



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

**vom 11.12.2024
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

Andreas Hartl

Martin Heilmeyer

Christian Holbl

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

-

Walter Zwirgmaier

Vertretung für Dritten Bürgermeister Krage

Abwesend sind:

Stadträte

Sven Krage

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Dietrich, Stadt Dorfen zu TOP 1

Frau Thaler, Stadt Dorfen zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Haushaltsvorberatung 2025 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen
2. Bebauungsplan Nr. 64 "Georg-von-Dillis-Siedlung III"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 63 "Wasentegernbach Südwest"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über Veröffentlichung im Internet und Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 121 "GE Reithel Teil 1"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
6. Außenbereichssatzung Unterschiltern Fl. Nr. 13 Gemarkung Schiltern; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
7. Bauantrag: Bauvorhaben: Errichtung einer Stockschützenhalle mit Betriebsräumen; Bauort: Schwindkirchen, 84405 Dorfen
8. Bauantrag: Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
9. Bauvoranfrage: Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle mit zwei Betriebswohnungen und einer Garage; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
10. Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, Dorfen; Vergabe der Außenanlagen
11. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat die/das Stadtratsmitglied(er) an der Beratung und Beschlussfassung des nicht teilgenommen.

Die/das Stadtratsmitglied war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.11.2024 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Holbl und StM Oberhofer waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnung um TOP 10 „Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, Dorfen; Vergabe der Außenanlagen“ zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Haushaltsvorberatung 2025 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen
--------------	--

StM Holbl und StM Oberhofer erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem Stadtrat, den in der Niederschrift als Anlage beiliegenden Investitionsplan Teil 1 „Baumaßnahmen“ mit den beschlossenen Änderungen zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Bebauungsplan Nr. 64 "Georg-von-Dillis-Siedlung III"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

a) Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss vorliegen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Landratsamt Erding – Liegenschaften
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz e.V.
5. Kreisbrandrat
6. KWH Netz GmbH
7. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
8. Polizei Dorfen
9. Stadtwerke Dorfen
10. Landratsamt Erding – Jagd
11. Vermessungsamt Erding
12. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH

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

1. Wasserwirtschaftsamt München
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
4. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde
6. Wasserzweckverband Isener Gruppe
7. Regionaler Planungsverband München

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Regierung von Oberbayern

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits in Auftrag gegebenen kommunalen Flächenmanagements und aufgrund der Reduzierung des Umgriffs steht die Planung nun dem LEP nicht mehr grundsätzlich entgegen.

Außerdem wurde der Aufstellungsbeschluss für die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan in der Sitzung des Stadtrates vom 04.12.2024 im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das AELF keine zusätzlichen Anregungen oder Einwände vorbringt. Die Anregungen und Einwände aus der Stellungnahme vom 20.09.2024 wurden wie folgt abgewogen.

Der Hinweis bezüglich der Bodenwertigkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dorfen sieht sich dennoch gezwungen, die Neuausweisung von Flächen auf den landwirtschaftlich hochwertigen Nutzflächen vorzunehmen. Außerdem wurde der Umgriff mit Beschluss des Bau-

und Verkehrsausschusses vom 15.05.2024 erheblich reduziert. Dadurch werden erheblich weniger landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Die Abstände zu potenziellen Erweiterungsbauten werden mit über 450 m von der Stadt Dorfen als ausreichend bewertet. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Es wird in der Satzung unter C 9.2. darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten sind. Eine Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes zu Einschränkungen von Parkmöglichkeiten ist nicht abschließend möglich. Es werden ausreichend breite Erschließungsstraßen festgesetzt. Die Vermeidung von Falschparkern kann nur durch Anordnungen nach der StVO und durch Kontrollen erfolgen.

Aufgrund der Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens nach § 13 b bzw. §13 a BauGB kann auf eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Ausgleichsflächen werden damit nicht notwendig.

Für offene Stellplätze wird im Entwurf ein Bauraum in der Nähe des Waldes neu festgesetzt. Der für die Bebauung mit Hauptgebäuden vorgesehene Bauraum rückt mit dem Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf vom 26.07.2023 nicht näher an den Wald heran. Der Bauraum ermöglicht die Überdachung von Stellplätzen an der Nordseite der Hauptgebäude als Puffer zum Wald. Die Stellplätze sind nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen. Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden damit beachtet. Vorsorglich erfolgte ein Hinweis auf die Gefahren für den Wald und andererseits auf die vom Wald ausgehenden Gefahren (z. B. durch Baumwurf oder Astbruch) in den Planunterlagen.

Die Planunterlagen wurden gemäß Sachvortrag angepasst. Eine erneute Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand zum westlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb wird mit über 450 m von der Stadt Dorfen als ausreichend bewertet. Immissionsschutzfachliche Konflikte werden daher nicht erwartet.

Es wird in der Satzung unter C 9.2. darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

4. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten bekannt sind. Der Hinweis auf die Mitteilungspflicht ist unter 2.6.3 enthalten.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

5. Landratsamt Erding – Wasserrecht

Der Abstand zur Goldach wurde bereits aufgenommen. Unter 10.1 wurde ein Hinweis zur Versickerung aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamt hat die Zustimmung erteilt. Die übrigen Anregungen finden sich bereits im Bebauungsplan.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

6. Bayerischer Bauernverband

Der Bauernverband verweist auf seine Stellungnahme vom 17.09.2024

Es wird in der Satzung unter C.9. 2 darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.

Durch die Breite der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche von 6,0 m können landwirtschaftliche Fahrzeuge mit einer Breite bis zu 3,5 m diese befahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mittlerweile reduziert, der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen sinkt daher.

Es wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Grenzabstände einzuhalten sind. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

II. Private Stellungnahmen

Es handelt sich hier um vorgeschlagene Grundstücksgrenzen als Hinweis. Die Grundstücksgrenzen sind im Gegensatz zu den Baufenstern nicht festgelegt und können in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen angepasst werden. Ausschlaggebend ist das amtlich vermessene Grundstück.

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen zwischen den Parzellen 10 und 12 und 11 und 13 werden so verschoben, dass jeweils ein 4,50 m breiter Abstand zur jeweiligen Baugrenze besteht.

b)

Der Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 64 „Georg-von-Dillis-Siedlung III“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Bebauungsplan Nr. 63 "Wasentegernbach Südwest"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

a)

Auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen kann verzichtet werden, da diese dem Ausschuss vorliegen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Landratsamt Erding – Jagd
2. Landratsamt Erding – Liegenschaften
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz e.V.
6. Eisenbahn-Bundesamt
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
9. Kreisbrandrat
10. KWH Netz GmbH

11. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
12. Polizei Dorfen
13. Stadtwerke Dorfen
14. Vermessungsamt Erding
15. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH

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

1. Wasserwirtschaftsamt München
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
6. Regionaler Planungsverband München
7. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen:

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägung:

1. Regierung von Oberbayern

Die Ausführungen insbesondere die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits in Auftrag gegebenen kommunalen Flächenmanagements und aufgrund der Reduzierung des Umgriffs steht die Planung nun dem LEP nicht mehr grundsätzlich entgegen. Die planbegleitende Bauverpflichtung kann nur durch städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch mit keiner Einschränkung der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3. Landratsamt Erding – Wasserrecht

Die Hinweise des LRA Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen einer Entwässerungsplanung berücksichtigt.

4. Landratsamt Erding - Abfallwirtschaft

Die geplante Wendeanlage entspricht grundsätzlich den Vorgaben, die aus der beigelegten Skizze zur Stellungnahme zum 2. Entwurf zu entnehmen war. Wenn geringfügige Anpassungen notwendig sind, kann dies in der Ausführungsplanung erfolgen, da die öffentliche Verkehrsfläche nicht vermasst ist. Sofern die übrigen Geometrien des Bebauungsplanes beibehalten werden, sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Ferner können die Haftungsfragen auf Ebene des Kaufvertrages und der Genehmigungsebene geregelt werden. Ist eine ausreichende Anpassung oder eine Klärung der Haftungsfrage nicht möglich, sind die Abfallbehältnisse an eine geeignete Stelle der Bestandsstraße zu bringen. Es kann auch in der nördlichen, öffentlichen Grünfläche ein Standort für die Abfallbehälter hergerichtet werden, der an den Leerungstagen zur Verfügung steht. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Abfallbehältnisse an den Leerungstagen an die Hauptstraße im Bereich der öffentlichen Grünfläche abgestellt werden können. Die weiteren Anforderungen insbesondere hinsichtlich Längsneigung werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Planunterlagen werden redaktionell ergänzt. Eine materiell- rechtliche Änderung ist nicht erforderlich.

5. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis zur Mitteilungspflicht aufgenommen
Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

6. Bayerischer Bauernverband

Der Bauernverband verweist auf seine Stellungnahme vom 17.09.2024

Die Planunterlagen wurde um Hinweise zu den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Lärm- Staub- und Geruchsemissionen ergänzt. Es wird in der Satzung darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden.

Durch die Breite der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche von 6,0 m kann eine Fahrgasse von bis zu 3,5 m auch bei vorhandenem ruhendem Verkehr oder einschränkender Straßenraumgestaltung grundsätzlich eingehalten werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert, der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen sinkt daher.

Die Gemeinde ist sich der Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Flächen bewusst und hat daher ein kommunales Flächenmanagement in Auftrag gegeben um die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu ermitteln.

Es wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass die Grenzabstände einzuhalten sind.

7. Industrie- und Handelskammer

Mit dem Entwurf wurde der Geltungsbereich erheblich reduziert. Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgebracht. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Wohngebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen ausreichend gegenüber Gewerbelärmimmissionen schützen können.

8. Deutsche Bahn

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass von der Bahnanlage ausgehende Emissionen zu dulden sind. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt. Eine materiell-rechtliche Änderung liegt nicht vor, da auf den Sachverhalt in der Begründung an anderer Stelle hingewiesen wurde (die Nähe zur Bahnstrecke) und sich die Notwendigkeit zur Hinnahme der Emissionen aus ohnehin gültigen Fachgesetzen ergibt.

Die Entsorgung von Niederschlagswasser soll im Plangebiet erfolgen. Daher wird derzeit davon ausgegangen, dass keine Bahnflächen in Anspruch genommen werden müssen.

9. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

II. Private Stellungnahmen

./.

b)

Der Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 63 „Wasentegernbach Südwest“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11

Gegen den Beschluss: 0

Top 4 Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über Veröffentlichung im Internet und Behördenbeteiligung

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. Die Autobahn des Bundes GmbH
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bund Naturschutz e.V.
5. Bundeseisenbahnvermögen
6. DB Services Immobilien GmbH
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
8. Gemeinde Buchbach
9. Gemeinde Lengdorf
10. Gemeinde Obertaufkirchen
11. Gemeinde Schwindegg
12. Gemeinde St. Wolfgang
13. Gemeinde Taufkirchen/ Vils
14. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
15. Handwerkskammer für München und Oberbayern
16. Immobilien Freistaat Bayern
17. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
18. Kreisbrandrat
19. Kreishandwerkerschaft
20. Kreisheimatpflege
21. Kreisjugendring
22. KWH Netz GmbH
23. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
24. Polizeiinspektion Dorfen
25. Stadtwerke Dorfen
26. Telefonica Germany GmbH & Co.KG
27. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde
28. Vermessungsamt Erding
29. Wasserzweckverband Isener Gruppe
27. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
28. Wasserzweckverband Gatterberger Gruppe
29. Jagdvorstand
30. Beide Jagdpächter

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatliches Bauamt Freising
3. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
6. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Erding – Wasserrecht
8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
9. Regionaler Planungsverband München
10. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
11. Bayernwerk Netz GmbH
12. Bauer Netz GmbH & Co. KG
13. Erzbischöfliches Ordinariat
14. Wasserzweckverband Erding-Ost
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. Wasserwirtschaftsamt München

Der Hinweis D.06 wird entsprechend angepasst.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Hinweis D.07 wird entsprechend ergänzt.

Eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf ist nicht zu erwarten. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind weiterhin gesichert.

Ein Hinweis auf Art. 48 AGBGB zur Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen ist bereits unter D.09 Nr. 2 enthalten.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Hinweis D.03 sowie die Begründung wird dahingehend angepasst.

4. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Bedenken und Anregungen wurden explizit nicht formuliert, dennoch wurde eine vom Bebauungsplan abweichende Sichtweise (Wohnhaus auf Flurnummer 631/1 Gem. Hausmehring wird als betriebszugehörig betrachtet) durch die Behörde dargestellt, die letztlich in der Sache zum Einverständnis mit der Planung führt, aber dem Gutachten und den Ausführungen der Begründung widerspricht.

Die Betriebszugehörigkeit des Wohnhauses muss rechtlich noch abgeklärt werden und ggf. Begründung und sowie Gutachten an diese Betrachtung angepasst werden.

6. Eisenbahn-Bundesamt

Vorsorglich wird ein Hinweis aufgenommen.

Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben.

II. Private Stellungnahme

./.

b)

Der Ausschuss beschließt, den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 127 „GE Kloster Moosen Ost“ zu billigen und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Bebauungsplan Nr. 121 "GE Reithel Teil 1"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss und Beschluss über erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
--------------	--

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Top 6	Außenbereichssatzung Unterschiltern Fl. Nr. 13 Gemarkung Schiltern; 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. Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen abgegeben:

1. Amt für ländliche Entwicklung
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz Bayern e.V.
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Gemeinde Buchbach

7. Gemeinde Lengdorf
8. Gemeinde Obertaufkirchen
9. Gemeinde St. Wolfgang
10. Gemeinde Taufkirchen/Vils
11. Immobilien Freistaat Bayern
12. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
13. Kreisbrandrat
14. Kreishandwerkerschaft
15. Kreisheimatpfleger
16. Kreishandwerkerschaft
17. KWH Netz GmbH
18. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
19. Polizeiinspektion Dorfen
20. Stadtwerke Dorfen
21. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
22. Untere Jagdbehörde Öffentliche Sicherheit und Ordnung
23. Vermessungsamt Erding
24. Verwaltungsgemeinschaft Velden/Vils
25. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
26. WBV Gatterberger Gruppe

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Landratsamt Erding, Immissionsschutzbehörde
3. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
4. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
5. Landratsamt Erding, Bodenschutz
6. Handwerkskammer für München und Oberbayern
7. Regionaler Planungsverband München
8. IHK für München und Oberbayern
9. Staatliches Bauamt Freising
10. Gemeinde Schwindegg
11. Erzbischöfliches Ordinariat München
12. Bayernwerk Netz GmbH
13. Tennet Bauleitplanung
14. Bauer Netz GmbH

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Wasserwirtschaftsamt München

Die ermittelten Grenzen des Überschwemmungsgebietes liegen weit außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung.

Die Zuflüsse zur Goldach werden in die Satzung mit aufgenommen.

Der Punkt Überflutung unter den Hinweisen wird dahingehend angepasst, dass die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zu den Festsetzungen bzgl. der Höhe der Rohfußbodenoberkante in die Festsetzungen geschoben werden.

2. Landratsamt Erding, Wasserrecht

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt und die geforderten Festsetzungen wurden übernommen.

Auf mögliche Starkregenereignisse wurde unter Punkt 2 Überflutung hingewiesen.

3. Landratsamt Erding, Naturschutz

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden in die Satzung mit aufgenommen.

4. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding

Die Duldungspflicht wurde als Hinweis in die Satzung aufgenommen. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gesichert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung behandelt.

5. Die Autobahn GmbH des Bundes

Die Hinweise zu den Lärmimmissionen werden in die Satzung mit aufgenommen.

II. Private Stellungnahmen:

Keine

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag: Bauvorhaben: Errichtung einer Stockschützenhalle mit Betriebsräumen; Bauort: Schwindkirchen, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauantrag: Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die beantragte Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 BauGB und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Bauvoranfrage: Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle mit zwei Betriebswohnungen und einer Garage; Bauort: Gewerbering, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die beantragte Ausnahme das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 1 i. V. m. § 36 BauGB und für die beantragte Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz, Dorfen; Vergabe der Außenanlagen
--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Anfragen und Bekanntgaben
--

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme der Anwaltskanzlei Döring Spieß zum Antrag der GAL-Fraktion, ob in der Sanierungssatzung die Verpflichtung aufgenommen werden kann, beim Bau von Wohnanlagen 25 Prozent der Wohnungen mit Mietpreisbindung herzustellen. Im Ergebnis der Stellungnahme kann in der Sanierungssatzung keine Verpflichtung für Wohnungen mit Mietpreisbindung herzustellen, aufgenommen werden.

StM Meister fragt an, wann die Planungen zur ABS 38 dem Stadtrat vorgestellt werden. Der Vorsitzende erwidert, dass die Planungen in einer der nächsten Stadtratssitzungen vorgestellt werden. Derzeit ist die Februar-Sitzung geplant.

StM Meister merkt an, dass vor dem Container-Cafe Oggi ein Christbaum ungünstig und behindernd platziert ist.

Der Vorsitzende sagt zu, diese Anfrage an das Ordnungsamt zur Bearbeitung weiterzuleiten.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Elisabeth Thaler
Schriftführerin TOP 1

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:25