



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

**vom 26.07.2023
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

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Abwesend sind:

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Dr. Hajek, Ing-Büro Hajek zu TOP 1

Herr Goetz und Herr Scheid, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu TOP 2 und 3

Herr Wandinger, Stadt Dorfen

Tagesordnung:

1. Kinderhaus Grüntegernbach; a) Vorstellung der Entwurfsplanung; b) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen
2. Bebauungsplan Nr. 64 "Georg-v.-Dillis-Siedlung III"; a) Vorstellung der Planung b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Bebauungsplan Nr. 63 "Wasentegernbach Südwest"; a) Vorstellung der Planung b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Sachstandsbericht Schulwegsicherheit
5. Bebauungsplan Nr. 120 "Freifeld PV-Anlage Unterstollnkirchen"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegang. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan Nr. 123 "Freifeld PV-Anlage Parschenberg"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegang. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung
7. Bebauungsplan Nr. 116 "Freiflächen PV bei Wies b. Grüntegernbach"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
8. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Galgenwiese"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung von einem Büroraum in einen KIGA Gruppenraum; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Erweiterung einer Wohnung durch Anbau an ein bestehendes Wohn- und Garagengebäude; Bauort: Kronsöd, 84405 Dorfen
12. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Wasentegernbach, 84405 Dorfen
13. Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau des Dachgeschosses zur separaten Wohneinheit mit eigenem Eingang; Unterseebach, 84405 Dorfen
14. Vergabe eines Straßennamens im Baugebiet "Hampersdorf - Schrollhamer Feld"
15. Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, Dorfen; a) Vergabe der Erdarbeiten - Auftragsvergabe; b) Vergabe der Baumeisterarbeiten
16. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer provisorischen Fußgängerbrücke; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
17. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat der Erste Bürgermeister Grundner an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 8 nicht teilgenommen.

Das Stadtratsmitglied Meister war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 4 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 6 nicht anwesend.

Die Stadtratsmitglieder Berger und Hartl waren bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 10 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Hartl war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 11 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 15 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.06.2023 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Hartl war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

StM Hartl erscheint zur Sitzung.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnung um TOP 16 „Errichtung einer provisorischen Fußgängerbrücke“ 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	Kinderhaus Grüntegernbach; a) Vorstellung der Entwurfsplanung; b) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen
--------------	--

Beschluss:

a) Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu. Hinsichtlich der Dachneigung für eine PV-Anlage, einer Errichtung einer PV-Anlage auf der Nordseite und hinsichtlich der Lamellen ist eine fachliche Beratung hinzuzuziehen.

Abstimmungsergebnis:

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

b) Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 2 Bebauungsplan Nr. 64 "Georg-v.-Dillis-Siedlung III"; a) Vorstellung der Planung
b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbe-
teiligung**

Beschluss:

StM Drobilitzsch beantragt statt der Geschosswohnungen Hausgruppen festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11
Für den Beschluss: 7
Gegen den Beschluss: 4

StM Berger beantragt die Zulässigkeit von Einfriedungen mit einer Höhe von 1,2 Meter im Bebauungsplan festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Drobilitzsch beantragt, die Festsetzung der Zulässigkeit von Flachdächern im Bebauungsplan herauszunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11
Für den Beschluss: 7
Gegen den Beschluss: 4

a) Der Ausschuss nimmt die Vorstellung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 64 „Georg-v.-Dillis-Siedlung III“ zur Kenntnis.

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.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bebauungsplan Nr. 63 "Wasentegernbach Südwest"; a) Vorstellung der Planung b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**Beschluss:**

StM Frank-Mayer beantragt, auf Basis der vorgestellten Variante 2 einen Geschosswohnungsbau im Bebauungsplan einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	5
Gegen den Beschluss:	6

a) Der Ausschuss nimmt die Vorstellung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 63 „Wasentegernbach Südwest“ zur Kenntnis.

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.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Sachstandsbericht Schulwegsicherheit

StM Meister verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsvortrag zum Aktionsbündnis „Schul- und Fußgängersicherheit“ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Bebauungsplan Nr. 120 "Freifeld PV-Anlage Unterstollnkirchen"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung

StM Meister erscheint zur Sitzung.

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. Kreisheimatpflege
2. Gemeinde Buchbach
3. Gemeinde Lengdorf
4. Gemeinde Obertaufkirchen
5. Gemeinde Schwindegg
6. Verwaltungsgemeinschaft Velden
7. Kraftwerke Haag Netz GmbH
8. Stadtwerke Dorfen
9. Wasserzweckverband Isener Gruppe
10. Industrie und Handelskammer München u. Obb.
11. Bauer Netz GmbH
12. Bayernwerk AG
13. Bund Naturschutz Bayern e.V.
14. Deutsche Telekom
15. Immobilien Freistaat Bayern
16. Vermessungsamt Erding
17. Erzbischöfliches Ordinariat
18. Kath. Pfarramt Maria Dorfen

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatl. Straßenbauamt Freising
3. Landratsamt Erding – SG Wasserrecht
4. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
5. Landratsamt Erding – SG Abfallwirtschaft
6. Landratsamt Erding – SG Untere Immissionsschutzbehörde
7. Gemeinde Taufkirchen
8. Gemeinde St. Wolfgang
9. Wasserwirtschaftsamt München
10. Regionaler Planungsverband München
11. Industrie und Handelskammer München u. Obb.
12. Handwerkskammer München u. Obb.
13. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
14. Erzbischöfliches Ordinariat München
15. 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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Mitteilungspflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG enthalten. Das gemäß der Stellungnahme im Bereich des Flurstücks 98, Gemarkung Stollnkirchen beim Bau der BAB A 94 festgestellte Bodendenkmal (Reste einer bronzezeitlichen Siedlung) ist in den einschlägigen Geoinformationssystemen nicht enthalten, sodass eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan nicht möglich ist.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eine Tiefenlockerung des Bodens wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landratsamt Erding und dem Vorhabenträger dauerhaft ausgeschlossen.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur landwirtschaftlichen Stellungnahme:

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 01.07.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 64 und Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 06.07.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Zu 1.: Die Zuwegung zu den angrenzenden Flächen bleibt unverändert.

Zu 2.: Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist gesetzlich vorgeschrieben.

Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist entbehrlich.

Zu 3.: Das im Bebauungsplan verankerte Anlagenkonzept einschließlich der fixierten grünordnerischen Maßnahmen verhindert eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule.

Zu 4.: Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen verankert.

Zu 5.: Es wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, wonach die Anlage nach Nutzungsende abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen ist.

Zu 6.: Wie im Umweltbericht, Kapitel 3, ausführlich dargelegt, wird durch die PV-Anlage Unterstollnkirchen kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ausgelöst.

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

Zu 8. und zur forstfachlich-waldrechtlichen Stellungnahme:

Dass sich die Nordwestecke der geplanten Anlage knapp im Fallbereich des auf Fl.Nr. 779 bestehenden Waldbestandes befindet, wird zur Kenntnis genommen, aufgrund der Distanz zu dem Waldbestand wird keine Notwendigkeit für die Durchführung von Sicherungsmaßnahmen gesehen.

3. Landratsamt Erding – SG Bodenschutz

Dass keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Mitteilungspflicht im Falle des Auftretens von optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens verankert.

4. Landratsamt Erding – SG Untere Naturschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 01.07.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 64 und Zustandsstufe 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit abgeleitet werden kann) zur Kenntnis genommen und am 06.07.2022 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Im Wirkungsraum des Vorhabens wurden einige planungsrelevante Vogelarten festgestellt.

Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan verankert wurden, werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verwirklicht. Die nachgewiesenen Vogelarten können durch die Umsetzung gezielter Maßnahmen von der Anlage profitieren. Dadurch können die negativen Einflüsse der Etablierung einer solchen Anlage vermindert werden.

5. Landratsamt Erding – Kreisbrandinspektion

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dem Vorhabenträger mitgeteilt und bei der Bauausführung berücksichtigt.

6. Die Autobahn GmbH des Bundes Südbayern

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen. Die 40 m-Anbauverbotszone ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen, die 100 m-Anbaubeschränkungszone wird ergänzt. Die gemäß Baugrenze fixierten überbaubaren Flächen liegen außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone. Dass innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone jegliche Hochbauten, Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs gemäß § 9 Abs. 1 FStrG unzulässig sind, wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Hinweise bezüglich einer möglichen Privilegierung von Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen, dem Vorhabenträger mitgeteilt und im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Um eine Blendwirkung der Photovoltaikanlage auf die angrenzende BAB A 94 auszuschließen, wurde ein Blendgutachten erstellt. Demnach kann die potenzielle Blendwirkung der PV-Anlage als „geringfügig“ klassifiziert werden.

Unter 8. wurde bereits festgelegt, dass die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig ist.

7. Bayerischer Bauernverband

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

Dass nach Nutzungsende die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen ist, ist im Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin sichergestellt, da sich die Errichtung der Anlage nicht auf die Erschließungssituation der umliegenden Flächen auswirkt.

II. Private Stellungnahmen:

./.

b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 120 „SO Freifeld PV Anlage Unterstollnkirchen“ den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Bebauungsplan Nr. 123 "Freifeld PV-Anlage Parschenberg"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

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. Gesundheitsamt Erding
3. Vermessungsamt Erding
4. Die Autobahn GmbH des Bundes
5. KWH Netz GmbH
6. Bund Naturschutz e.V.
7. Bundeseisenbahnvermögen
8. DB Services Immobilien GmbH
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
10. Gemeinde Buchbach
11. Gemeinde Lengdorf
12. Gemeinde Obertaufkirchen
13. Gemeinde Schwindegg
14. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
15. GJR Schiltern
16. Immobilien Freistaat Bayern
17. Kreishandwerkerschaft
18. Kreisjugendring Erding
19. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
20. Regionaler Planungsverband
21. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
22. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
23. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
24. Jagdvorsteher

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Landratsamt Erding – Wasserrecht

4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
6. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
7. Wasserzweckverband Erding Ost
8. Wasserzweckverband Isener Gruppe
9. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
10. Bayernwerk AG
11. Erzbischöfliches Ordinariat München
12. Gemeinde St. Wolfgang
13. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
14. Handwerkskammer für München und Oberbayern
15. Industrie- und Handelskammer
16. TenneT TSO GmbH
17. Bauer Netz GmbH
18. Bayerischer Bauernverband
19. Polizei Dorfen

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Hinweisen wird unter Punkt 7.5 die Mitteilungspflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG aufgenommen.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit Durchschnittswerten und auch Böden mit Gründlandzahlen, die über dem Landkreisdurchschnitt liegen, handelt. Der Stadtrat hat die mit Schreiben des AELF vom 05.09.2022 und 11.08.2022 mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen 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 Zuwegungen zu den angrenzenden Flächen bleiben unverändert. Die uneingeschränkte Sicherstellung der Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wurde bereits in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung aufgenommen.

Die gesetzlichen Abstände wurden bereits in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung aufgenommen.

Aufgrund der umgebenden Eingrünungsflächen und des Weges im Osten ist kein Schattenwurf auf die Nachbargrundstücke möglich.

Die Duldungspflicht sowie eine mögliche Haftungsfreistellung wurden bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

Es wird die Festsetzung aufgenommen, dass die Nutzung auf die mögliche Funktionszeit der PV-Anlage befristet ist. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

Aufgrund der eingehaltenen Vermeidungsmaßnahmen ist kein Ausgleichsflächenbedarf notwendig.

In den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung wurde festgesetzt, dass die Pflege der bepflanzten Flächen sicherzustellen ist und Neupflanzungen vor Beschädigungen zu schützen sind.

Die 25 m Abstand zu den Waldbäumen können nur teilweise eingehalten werden, die Maße werden im Plan daher ergänzt.

3. Wasserwirtschaftsamt München

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Bauantrages die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens zu prüfen ist und entsprechende geeignete Maßnahmen auszuwählen sind. Zusätzliche Belastungen mit Zink sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten.

4. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Dass keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zur Informationspflicht im Falle des Auftretens von Auffüllungen, Abfällen oder Altlasten eingebunden.

5. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen vorzunehmen.

Aufgrund der eingehaltenen Vermeidungsmaßnahmen ist kein Ausgleichsflächenbedarf notwendig.

6. Landratsamt Erding – Brandschutzdienststelle

Zu 1.: Die Reihenabstände sind mit 3 m auf der Legende bereits festgelegt. Eine Maßkette wurde zusätzlich im Bebauungsplan eingefügt.

Zu 2.: Die Beachtung der DIN 14090 wurde bereits unter den Hinweisen aufgenommen.

Zu 3.: Es sind keine oberirdischen Stromversorgungsleitungen vorhanden.

Zu 4.: Die Bemaßung der Tore wird eingefügt.

Zu 5. und 6.: Die Hinweise werden bei der Bauausführung berücksichtigt.

7. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde

Der Hinweis auf die Auswirkungen der Umzäunung (befriedetes Gebiet usw.) wird zur Kenntnis genommen. Der Jagdvorsteher wurde am Verfahren beteiligt.

8. Kreisheimatpfleger

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

9. Stadtwerke Dorfen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen vorzunehmen.

10. WBV Gatterberger Gruppe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Bauantrages berücksichtigt.

II. Private Stellungnahmen:

./.

- b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 123 „Freifeld PV-Anlage Parschenberg“ 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 7	Bebauungsplan Nr. 116 "Freiflächen PV bei Wies b. Grüntegernbach"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
--------------	---

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Vermessungsamt Erding
3. Landratsamt Erding – Brandschutzdienststelle
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
9. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
10. Bund Naturschutz Bayern e.V.
11. Stadtwerke Dorfen
12. Bauer Netz GmbH & Co. KG
13. KWH Netz GmbH
14. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
15. Jagdvorstand
16. Beide Jagdpächter

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
6. Landratsamt Erding – Wasserrecht
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Wasserzweckverband Isener Gruppe

9. Regionaler Planungsverband München
10. Handwerkskammer für München und Oberbayern
11. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
12. Bayernwerk Netz GmbH
13. Energienetze Bayern

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:

Der Stadt Dorfen ist bekannt, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Der Stadtrat hat die vom AELF mitgeteilten Kennwerte zur landwirtschaftlichen Bonitätsklasse (Ackerzahl 50-58) zur Kenntnis genommen und am 03.11.2021 unter Kenntnis dieser Werte den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Zu 1.: Die Zuwegungen zu den angrenzenden Flächen bleiben unverändert. Die Straße auf der Fl.Nr. 1517 ist eine Gemeindestraße, welche von jeglicher Bebauung frei bleibt.

Zu 2.: Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist gesetzlich vorgeschrieben. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist entbehrlich.

Zu 3.: Das im Bebauungsplan verankerte Anlagenkonzept einschließlich der fixierten grünordnerischen Maßnahmen verhindert eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule.

Zu 4.: Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen verankert.

Zu 5.: Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung festgelegt worden, dass nach Nutzungsende die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen ist.

Zu 6.: Wie im Umweltbericht aufgeführt, werden durch die Nutzungsaufgaben der Agri-PV-Freiflächen-Anlage (Grünland), den Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie durch umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf ein unerhebliches Maß reduziert, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht.

Zu 7.: Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass die im Bereich des Sondergebietes innerhalb des eingezäunten Bereiches liegende Fläche gemäß DIN SPEC 91434 zu bewirtschaften ist. Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten. Alle neu zu pflanzenden Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

Zu 8.: Der Abstand zu dem südlich angrenzenden Grundstück wurde erhöht.

Bereich Forsten:

Der Hinweis 5.5 wird folgendermaßen ergänzt: „Eventuelle Emissionen, welche sich aufgrund der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben können, z. B. Laub- und Nadelfall sowie Staubemissionen sind von den Betreibern der Anlage zu dulden.“

2. Wasserwirtschaftsamt München

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Empfehlung des WWA wird gefolgt und der Hinweis Nr. 8 „Wasserwirtschaft“ wird in Nr. 8 „Wasserwirtschaft/Bodenschutz“ geändert und um folgenden Punkt ergänzt:

„Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren,

sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.“

3. Landratsamt Erding – SG Bodenschutz

Dass keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Mitteilungspflicht im Falle des Auftretens von Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten verankert.

4. Landratsamt Erding – SG Untere Naturschutzbehörde

Dass gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde davon auszugehen ist, dass die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV Anlage als Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ derzeit nicht gegeben sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauherr ist für die Einhaltung der Anforderungen der DIN SPEC 91434:2021-05 verantwortlich und kann auch nur dann zertifiziert werden.

Dass die Agri-PV Anlage nur dann gegeben ist, wenn die bisherige Nutzung als Ackerfläche auch weiterhin als solche erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Der Ackerstatus bleibt erhalten. Zur Klarstellung wird im Bebauungsplan gestrichen, dass die im Bereich des Sondergebietes innerhalb des eingezäunten Bereichs „als Dauergrünland“ bewirtschaftet wird.

5. Landratsamt Erding – SG Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Siehe Abwägung aus dem Bau- und Verkehrsausschuss vom 08.03.2023:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Jagdgenossenschaft und der Jagdpächter wurden im Verfahren beteiligt und haben keine Einwendung gegen den Bebauungsplan vorgebracht.

6. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass die im Bereich des Sondergebietes innerhalb des eingezäunten Bereiches liegende Fläche gemäß DIN SPEC 91434 zu bewirtschaften ist. Dass nach Nutzungsende die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen ist, ist im Bebauungsplan verbindlich geregelt. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin sichergestellt, da sich die Errichtung der Anlage nicht auf die Erschließungssituation der umliegenden Flächen auswirkt.

II. Private Stellungnahmen:

1. Einwendung:

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfüllt eine Eingrünung im Westen aufgrund des Geländegefälles grundsätzlich nicht den Zweck der Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund der Einwendungen, die in der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, fand ein Vororttermin statt. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde besprochen, dass mehrere Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sinnvoll sind, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu reduzieren. In der E-Mail vom 16.05.2023 schrieb der Einwender, dass die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen mit dem Antragsteller besprochen und seitens des Einwenders akzeptiert wurden. Diese Eingrünungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan umgesetzt.

Durch die Anlage der PV-Anlage wird die Erholungseignung der umliegenden Landschaft nicht beeinträchtigt. Der Fläche selbst kommt auch aktuell keine besondere Bedeutung für die Erholung zu.

Die vorliegende Planung trägt einen Beitrag zum Umweltschutz durch die Reduzierung von CO₂-Emissionen bei.

Das Blendgutachten ist keine Anlage zum Bebauungsplan, weshalb dieses nicht mit ausgelegt wurde. Das Blendgutachten konnte in den Räumen des Rathauses eingesehen werden, wovon der Einwender auch informiert wurde.

Das Blendgutachten ergab, dass an allen Immissionspunkten keine Kernblendung über 30 min am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr stattfindet, weshalb keine erhebliche Blendung vorliegt.

Eine Kuppenlage ist nach dem aktuellen Kriterienkatalog der Stadt Dorfen kein Ausschlusskriterium.

Den Beitrag, den die geplante PV-Anlage für den Klimaschutz leistet, ist höher zu werten als eine etwaige Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen. Da die Fläche nicht versiegelt wird, ist eine Kaltluftentstehung auch weiterhin möglich.

Die intensive ackerbauliche Nutzung stellt durchaus eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Auch wenn die PV-Anlage das Landschaftsbild verändern wird, tragen die geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen zur Reduzierung dieser Beeinträchtigungen bei.

Das Blendgutachten liegt vor. Demnach werden kurze Reflexionen in Richtung der Straße stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.

Zu Teil 1: Einfluss auf Mensch und Tier

Zu Beeinträchtigungen des landschaftlichen Erscheinungsbildes:

Wie im Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild dargestellt, wird mit der Errichtung der Agri-PV-Anlage das Landschaftsbild verändert. Der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen ist aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf das Gehöft Wies bei Grüntegernbach sowie auf einzelne Häuser der Hoflagen Bachzelten, Thal b. Nehaid, Adlstraß, Brandstätt und Fuchsbichl reduziert. Von der Kreisstraße ED 26 werden Teile der Anlage im Abschnitt Brandstätt-Adlstraß bei Fahrtrichtung West-Ost sichtbar sein. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden.

Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan umgesetzt.

Der Standort erfüllt keines der vom Stadtrat Dorfen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossenen Ausschlusskriterien.

Die künftige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zur Lebensmittelproduktion liegt in der Entscheidung der Betriebsleitung des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die im Bereich des Sondergebietes innerhalb des eingezäunten Bereiches liegende Fläche wird gemäß DIN SPEC 91434 bewirtschaftet.

Zu Beeinträchtigung von Menschen und Tieren:

Das Blendgutachten liegt vor. Demnach werden kurze Reflexionen in Richtung der Straße stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurde eine Stellungnahme der Unteren Jagdbehörde eingeholt. Die Jagdgenossenschaft und der Jagdpächter wurden im Verfahren beteiligt und haben keine Einwendung gegen den Bebauungsplan vorgebracht.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Erding – SG Untere Naturschutzbehörde ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Zu direkten Gefahren und negative Auswirkungen auf die Bevölkerung des Landkreises Erding: Das Landratsamt Erding hat keine Bedenken in Bezug auf die Auswirkungen auf den Verkehr und eine erhöhte Unfallgefahr vorgebracht.

Zu Beeinträchtigungen der Geschäftsmodelle der Nachbarn:

Durch die Anlage der Freiflächen-PV-Anlage wird die Erholungseignung der umliegenden Landschaft nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus können Gehölzpflanzungen zur Eingrünung einen Beitrag zur Strukturanreicherung der Landschaft leisten.

Weitere negative Auswirkungen der PV-Anlage in Wies:

Der Stadtrat Dorfen unterstützt die Errichtung von PV-Anlagen zum Ausbau regenerativer Energien, der Standortwahl werden die entsprechenden vom Stadtrat beschlossenen Ausschlusskriterien zugrunde gelegt, Beschluss des Stadtrates vom 13.01.2010 und 01.03.2023.

Zu Teil 2: Intelligenter und nachhaltiger Lösungen für die Stadt Dorfen:

Der Zugriff auf versiegelte Flächen ist nicht immer möglich.

Die landwirtschaftlichen Flächen weisen eine durchschnittliche Bonität auf.

2. Einwendung

Siehe Ausführungen zur 1. Einwendung.

Der Einwender nahm Einsicht in das Blendgutachten.

3. Einwendung

Das Blendgutachten trifft objektive Aussagen über Kernblendungen. Subjektive Wahrnehmungen können hiervon abweichen.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-2012) kann eine erhebliche Blendung durch PV-Anlagen dann vorliegen, wenn diese mind. 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr überschreiten.

Laut dem Gutachten werden diese Werte an allen Immissionspunkten nicht überschritten. Sobald die Werte überschritten werden, muss von einer erheblichen Blendung ausgegangen werden, woraufhin Maßnahmen zu treffen wären.

Grundsätzlich stellt ein Lavendelfeld laut den LAI-2012 keinen schutzwürdigen Raum dar, der zu betrachten wäre. Trotzdem wurde unter den Immissionspunkt 13 das Lavendelfeld berücksichtigt, eine erhebliche Blendung konnte nicht festgestellt werden, da die Werte nicht überschritten wurden.

Mehrere Immissionspunkte befinden sich auf der Straße, die Werte wurden nicht überschritten. Weder das Staatliche Bauamt noch die Polizei brachte Einwendungen gegen die PV-Anlage vor.

Da an allen Punkten die Werte von mind. 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschritten wurden, kann von keiner überhöhten Temperatur ausgegangen werden.

Laut dem Gutachten wird die Nachbarschaft keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.

Es ist bereits geplant, dass eine Agri-PV-Anlage aufgebaut wird.

Es wurde bereits festgesetzt, dass blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen sind.

Zu 1. Optische Beeinträchtigung:

Das Blendgutachten liegt vor. Demnach werden kurze Reflexionen in Richtung der Straße stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.

Das Landratsamt Erding hat keine Bedenken in Bezug auf die Auswirkungen auf den Verkehr und eine erhöhte Unfallgefahr vorgebracht.

Wie im Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild dargestellt, wird mit der Errichtung der Photovoltaikanlage das Landschaftsbild verändert. Der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen ist aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf das Gehöft Wies bei Grüntegernbach sowie auf einzelne Häuser der Hoflagen Bachzelten, Thal b. Nehaid, Adlstraß, Brandstätt und Fuchsbichl reduziert. Von der Kreisstraße ED 26 werden Teile der Anlage im Abschnitt Brandstätt-Adlstraß bei Fahrtrichtung West-Ost sichtbar sein. Die Einsehbarkeit kann durch Ergänzungspflanzungen weiter reduziert werden.

Die Kuppenlage ist kein Ausschlusskriterium.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfüllt eine Eingrünung im Westen aufgrund des Geländegefälles grundsätzlich nicht den Zweck der Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Aufgrund der Einwendungen, die in der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, fand ein Vororttermin statt. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde besprochen, dass mehrere Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sinnvoll

sind, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu reduzieren. Diese Eingrünungsmaßnahmen wurden im aktuellen Bebauungsplan umgesetzt.

Zu 2. Beeinträchtigung der Natur-Kreisläufe:

Wasserschutzfunktion der Landschaft und des Bodens

Das Wasserwirtschaftsamt München wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt und hat keine Bedenken vorgetragen, sondern dargelegt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit dem Bebauungsplan Einverständnis besteht. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden Vorgaben zur Ausgestaltung der Anlage sowie zum Bewuchs verankert, die auch etwaige Auswirkungen auf Wasser und Boden und die damit verbundenen Gefahren würdigen.

Erwärmung der Umgebung:

Wie im Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft dargestellt, sind keine bedeutsamen Kaltluftbahnen zu verzeichnen, weshalb das Gebiet eine geringe Bedeutung für das Klima aufweist.

Massive Waldschäden/ Jagd:

Das Landratsamt Erding – SG Öffentliche Sicherheit und Ordnung, die Jagdgenossenschaft und der Jagdpächter wurden im Verfahren beteiligt und haben keine Einwendung gegen den Bebauungsplan vorgebracht.

Auch der Bundnaturschutz e.V. Bayern wurde beteiligt und hat keine Einwendung gegen den Bebauungsplan vorgebracht.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Zaunkonstruktion mindestens 30 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen muss.

Elektrosmog:

Zwar entstehen durch PV-Anlagen elektromagnetische Strahlungen. Von einer Schädigung des Ökosystems ist jedoch nicht auszugehen, siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Ökologischer Fußabdruck der PV-Anlagen Herstellung:

Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung bereits festgelegt worden, dass nach Nutzungsende die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen ist. Die korrekte Entsorgung ist Aufgabe des Eigentümers.

Wie im Umweltbericht aufgeführt, werden durch die Nutzungsaufgaben der Agri-PV-Freiflächen-Anlage (Grünland), den Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie durch umfängliche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf ein unerhebliches Maß reduziert, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht.

Beitrag zur Stromversorgung in Dörfern:

Die Einspeisung der Gesamtleistung ist gesichert.

Zu 3. Wirtschaftliche Beeinträchtigung:

Durch die PV-Anlage wird die Erholungseignung der umliegenden Landschaft nicht beeinträchtigt. Der Fläche selbst kommt auch aktuell keine besondere Bedeutung für die Erholung zu. Darüber hinaus können Gehölzpflanzungen zur Eingrünung einen Beitrag zur Strukturanreicherung der Landschaft leisten.

b) Der Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Galgenwiese"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
--------------	--

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.

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. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
2. Vermessungsamt Erding
3. Landratsamt Erding – Brandschutzdienststelle
4. Bundeseisenbahnvermögen
5. Deutsche Telekom
6. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
4. Polizei Dorfen
5. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
6. Regionaler Planungsverband
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
9. Energienetze Bayern

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Wasserwirtschaftsamt München

Die Bepflanzung mit Gräsern und Wildkräutern auf Flachdächern wird als Möglichkeit in den Hinweisen aufgenommen.

Es wurde bereits aufgenommen, dass das gesamte Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern ist.

Es wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass das anfallende Oberflächenwasser nach Behandlung und Rückhalt in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten oder zu versickern ist.

2. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Zu 1.:

Der Wertstoffplatz wird in der Begründung aufgenommen. Die restlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine privatrechtliche Vereinbarung wird bei Bedarf mit dem Betreiber geschlossen.

Zu 2.:

Aus immissionsschutzrechtlicher Betrachtung sind hier keine Veränderungen zu veranlassen.

Zu 3.:

Im Ergebnis ergeben sich keine signifikanten Änderungen bezüglich der Emissionen. Die Formulierungen im Bebauungsplan werden angepasst.

Zu 4.:

Aus immissionsschutzrechtlicher Betrachtung sind hier keine Veränderungen zu veranlassen. Das fachlich zuständige Sachgebiet des Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft, wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Einwendung vorgebracht.

Das Datum der Fassung wird angepasst und dem Bau- und Verkehrsausschuss vorgelegt.

Eine Nachnutzung der E-Ladestationen ist ausgeschlossen, da diese nur innerhalb der Öffnungszeiten in Betrieb sind. Dies wird so in den Hinweisen aufgenommen.

Das Gutachten wurde bzgl. der genannten Punkte ergänzt.

3. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen aufgenommen.

4. Landratsamt Erding – Wasserrecht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn mitgeteilt.

5. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der zeichnerischen Darstellung ist der Kernpunkt (Neubau der Marktfiliale) deutlich dargestellt, indem der bestehende und der vorgeschlagene neue Baukörper zu sehen ist. In den textlichen Ausführungen sind die Änderungen ebenfalls konkret ausgeführt.

6. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grünflächen sind von einer Bebauung ausgenommen.

7. DB AG – DB Immobilien

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

II. Private Stellungnahmen:

./.

b) Der Ausschuss beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Galgenwiese“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	6
Gegen den Beschluss:	4

Top 9 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30, 31, 246 Abs. 10 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	4
Gegen den Beschluss:	7

Top 10 Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung von einem Büroraum in einen KIGA Gruppenraum; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

StM Berger und StM Hartl verlassen die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 Abs. 1 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

Top 11 Bauantrag; Bauvorhaben: Erweiterung einer Wohnung durch Anbau an ein bestehendes Wohn- und Garagengebäude; Bauort: Kronsöd, 84405 Dorfen

StM Berger erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Wasentegernbach, 84405 Dorfen

StM Hartl erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bauantrag; Bauvorhaben: Umbau des Dachgeschosses zur separaten Wohneinheit mit eigenem Eingang; Unterseebach, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das von der Antragstellerin beantragte Bauvorhaben entsprechend §§ 36 i.V.m. 35 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Vergabe eines Straßennamens im Baugebiet "Hampersdorf - Schrallhamer Feld"

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, „Schrallhamer Feld“ als Straßennamen für die Straße im Baugebiet „Hampersdorf – Schrallhamer Feld“ zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11

Gegen den Beschluss: 0

Top 15	Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, Dorfen; a) Vergabe der Erdarbeiten - Auftragsvergabe; b) Vergabe der Baumeisterarbeiten
---------------	---

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

a) Der Ausschuss beschließt, den Zuschlag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

b) Der Ausschuss beschließt, den Ersten Bürgermeister Grundner zu bevollmächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 16	Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer provisorischen Fußgängerbrücke; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
---------------	---

StM Oberhofer erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 30 BauGB, 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 BauGB unter der auflösenden Bedingung zu erteilen, dass folgende Punkte schriftlich bis zum Eintritt der Genehmigungsfiktion vertraglich vereinbart sind:

- Grundstücksvereinbarung
- Ausschluss der Stadt Dorfen bei den Kosten zur Herstellung der Brücke
- Freistellung der Stadt Dorfen bei der Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht
- Wiederherstellung des Grundstücks der Stadt Dorfen in den vorherigen Zustand nach Abbau der provisorischen Brücke

Andernfalls wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 17	Anfragen und Bekanntgaben
---------------	----------------------------------

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Bundesverwaltungsgericht entschieden hat, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht.

Genaue Handlungsanweisungen, wie mit den bereits bekannt gegebenen Bebauungsplänen und mit den Bebauungsplänen, die noch im Verfahren sind, umzugehen ist, ist noch nicht bekannt.

Die Kommunalen Spitzenverbände empfehlen für die Bebauungspläne, die noch im Verfahren sind, ins Regelverfahren überzugehen.

StM Oberhofer fragt an, welche Maßnahmen ergriffen werden können, damit ab 22.00 Uhr im Stadtpark Ruhe herrscht.

Der Vorsitzende gibt an, dass die Nutzungszeiten beschildert werden können.

StM Meister merkt dazu an, dass die Streetworker miteinbezogen werden könnten.

StM Heilmeier erfragt den Sachstand zur Errichtung einer Zisterne in Watzling.

Die Verwaltung gibt an, dass Angebote eingeholt werden.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender TOP 8

Lisa Mangstl
Schriftführerin

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

23:00