



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

**vom 10.04.2024
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

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Michaela Meister

Michael Oberhofer

-

Johann Baumgartner

Vertretung für 2. Bgm. Dr. Rudolf

Walter Zwirgmaier

Vertretung für 3. Bgm. Krage

Abwesend sind:

Stadträte

Andreas Hartl

entschuldigt

Sven Krage

entschuldigt

Dr. Ludwig Rudolf

entschuldigt

Tagesordnung:

1. Außenbereichssatzung "Gmain"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
2. Außenbereichssatzung "Wasentegernbach Fl.-Nr. 21"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
3. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Carportanlage mit PV-Anlage zur Energieerzeugung und Ladestationen; Bauort: Rinning, 84405 Dorfen
4. Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau Doppelhaus mit Garagen; Bauort: Karl-Huber-Weg, 84405 Dorfen
5. Ersatz- und Neubau Kinderhaus Grüntegernbach; Vergabe von a) Innentüren; b) Trockenbauarbeiten; c) Estricharbeiten
6. Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, 84405 Dorfen; Vergabe Innen- und Außenputzarbeiten
7. Vergabe Straßenunterhalt 2024: Spritzdecken
8. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Stadtratsmitglied Drobilitsch an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 1 nicht teilgenommen.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.03.2024 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Außenbereichssatzung "Gmain"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Autobahn GmbH des Bundes
4. Bund Naturschutz Bayern
5. Deutsche Telekom
6. Kreisbrandrat
7. Staatliches Bauamt Freising
8. Immobilien Freistaat Bayern
9. Stadtwerke Dorfen
10. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
11. Vermessungsamt Erding

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding
3. Wasserwirtschaftsamt
4. Landratsamt Erding – Wasserrecht
5. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
6. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
7. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
8. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde
9. Polizei Dorfen
10. Industrie- und Handelskammer
11. TenneT TSO GmbH
12. Energienetze Bayern
13. Bayernwerk Netz GmbH
14. Wasserzweckverband Erding-Ost
15. Regionaler Planungsverband
16. Wasserbeschaffungsverband Gatterberger Gruppe
17. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Landratsamt Erding Abtl. Bodenschutz

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

2. Bayerischer Bauernverband

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen unter Punkt 3 „Landwirtschaft“ wurde die Duldung der Emissionen bereits aufgenommen.

3. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind jeweils im Zuge des Einzelbauantrages zu prüfen.

II. Sonstige Stellungnahmen

./.

b) Der Ausschuss beschließt die Außenbereichssatzung „Gmain“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Außenbereichssatzung "Wasentegernbach Fl.-Nr. 21"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bud Naturschutz Bayern e.V.
4. Bundeseisenbahnvermögen
5. Deutsche Telekom
6. Gemeinde Buchbach
7. Gemeinde Lengdorf
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. Gemeinde Schwindegg
10. Gemeinde St. Wolfgang
11. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
12. Immobilien Freistaat Bayern
13. Kreishandwerkerschaft
14. Kraftwerke Haag Netz GmbH
15. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
16. Staatliches Bauamt Freising
17. Stadtwerke Dorfen
18. Telefonica Germany GmbH & Co. KG
19. Vermessungsamt Erding

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

1. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
2. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
3. Polizei Dorfen
4. Regionaler Planungsverband
5. Handwerkskammer für München und Oberbayern
6. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
7. Energienetze Bayern
8. Gemeinde Taufkirchen (Vils)
9. Bayerischer Bauernverband
10. Bayernwerk Netz GmbH
11. TenneT TSO GmbH
12. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Regierung von Oberbayern

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Durch die Aufnahme der Hinweise unter 3. und 4. ist ein weiterer Hinweis entbehrlich.

Der Hinweis bezüglich der Einhaltung des Grenzabstandes nach Art. 48 AGBGB wurde ergänzt.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die vorliegende Satzung nicht eingeschränkt.

Die Erschließung ist weiterhin gesichert.

3. Wasserwirtschaftsamt München und Landratsamt Erding, Wasserrecht

Folgender Hinweis wurde unter Punkt „5. Hochwasserschutz“ aufgenommen:

Das Planungsgebiet befindet sich zum Teil in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Betroffenheit bei Extremhochwasser). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden. Auf die Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird verwiesen. Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Der Hinweis wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Mit der Satzung besteht somit aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

4. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Folgender Hinweis wurde unter Punkt „4. Naturschutz“ aufgenommen:

Für die Umnutzung der Bestandsgebäude kann eine vorherige Erlaubnis nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) der LSG-VO „Isental und südliche Quellbäche“ erteilt werden.

Eine Erlaubnis für den Abriss und Neubau ist im Einzelfall zu prüfen und kann erteilt werden, wenn der Schutzzweck der Verordnung nicht entgegensteht und der Charakter des Gebietes nicht verändert wird.

5. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

In der Begründung wurde aufgeführt, dass eine „Bebauung von einigem Gewicht“ gegeben ist, da im Geltungsbereich der Satzung insgesamt vier vormals landwirtschaftliche Gebäude, welche mittlerweile nicht mehr landwirtschaftlich, sondern überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

6. Landratsamt Erding, Bodenschutz

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

7. Kreisbrandrat Erding

Zu Punkt 1:

In den Hinweisen unter Punkt „1. Erschließung“ wurde aufgenommen, dass sich der nächstgelegene Hydrant max. 100 m entfernt von den zu betrachtenden Gebäuden befindet.

Zu Punkt 2:

Die Anforderungen gem. den Bestimmungen über die Flächen für die Feuerwehr können eingehalten werden, was ebenfalls in den Hinweisen unter Punkt „1. Erschließung“ aufgenommen wurde.

Die Gebäude können den Abstand von 50m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Zu Punkt 3:

Der Hinweis wird im Rahmen eines Bauantrages überprüft.

8. Landratsamt Erding, Kreisheimatpflege

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

9. DB AG – DB Immobilien

Es wurde ein Hinweis aufgenommen, wonach anhand einer schalltechnischen Untersuchung Lärmbelastungen zu ermitteln sind und aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

Darüber hinaus wird die DB AG im Rahmen des Bauantrages beteiligt.

II. Private Stellungnahmen:

In den Hinweisen unter Punkt „3. Immissionsschutz“ wurde folgender Hinweis aufgenommen: Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem benachbarten Gewerbebetrieb. Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Wohnnutzungen mit schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) welche dorthin orientiert sind. Bei Veränderungen bzw. Erweiterungen im Geltungsbereich sind immissionsschutzrechtliche Belange jeweils im Zuge des Einzelbauantrags zu prüfen.

b) Der Ausschuss beschließt die Außenbereichssatzung „Wasentegernbach Fl.-Nr. 21“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Carportanlage mit PV-Anlage zur Energieerzeugung und Ladestationen; Bauort: Rinning, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das von den Antragstellern beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35 Abs. 2 i.V.m. 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau Doppelhaus mit Garagen; Bauort: Karl-Huber-Weg, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den beantragten Vorbescheid die Zustimmung gem. § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Ersatz- und Neubau Kinderhaus Grüntegernbach; Vergabe von a) Innentüren; b) Trockenbauarbeiten; c) Estricharbeiten
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, 84405 Dorfen; Vergabe Innen- und Außenputzarbeiten
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Vergabe Straßenunterhalt 2024: Spritzdecken
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Anfragen und Bekanntgaben
--------------	----------------------------------

StM Heilmeier erkundigt sich nach dem Sachstand der Errichtung einer Zisterne in Watzling. Die Verwaltung erläutert, dass nochmals bei der Brandschutzdienststelle nachgefragt wird.

StM Heilmeier erkundigt sich nach einem Termin beim Staatlichen Bauamt München.

Die Verwaltung erwidert, dass der Termin am 04.06.2024 stattfindet.

StM Frank-Mayer erkundigt sich, wer die Haltverbote am Kreisverkehr B 15/ST 2084 aufgestellt hat.

Die Verwaltung erläutert, dass die Haltverbotschilder vom Landratsamt Erding angeordnet wurden.

StM Baumgartner macht darauf aufmerksam, dass bezüglich der Anfrage von StM Frank-Mayer auch seitens eines Bürgers eine Anfrage gestellt wurde. Dem Antragsteller ist von der Verwaltung ein Antwortschreiben zuzuleiten.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

20:35