werden.
2. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Deutsche Telekom
Die in der Stellungnahme gemachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in der Satzung mitaufgenommen.
4. Landratsamt Erding Abtl., Untere Immissionsschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.
5. Kreisbranddirektion Erding
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
Die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG wird in den Hinweisen aufgenommen.

II. Private Stellungnahmen:

Keine

III. Sonstige Hinweise:

In der Erweiterungsfläche des Wohngebäudes befinden sich Entwässerungsleitungen. Der bestehende Sickerschacht muss versetzt werden. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Einer Ableitung des Niederschlagswassers in den städtischen Kanal kann nicht zugestimmt werden.

b) Der Ausschuss beschließt, für die Außenbereichssatzung den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die "Fl. Nrn. 21 Gem. Wasentegernbach" a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil Wasentegernbach Fl. Nr. 21 Gemarkung Wasentegernbach eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen und das Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Der Antragsteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Antrag auf Änderung der Klarstellungssatzung "Oberdorfen-Ort"; a) Änderungsbeschluss b) Beschluss über die Durchführung des Änderungsverfahrens
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die bestehende städtebauliche Satzung „Oberdorfen-Ort“ zu ändern und das Änderungsverfahren einzuleiten.

Der Antragsteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Orfing, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu vertagen. Es ist zu klären, ob eine Erschließungspflicht für eine Fuß- und Radfahrbrücke über die DB-Trasse besteht. Hierbei ist auch die Frage der Finanzierung zu klären (Kostenhöhe und Kostenträger).

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Befreiung bzw. Zustimmung für das vom Antragsteller beantragte Bauvorhaben inklusive der benötigten Ausnahme gemäß §§ 30, 31 i.V.m. 36 BauGB nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau und Nutzungsänderung Kinderhaus Kloster Moosen; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die beantragte Tektur zum Bauvorhaben weiterhin das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 34 Abs. 1 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses; Bauort: Oberdorfener Straße, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Der Ausschuss beschließt, dem vom Antragsteller beantragten Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche gemäß §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Außentreppe und eines Fahrradschuppens; Bauort: Unterhausmehring, 84405 Dorfen
---------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die persönliche Beteiligung von Ersten Bürgermeister Grundner festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Zweite Bürgermeister Dr. Rudolf übernimmt die Sitzungsleitung.

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das vom Antragsteller beantragte Bauvorhaben gemäß §§ 35 Abs. 6 und Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung: Einbau von zwei Wohneinheiten bzw. Gewerbeeinheiten in die Mehlmühle, Bauort: Mehlmühle, 84405 Dorfen
--

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 12 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Pfarrer-Kainzmaier-Ring, 84405 Dorfen

StM Meister verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die beantragte Befreiung gemäß Art 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Neubau einer Rollsportanlage; Vergabe zur Erstellung einer Rollsportanlage

StM Meister erscheint wieder zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Vergabe an die günstigste Firma lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für die Fl. Nr. 1032/4, Gemarkung Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15	a) Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für die Fl.Nr. 1409/10, Gem. Hausmehring; b) Entscheidung über künftige Vorkaufsrechtsanfragen im Umgriff des Bebauungsplanes "Schrallhamer Feld"
---------------	---

Beschluss:

a)

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht auszuüben.

b)

Der Ausschuss beschließt zusätzlich, für weitere Verkäufe im Baugebiet „Schrallhamer Feld“ kein Vorkaufsrecht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 16	Vergabevorschlag - Ökologischer Gewässerausbau Seebach Zeilhofen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Vergabe an die günstigste Firma lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 17 Bebauungsplan Nr. 118 "Harbacher Straße - Oberdorfen"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Auf die Verlesung der eingegangenen Anregungen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss 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. Bund Naturschutz Bayern e.V.
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. VG Velden
9. Stadtwerke Dorfen
10. Immobilien Freistaat Bayern
11. Kreishandwerkerschaft
12. Kreisheimatpflege
13. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt
3. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
5. Gemeinde St. Wolfgang
6. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
7. Regionaler Planungsverband München
8. Polizei Dorfen
9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
10. Handwerkskammer für München und Oberbayern
11. Bayernwerk Netz
12. Energienetze Bayern
13. TenneT TSO GmbH

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg – Erding
In den Hinweisen wurde der Abstand von 4 m nach Art. 48 AGBGB bereits aufgenommen.
Durch die Planung werden die landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt.
Eine Duldungspflicht wurde in den Hinweisen bereits aufgenommen.
Die Bebauung der drei Parzellen hat keinen Einfluss auf die Durchgängigkeit der Harbacher Straße, da Stellplätze in ausreichender Zahl auf den Grundstücken nachgewiesen werden können.
Im Bebauungsplan kann kein Parkverbot festgesetzt werden. Ein mögliches Parkverbot wird im Rahmen einer Verkehrsschau überprüft.
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
In den Hinweisen wird die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG aufgenommen.
2. Wasserwirtschaftsamt München
In den Hinweisen wird die Möglichkeit des Einbaus von RW-Zisternen aufgenommen.
3. Landratsamt Erding - Untere Naturschutzbehörde
In der Festsetzung ist aufgeführt, dass die Streifen von jeglichen baulichen Anlagen und gärtnerischen Nutzungen freizuhalten sind. Hierzu zählen z.B. Zäune und Gartenhäuser.
Im Bebauungsplan wird aufgenommen, dass, sofern weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Gewässerrandstreifen vorgesehen ist, diese in extensiver Form und ohne chemischen Pflanzenschutz und Düngung erfolgen soll.
Es wird geprüft, ob einzelne Gehölze bestehen bleiben können.
Die flächenmäßige Bilanzierung ist vorzulegen.
4. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
Die Punkte der Checkliste werden bearbeitet und in die Begründung übernommen.
Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet wird erhalten.
Die Unzulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes wurde bereits in den Festsetzungen übernommen. In der Begründung wird dies ebenfalls übernommen.
Die Dachneigung von 35 Grad für Dachaufbauten wird in den Festsetzungen aufgenommen.
5. Landratsamt Erding – Bodenschutz
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Hinweispflicht ist in der Begründung bereits aufgenommen.
6. Landratsamt Erding – Wasserrecht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.

7. Landratsamt Erding – Brandschutzdienststelle

Die Löschwasserversorgung ist durch bestehende Infrastruktur sichergestellt. In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich ein bestehender Überflurhydrant.

Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen angelegt.

Keines der neu zu errichtenden Gebäude ist weiter als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt.

8. Bayerischer Bauernverband

Die Duldungspflicht wurde in den Hinweisen bereits aufgenommen.

Die Bebauung der drei Parzellen hat keinen Einfluss auf die Durchgängigkeit der Harbacher Straße, da Stellplätze in ausreichender Zahl auf den Grundstücken nachgewiesen werden können.

Im Bebauungsplan kann kein Parkverbot festgesetzt werden. Ein mögliches Parkverbot wird im Rahmen einer Verkehrsschau überprüft.

9. Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. Deutsche Telekom

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauantrages geprüft.

II. Private Stellungnahme

Die Bebauung der drei Parzellen hat keinen Einfluss auf die Durchgängigkeit der Harbacher Straße, da Stellplätze in ausreichender Zahl auf den Grundstücken nachgewiesen werden können.

Im Bebauungsplan kann kein Parkverbot festgesetzt werden. Ein mögliches Parkverbot wird im Rahmen einer Verkehrsschau überprüft.

Durch die Bebauung werden keine Kompensationsmaßnahmen auf dem Nachbargrundstück erforderlich.

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes ging keine Einwendung ein.

Die Hinweise auf mögliche Gefahren ausgehend vom benachbarten Kleinbiotop werden in die textlichen Hinweise mit aufgenommen

Durch den in der B-Planung festgesetzten Grünstreifen in der Breite von 5,0 m wird die Forderung nach einem Schutzstreifen von mindestens 2,0 m mehr als erfüllt.

Somit ist für die benachbarte landwirtschaftliche Fläche auch künftig keine Einschränkung in Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden zu erwarten.

III. Weitere Hinweise:

In den Hinweisen wird die Möglichkeit des Einbaus von RW-Zisternen aufgenommen.

Die Darstellung des Gehweges wird angepasst.

In den textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass Geländeauffüllungen im Gewässerschutzstreifen nicht zulässig sind.

Die Angabe zum Böschungswinkel wird ergänzt

Die Höhenlage des Urgeländes wird in der zeichnerischen Festsetzung mittels Koten ergänzt.

Die in der zeichnerischen Festsetzung dargestellten Lage des Baches erfolgte unter Zugrundelegung aktueller Luftbilddaten. Um dennoch Kollisionen mit der nordöstlichen Baugrenze von Parzelle drei zu vermeiden, wird diese um 1,0 m zurückgenommen.

- b) Der Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 118 „Harbacher Straße - Oberdorfen“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 18 Anfragen und Bekanntgaben

StM Berger weist darauf hin, dass zur Prüfung einer Errichtung eines Haltverbots in der Harbacher Straße (neues Baugebiet) eine Verkehrsschau durchgeführt werden soll.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender TOP 10

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:50