

Niederschrift über die öffentliche 51. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

vom 30.07.2025
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

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirglmaier

-
Susanne Streibl

Vertretung für StM Frank-Mayer

Abwesend sind:

Stadträte

Ursula Frank-Mayer

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Athanasiadis, Büro Dr. Steinle zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Sachstandsbericht zur Kläranlage in Dorfen; Antrag GAL; Optimierung der Abwasserreinigung beim Neubau der Kläranlage Dorfen durch eine vierte Reinigungsstufe
2. Gestaltung der Lärmschutzwände entlang der ABS 38; Stellungnahme der Stadt Dorfen
3. Bebauungsplan Nr. 130 "Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. Behördenbeteiligung
4. Bebauungsplan Nr. 131 "Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 132 "Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet u. Behördenbeteiligung
7. Bebauungsplan Nr. 119 "Obere Mooswiesen"; a) Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs; b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
8. Außenbereichssatzung für den Ortsteil "Großkatzbach"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
9. Verkehrsführung B15; Positionierung der Querungshilfe
10. Antrag der Verkehrsreferentin StM Streibl; a) Querungshilfe am Herzoggraben; b) Radweg am Wehr
11. Antrag auf verlängerte Parkzeit bei Ladestationen für Elektrofahrzeuge; Ludwig-Uhland-Str., Erdinger Str., Lerchenhuber Weg.
12. Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Boardinghouses (südlicher Gebäudeteil) zu einem Studentenwohnheim; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
13. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Büroflächen in eine Betriebsleiterwohnung; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
14. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von Stellplätzen; Bauort: Ludwig-Mertl-Straße, 84405 Dorfen
15. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Am Seebach, 84405 Dorfen
16. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Ersatzbepflanzung; Bauort: Hermann-Winter-Weg, 84405 Dorfen
17. Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen

18. Anfragen und Bekanntgaben

Die Dritte Bürgermeisterin Meister war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 11, 1. Abstimmung nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Berger war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 13 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.06.2025 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Sachstandsbericht zur Kläranlage in Dorfen; Antrag GAL; Optimierung der Abwasserreinigung beim Neubau der Kläranlage Dorfen durch eine vierte Reinigungsstufe

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Tiefbauamtes und die Ausführungen des Ingenieurbüros Dr. Steinle zur Kenntnis.

StM Hartl, GAL, zieht seinen Antrag zur Optimierung der Abwasserreinigung beim Neubau der Kläranlage Dorfen durch eine vierte Reinigungsstufe zurück.

In der Bürgerinfo der Stadt Dorfen wird bekannt gemacht, welche Materialien bzw. Stoffe nicht in die Toilette gegeben werden dürfen, sondern in die Abfalltonne gehören. Weiterhin sind Infos zu Tensiden, Phosphaten und ähnlichen Chemikalien im Abwasser in die Bürgerinfo einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Gestaltung der Lärmschutzwände entlang der ABS 38; Stellungnahme der Stadt Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, sich im Bereich der Kloster Moosener Siedlung den Gestaltungswünschen der Anwohner anzuschließen und diese zu unterstützen.

Im Bahnhofsbereich und in den bebauten Bereichen wird eine Lärmschutzwand in Naturstein- bzw. Holzbetonoptik gefordert.

Außerhalb dieses Bereiches wird eine Lärmschutzwand in grüner Wellenoptik gefordert.

Insbesondere im Bahnhofsbereich sollen akzentuierte Blickfenster entstehen und ein Teil soll artifiziell ausgestaltet werden.

Grundsätzlich fordert die Stadt Dorfen, alle Lärmschutzwände im oberen Bereich transparent zu

gestalten. Hierbei ist der Aspekt des Vogelschutzes zu berücksichtigen. Dabei ist jedoch zu gewährleisten, dass der gesetzlich vorgeschriebene Lärmschutz sichergestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bebauungsplan Nr. 130 "Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. 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. Bayernwerk AG
3. Bund Naturschutz Bayen e.V.
4. Gemeinde Buchbach
5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Taufkirchen/ Vils
7. Immobilien Freistaat Bayern
8. Industrie- und Handelskammer
9. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
10. Kreisbrandrat
11. Kreishandwerkerschaft
12. Kreisheimatpflege
13. Kreisjugendring
14. Kraftwerke Haag
15. Stadtwerke Dorfen
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
17. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde
18. Vermessungsamt Erding
19. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
20. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
21. WBV Gatterberger Gruppe
22. Jagdvorsteher
23. Beide Jagdpächter

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

1. Bauer Netz GmbH & Co. KG
2. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
3. Erzbischöfliches Ordinariat
4. Gemeinde Lengdorf

5. Gemeinde Schwindegg
6. Gemeinde St. Wolfgang
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Landratsamt Erding - Abfallwirtschaft
9. Polizeiinspektion Dorfen
10. TenneT TSO GmbH
11. Wasserzweckverband Erding-Ost
12. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Regierung von Oberbayern

Die Erfordernisse nach LEP 5.4.1 bzw. RP 14 B IV G 6.1 und RP 14 B IV G 1.8, wonach die landwirtschaftlich genutzten Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und die Funktionsfähigkeit gesichert werden muss, sind nicht beeinträchtigt. Die Flächen werden vorrangig weiterhin landwirtschaftlich genutzt, die PV-Stromerzeugung kommt als weitere sekundäre Nutzung hinzu.

Eine infrastrukturelle Vorprägung i.S.d. LEP 6.2.3 wäre beispielsweise ein Standort entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, usw). Der Bereich der Agri-PV-Freiflächenanlage in Kleinkatzbach ist daher insofern vorgeprägt, dass im Norden der asphaltierte öffentliche Feld- und Waldweg und im Westen die ED 14 verläuft. Der Grundsatz des LEP 6.2.3 schützt außerdem „landwirtschaftlich besonders geeignete Böden“ vor dauerhafter Überbauung. Eine Agri-PV-Anlage führt nicht zu einer vollständigen Versiegelung oder Nutzungsaufgabe, sondern erhält weiterhin grundsätzlich den Agrarbetrieb. Außerdem bleiben die Flächen im Flächennutzungsplan weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird nicht dauerhaft ihrer Funktion entzogen.

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zusätzlich zu gewährleisten, wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, weshalb der Stadtrat der Stadt Dorfen mit Beschluss vom 08.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Agri-PV-Freiflächenanlage in Kleinkatzbach an dem Standort beschlossen hat.

Die erforderlichen Fachbehörden, insbesondere die Untere Naturschutzbehörde des Landratisamtes Erding, wurden am Verfahren beteiligt.

2. Staatliches Bauamt Freising

Die Einhaltung der Vorgaben zur RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) 2009 werden in den Hinweisen aufgenommen.

Die Anbauverbotszone wird aufgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst. Außerdem wird die Eingrünung erweitert.

Für die Modulelemente werden die Herstellerangaben eingeholt, um prüfen zu können, ob diese Elemente in ihrer Bauweise bereits ausreichend eine Blendwirkung ausschließen. Dies ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Sollte das Staatliche Bauamt dies anerkennen, ist kein Blendgutachten erforderlich. Sollte das Staatliche Bauamt dies nicht anerkennen, ist ein Blendgutachten vor der Veröffentlichung im Internet und der Behördenbeteiligung zu erstellen. Der Bebauungsplan wird, sofern erforderlich, angepasst.

Eine Festlegung der Erschließung kann noch nicht getroffen werden, da diese erst nach Beschluss mit dem Netzbetreiber erfolgen kann.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Hinweisen wird das Erfordernis der denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgenommen.

Der Stellungnahme des BayLFD wird Rechnung getragen, indem der östliche Umgriff zurückgenommen wird. Dadurch entsteht eine ausreichend große Abstandsfläche zur Filialkirche St. Andreas, die nach Ansicht der Stadt Dorfen auf den Einwand des BayLFD ausreichend eingeht.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit licher Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist. Der überarbeitete Umweltbericht mit den geforderten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die für den Artenschutz benötigten Flächen liegen derzeit noch nicht vor, da die saP bereits abgeschlossen, aber noch nicht ausgewertet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen wurde. Eine genaue Angabe zum Flächenverlust kann zudem erst dann gegeben werden, wenn die Anlage konkret geplant wird. Jedoch ergibt sich die Vorgabe an den maximal erlaubten Flächenverlust schon allein aus der DIN SPEC 91434.

Der Hinweis bzgl. der Ackerzahlen der überplanten Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Rückbauverpflichtung geregelt. Zu der Vermeidung von Zinkeintragungen hat das Wasserwirtschaftsamt ebenfalls eine gleichartige Stellungnahme abgegeben, siehe Punkt 10. Die vom Wasserwirtschaftsamt aufgeführten Punkte werden als Hinweise aufgenommen.

Die Hinweise bzgl. der Ausführungen für bzw. während des Baus der Anlage werden in den Hinweisen aufgenommen.

Die Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden Flächen sind weiterhin gewährleistet. Die Duldungspflicht sowie eine mögliche Haftungsfreistellung werden in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

Der Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB wird in den Hinweisen aufgenommen.

Da die Flächen vorrangig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und die PV-Stromerzeugung als weitere sekundäre Nutzung hinzukommt, wird der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen nicht verschärft.

5. Wasserwirtschaftsamt München

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 sin. Zusätzliche Belastungen mit Zink sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten.

6. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit,

Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist.

7. Landratsamt Erding – Bodenschutz

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

Die Ausführung der Module richtet sich nach der Kategorie I der DIN SPEC 91434 (Aufständerung mit lichter Höhe).

Die weiteren Ausführungen werden als Hinweis aufgenommen.

8. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die saP ist bereits abgeschlossen und wird derzeit noch ausgewertet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Erding abgesprochen.

9. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

10. Landratsamt Erding - Wasserrecht

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt und die entsprechenden Punkte werden übernommen.

11. Regionaler Planungsverband

Siehe Abwägung Nr. 1, Regierung von Oberbayern

12. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht gegeben, da die Hauptnutzung der Flächen weiterhin die Landwirtschaft ist.

Die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen und Gebäuden ist nicht immer möglich.

Im Durchführungsvertrag wird die Rückbauverpflichtung geregelt.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet.

13. Deutsche Telekom

In den Plänen wird die Leitung nachrichtlich übernommen und auch in den Hinweisen aufgeführt.

II. Private Stellungnahmen:

./.

- b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 130 „Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach“ den Entwurf 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 4 Bebauungsplan Nr. 131 "Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. 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. Bayernwerk AG
3. Bund Naturschutz Bayen e.V.
4. Bundesbahnvermögen
5. Gemeinde Buchbach
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Taufkirchen/ Vils
8. Immobilien Freistaat Bayern
9. Industrie- und Handelskammer
10. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
11. Kreisbrandrat
12. Kreishandwerkerschaft
13. Kreisheimatpflege
14. Kreisjugendring
15. Stadtwerke Dorfen
16. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
17. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde
18. Vermessungsamt Erding
19. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
20. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH

21. WBV Gatterberger Gruppe
22. Die Autobahn GmbH des Bundes
23. Beide Jagdpächter
24. Deutsche Telekom
25. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

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

1. Staatliches Bauamt Freising
2. Bauer Netz GmbH & Co. KG
3. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
4. Erzbischöfliches Ordinariat
5. Regionaler Planungsverband München
6. Gemeinde Lengdorf
7. Gemeinde Schwindegg
8. Gemeinde St. Wolfgang
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern
10. Landratsamt Erding - Abfallwirtschaft
11. Polizeiinspektion Dorfen
12. TenneT TSO GmbH
13. Wasserzweckverband Erding-Ost
14. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Regierung von Oberbayern

Die Erfordernisse nach LEP 5.4.1 bzw. RP 14 B IV G 6.1 und RP 14 B IV G 1.8, wonach die landwirtschaftlich genutzten Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und die Funktionsfähigkeit gesichert werden muss, sind nicht beeinträchtigt. Die Flächen werden vorrangig weiterhin landwirtschaftlich genutzt, die PV-Stromerzeugung kommt als weitere sekundäre Nutzung hinzu.

Eine infrastrukturelle Vorprägung i.S.d. LEP 6.2.3 wäre beispielsweise ein Standort entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, usw). Der Bereich der Agri-PV-Freiflächenanlage in Niederhöning ist insoweit vorgeprägt, dass im Norden die Bahngleise verlaufen und auch sonst von befestigten Straße (im Osten und Süden Gemeindeverbindungsstraßen und im Westen ein öffentlicher Feld- und Waldweg) umgeben ist.

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zusätzlich zu gewährleisten, wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, weshalb der Stadtrat der Stadt Dorfen mit Beschluss vom 08.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Agri-PV-Freiflächenanlage in Niederhöning an dem Standort beschlossen hat.

Die erforderlichen Fachbehörde, insbesondere die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erding, wurden am Verfahren beteiligt.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Zum Ausschluss der Tiefenlockerung wird zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. dessen Vertreter und der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Vertrag geschlossen.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist.

Der Hinweis bzgl. der Ackerzahlen der überplanten Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Rückbauverpflichtung geregelt.

Die Hinweise bzgl. der Ausführungen für bzw. während des Baus der Anlage werden in den Hinweisen aufgenommen.

Die Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden Flächen sind weiterhin gewährleistet.

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

Der Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB wird in den Hinweisen aufgenommen.

Ein Schattenwurf kann zwar nicht vollends ausgeschlossen werden, jedoch müssen Bepflanzungen den gesetzlichen Abstand einhalten.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht gegeben, da die Hauptnutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ist.

4. Wasserwirtschaftsamt München

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 sin. Zusätzliche Belastungen mit Zink sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten.

5. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist.

6. Landratsamt Erding – Bodenschutz

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

Die Ausführungen werden zudem als Hinweis aufgenommen.

7. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit,

Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist.

Der überarbeitete Umweltbericht mit den geforderten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die für den Artenschutz benötigten Flächen liegen derzeit noch nicht vor, da die saP bereits abgeschlossen, aber noch nicht ausgewertet wurde. Eine genaue Angabe zum Flächenverlust kann zudem erst dann gegeben werden, wenn die Anlage konkret geplant wird. Jedoch ergibt sich die Vorgabe an den maximal erlaubten Flächenverlust schon allein aus der DIN SPEC 91434.

8. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Abstand zur Wohnbebauung wird eingehalten.

9. Landratsamt Erding - Wasserrecht

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamts wurde am Verfahren beteiligt und die entsprechenden Punkte werden übernommen.

10. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht gegeben, da die Hauptnutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ist. Die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen und Gebäuden ist nicht immer möglich.

Im Durchführungsvertrag wird die Rückbauverpflichtung geregelt.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet.

11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht

In den Hinweisen werden folgende Ausführungen aufgenommen:

- Duldung der durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen und der Freistellung etwaiger Haftungen
- Ausführungen zur blendfreien Ausgestaltung der Module. Laut Antragsteller ist eine Blendwirkung ausgeschlossen. Die Bahn befindet sich nördlich der geplanten Anlage, die Module werden aufgrund der leichten nördlichen Neigung rein nach Süden ausgerichtet, d.h. in die entgegengesetzte Richtung
- Notwendigkeit der Beteiligung der DB AG auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben Bzgl. der Hinweise für die Bauausführung und für den evtl. erforderlichen Kreuzungsvertrag wird die Stellungnahme an den Antragsteller weitergeleitet.

12. Eisenbahn-Bundesamt

Zu 1)

Die Ausführungen werden in den Hinweisen aufgenommen.

Zu 2)

In den Hinweisen wird aufgenommen, dass die Module blendfrei auszugestalten sind.

Zu 3)

Dingliche Auflagen werden im Rahmen eines Bauantrages betrachtet.

Zu 4)

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen zu dulden sind und keine etwaigen Hafungsansprüche geltend gemacht werden können.

Zu 5)

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6), 7) und 8)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht wurden am Verfahren beteiligt.

13. Jagdvorsteher

Es wird geprüft, ob weitere Pflanzen aufgenommen werden können. Grundsätzlich sollten eher Sträucher gepflanzt werden, da diese niedriger bleiben und keine Verschattung auslösen.

II. Private Stellungnahmen:

./.

b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 131 „Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning“ den Entwurf 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. 132 "Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über Veröffentlichung im Internet u. Behördenbeteiligung
--------------	---

Beschluss:

StM Drobilitsch beantragt, den Stadtrat die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zu empfehlen.

Abstimmungsergebnis:

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

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz Bayen e.V.
4. Gemeinde Buchbach

5. Gemeinde Obertaufkirchen
6. Gemeinde Taufkirchen/ Vils
7. Immobilien Freistaat Bayern
8. Industrie- und Handelskammer
9. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
10. Kreisbrandrat
11. Kreishandwerkerschaft
12. Kreisheimatpflege
13. Kreisjugendring
14. Stadtwerke Dorfen
15. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
16. Landratsamt Erding – Untere Jagdbehörde
17. Vermessungsamt Erding
18. Verwaltungsgemeinschaft Velden/ Vils
19. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
20. WBV Gatterberger Gruppe
21. Jagdvorsteher
22. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

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

1. Bauer Netz GmbH & Co. KG
2. Bayernwerk AG
3. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
4. Erzbischöfliches Ordinariat
5. Gemeinde Lengdorf
6. Gemeinde Schwindegg
7. Gemeinde St. Wolfgang
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern
9. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
10. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde
11. Polizeiinspektion Dorfen
12. TenneT TSO GmbH
13. Wasserzweckverband Erding-Ost

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Regierung von Oberbayern

Die Erfordernisse nach LEP 5.4.1 bzw. RP 14 B IV G 6.1 und RP 14 B IV G 1.8, wonach die landwirtschaftlich genutzten Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und die Funktionsfähigkeit gesichert werden muss, sind nicht beeinträchtigt. Die Flächen werden vorrangig weiterhin landwirtschaftlich genutzt, die PV-Stromerzeugung kommt als weitere sekundäre Nutzung hinzu.

Eine infrastrukturelle Vorprägung i.S.d. LEP 6.2.3 wäre beispielsweise ein Standort entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, usw). Der Bereich der Agri-PV-Freiflächenanlage in Pfaffing b. Algasing ist insoweit vorgeprägt, dass im Norden und Süden

direkt an den Bebauungsplanumgriff angrenzend zwei asphaltierte Gemeindeverbindungsstraßen verlaufen. Außerdem handelt es sich um eine aufgefüllte Fläche.

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten, wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, weshalb der Stadtrat der Stadt Dorfen mit Beschluss vom 08.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Agri-PV-Freiflächenanlage in Pfaffing bei Algasing an dem Standort beschlossen hat.

Die erforderlichen Fachbehörden, insbesondere die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erding, wurden am Verfahren beteiligt.

2. Staatliches Bauamt Freising

Für die Modulelemente werden die Herstellerangaben eingeholt, um prüfen zu können, ob diese Elemente in ihrer Bauweise bereits ausreichend eine Blendwirkung ausschließen. Dies ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Sollte das Staatliche Bauamt dies anerkennen, ist kein Blendgutachten erforderlich. Sollte das Staatliche Bauamt dies nicht anerkennen, ist ein Blendgutachten vor der Veröffentlichung im Internet und der Behördenbeteiligung zu erstellen. Der Bebauungsplan wird, sofern erforderlich, angepasst.

Eine Festlegung der Erschließung kann noch nicht getroffen werden, da diese erst nach Beschluss mit dem Netzbetreiber erfolgen kann.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist. Der überarbeitete Umweltbericht mit den geforderten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die für den Artenschutz benötigten Flächen liegen derzeit noch nicht vor, da die saP bereits abgeschlossen, aber noch nicht ausgewertet wurde. Eine genaue Angabe zum Flächenverlust kann zudem erst dann gegeben werden, wenn die Anlage konkret geplant wird. Jedoch ergibt sich die Vorgabe an den maximal erlaubten Flächenverlust schon allein aus der DIN SPEC 91434.

Der Hinweis bzgl. der Ackerzahlen der überplanten Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Rückbauverpflichtung geregelt.

Die Hinweise bzgl. der Ausführungen für bzw. während des Baus der Anlage werden in den Hinweisen aufgenommen.

Die Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden Flächen sind weiterhin gewährleistet. Die Duldungspflicht sowie eine mögliche Haftungsfreistellung werden bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

Der Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB wird in den Hinweisen aufgenommen.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht gegeben, da die Hauptnutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ist.

Forstwirtschaft:

Der Stellungnahme des Bereiches Forstwirtschaft wird Rechnung getragen, indem die Baugrenze im Westen soweit nach Osten zurückgenommen wird, dass ein Abstand von 20 m von der Grundstücksgrenze zur Baugrenze entsteht.

4. Wasserwirtschaftsamt München

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 sin. Zusätzliche Belastungen mit Zink sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten.

5. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist.

6. Landratsamt Erding – Bodenschutz

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

Die Ausführungen werden als Hinweis aufgenommen.

7. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept dient dazu, die Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen. Im Rahmen des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird u.a. der Flächenverlust, die Bearbeitbarkeit, Landnutzungseffizienz dargelegt. Gemäß der DIN SPEC 91434 ist dieses während der Planung der Anlage auszuarbeiten. Der im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept anzugebende Nutzungsplan wird sich im Laufe der Zeit anpassen bzw. verändern. Daher wird das landwirtschaftliche Nutzungskonzept auf Ebene der Bauleitplanung nicht gefordert, sondern wird im Rahmen des Bauantrages erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Agri-PV-Freiflächenanlage gemäß der DIN SPEC 91434, Kategorie I, (Aufständerung mit lichter Höhe) auszuführen ist. Somit ergibt sich schon allein daraus, dass ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorzulegen ist. Die saP ist bereits abgeschlossen und wird derzeit noch ausgewertet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Erding abgesprochen.

8. Landratsamt Erding - Wasserrecht

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamts wurde am Verfahren beteiligt und die entsprechenden Punkte werden übernommen.

9. Regionaler Planungsverband

Siehe Abwägung Nr. 1, Regierung von Oberbayern

10. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist nicht gegeben, da die Hauptnutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ist. Die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen und Gebäuden ist nicht immer möglich.

Im Durchführungsvertrag wird die Rückbauverpflichtung geregelt.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet.

11. Deutsche Telekom

In den Plänen wird die Leitung nachrichtlich übernommen und auch in den Hinweisen aufgeführt.

12. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Planung. Eine mögliche Verlegung der Leitung ist im Rahmen eines Bauantrages zu prüfen.

13. Jagdpächter

Bereits jetzt ist festgesetzt, dass der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld mindestens 15cm betragen und die Wilddurchlässigkeit gewährleistet sein muss.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde bzgl. der Ausführungen zum Schutz der dort vorkommenden Tierarten beteiligt. Grundsätzlich besteht hier Einverständnis. Zusätzlich wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

III. Private Stellungnahmen:

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten, wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze müssen die Solarmodule soweit nach Süden abgerückt werden, dass die Oberkante dieser Module nicht höher als 1 Meter über die Straßenoberkante der Gemeindestraße ragt.

- b) Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 132 „Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing“ den Entwurf 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 6	Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung eing. Stellungnahmen; b) Billigungsbeschluss u. Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet u. 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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bayernwerk AG
3. KWH Netz GmbH

4. Stadtwerke Dorfen
5. Vermessungsamt Erding

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

1. Regierung von Oberbayern
2. Wasserwirtschaftsamt München
3. Staatliches Bauamt Freising
4. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
5. Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft
6. Regionaler Planungsverband München
7. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
8. Bauer Netz GmbH & Co. KG

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

Der Hinweis D.07 wurde entsprechend ergänzt.

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

Die Feldzufahrt besteht weiterhin.

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

2. Landratsamt Erding – Bodenschutz

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits unter D.03 aufgenommen.

3. Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde

Bedenken und Anregungen wurden expliziert 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.

Jedoch gibt die Fachbehörde selbst an, dass selbst bei Berücksichtigung des Wohnhauses eine erforderliche Anordnung der Zeitverschiebung der Betriebszeiten im Sinne des BlmSchG, welche eine mögliche Konfliktlösung darstellen würde, den Betrieb nicht beschränken würde. Bereits jetzt belaufen sich die Betriebszeiten der Firma zwischen 05:00 und 19:00 Uhr. Die TA Lärm gäbe ein Zeitfenster von 05:00-21:00 Uhr vor.

4. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Planänderung erforderlich.

5. Landratsamt Erding – Wasserrecht

Unter D.06 wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamt München hat dem Bebauungsplan zugestimmt.

6. Eisenbahn-Bundesamt

Vorsorglich wurde unter D.12 ein Hinweis aufgenommen.

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

Stellungnahme abgegeben.

II. Private Stellungnahme

1. Private Stellungnahme

Aufgrund der Einwendungen fand ein Vororttermin mit dem Antragsteller, den Einwendern, der Planerin, dem Landratsamt Erding und der Stadt Dorfen statt.

Bezüglich des vom Einwender vorgebrachten Waschplatzes im Freien an der Grundstücks-grenze wird eine Baugrenze festgesetzt. Zudem wird eine Fläche für eine grenzständige/grenz-nahe Teileinhausungen des Waschplatzes mit einer max. Höhe von 5,0m über Gelände festge-setzt, um so das Nachbargrundstück vor den vom Waschvorgang ausgehenden Immissionen bestmöglich zu schützen. Im Rahmen des Bauantrages müssen dann im Detail die immissions-schutz- und wasserrechtlichen Belange überprüft und nachgewiesen werden. Vorsorglich wurde bezüglich der Schallimmissionen der Maschinenwaschplatz im immissionsschutzrechtlichen Gutachten mitberücksichtigt.

Zu den Hochregalen:

Das nördliche Baufenster für Lagerplätze, Hochregale, Tiefgaragenzufahrten o.ä. wird im Westen reduziert, um einen größeren Abstand zum Nachbargrundstück zu gewährleisten.

Zu den Grünflächen:

Die Grünfläche im Westen wird auf Höhe des Beginns der Lärmschutzwand zurückgenommen, wird dann aber Trapezförmig Richtung Norden vergrößert. Die Fläche hinter der Lärmschutzwand in Richtung des Nachbargrundstück wird ebenfalls begrünt.

Zu der Lärmschutzwand:

Der Teil der Lärmschutzwand, welche sich außerhalb des Umgriffs befindet, wird nachrichtlich übernommen. Der im Umgriff befindliche Teil der Lärmschutzwand wird aufgenommen.

2. und 3. Private Einwendung

In dem Gutachten wurde die geplante Erweiterung des Betriebes entsprechend berücksichtigt.

Der Teil der Lärmschutzwand, welche sich außerhalb des Umgriffs befindet, wird nachrichtlich übernommen. Der im Umgriff befindliche Teil der Lärmschutzwand wird aufgenommen.

Das immissionsschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Schutz der Nach-barschaft gewahrt ist, weitere Schallschutzmaßnahmen, insbesondere die Errichtung einer Lärmschutzwand, sind daher grundsätzlich nicht erforderlich.

Für den Waschplatz im Freien an der Grundstücksgrenze wird eine Baugrenze festgesetzt. Zu-dem wird eine Fläche für eine grenzständige/grenznahe Teileinhausungen des Waschplatzes mit einer max. Höhe von 5,0m über Gelände festgesetzt, um so das Nachbargrundstück vor den vom Waschvorgang ausgehenden Immissionen bestmöglich zu schützen. Im Rahmen des Bau-antrages müssen dann im Detail die immissionsschutz- und wasserrechtlichen Belange über-prüft und nachgewiesen werden. Vorsorglich wurde bezüglich der Schallimmissionen der Ma-schinenwaschplatz im immissionsschutzrechtlichen Gutachten mitberücksichtigt.

Aufgrund des Ortstermines wurde im Immissionsschutzgutachten außerdem ein weiterer Immis-sionspunkt für das Gebäude auf der FINr. 582, Gemarkung Hausmehring, aufgenommen.

III. Sonstiges

Aufgrund der Stellungnahme des 1. Einwenders, welche außerhalb der Frist eingegangen ist, werden folgende Änderungen im Plan vorgenommen:

- Aufnahme des Hinweises, dass innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche das Lagergut entfernt werden muss
- Festsetzung einer Fläche westlich des mittleren Gebäudes, in welchem insbesondere Lagergut nicht abgelagert werden darf

b)

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 127 „GE Kloster Moosen Ost“ erneut gemäß

§ 4a Abs. 3 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bebauungsplan Nr. 119 "Obere Mooswiesen"; a) Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs; b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Beschluss:

StM Streibl beantragt, bei den Geschoßwohnungsbauten den Stellplatzschlüssel für Wohnungen bis 65 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

a) Der Ausschuss nimmt die Vorstellung zur Kenntnis und billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 „Obere Mooswiesen“ mit folgenden Ergänzungen:

Die Baugrundstücke sind ca. 30 cm höher als die jeweilige Erschließungsstraße zu legen.

Die Größe des Grundstücks für die Kindertagesstätte ist zu prüfen.

In einem Teilbereich des Bebauungsplans ist die Möglichkeit der Errichtung von Tiny Häusern festzusetzen.

Die Auswirkung der Anhebung des Geländes und der daraus resultierenden Möglichkeit der Errichtung von Kellern ist im Laufe des Aufstellungsverfahrens zu prüfen.

b) Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Außenbereichssatzung für den Ortsteil "Großkatzbach"; 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. Die Autobahn GmbH des Bundes
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 Taufkirchen/Vils
10. Jagdpächter
11. Industrie und Handelskammer
12. Immobilien Freistaat Bayern
13. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
14. Kreisbrandrat
15. Kreishandwerkerschaft
16. Kreisheimatpfleger
17. Kreisjugendring
18. KWH Netz GmbH
19. Polizeiinspektion Dorfen
20. Stadtwerke Dorfen
21. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
22. Untere Jagdbehörde
23. Vermessungsamt Erding
24. Verwaltungsgemeinschaft Velden/Vils
25. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH
26. WBV Gatterberger Gruppe
27. Telefonica Germany GmbH & Co.
28. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH

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

1. Elektro Bauer Buchbach
2. Erzbischöfliches Ordinariat München
3. Gemeinde Schwindegg
4. Jagdvorstand
5. Landratsamt Erding, Bodenschutz
6. Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
7. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
8. Landratsamt Erding, Handwerkskammer für München und Oberbayern
9. Regionaler Planungsverband München
10. Staatliches Bauamt Freising
11. Gemeinde Sankt Wolfgang
12. Handwerkskammer für München und Oberbayern

13. Regionaler Planungsverband München
14. TenneT Bauleitplanung

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Regierung von Oberbayern

Der Bachlauf im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, somit steht dem Grundsatz RP 14 B I G 1.2.2.09.2 nichts entgegen. Das Biotop im Norden Nr. 7739-1151 und das Biotop im Süden Nr. 7739-1144 werden im Lageplan eingezeichnet.

2. Wasserwirtschaftsamt München

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden in die Satzung aufgenommen. Das ermittelte Überschwemmungsgebiet am Katzbacher Bach wird in den Lageplan mit aufgenommen.

3. Landratsamt Erding, Wasserrecht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts werden wie gefordert in die Satzung mitaufgenommen.

4. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz

Der Umgriff der Satzung wurde in Absprache mit dem Landratsamt angepasst.

5. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden als Hinweis in die Satzung mit aufgenommen.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding

Der Hinweis unter 2. Landwirtschaft wird wie folgt ersetzt:

Die von den landwirtschaftlichen Betrieben und von den angrenzenden langwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Der Hinweis bezüglich der Einhaltung des Grenzabstandes nach Art. 48 AGBGB wird ergänzt. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die vorliegende Satzung nicht eingeschränkt.

7. Bayerischer Bauernverband

Die Hinweise wurden bereits unter 2. Landwirtschaft in detaillierter Form vom Amt für Ernährung und Landwirtschaft übernommen.

II. Private Stellungnahmen:

Keine

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Verkehrsführung B15; Positionierung der Querungshilfe

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die zuständigen Behörden aufzufordern, die jetzige Verkehrsanordnung auf der B15 zwischen der Kommerzienrat-Meindl-Straße und dem Bahnübergang zu überprüfen, um diese aufzuheben.

Weiterhin beschließt der Ausschuss, die Querungshilfe vorerst bis zu einer langfristigen Lösung am jetzigen Standort zu belassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Antrag der Verkehrsreferentin StM Streibl; a) Querungshilfe am Herzoggraben; b) Radweg am Wehr

Beschluss:

a) Der Ausschuss beschließt, einen Verkehrshelferüberweg anzulegen, sofern dieser personell besetzt werden kann.

Die Stadt Dorfen hält aber weiterhin an dem Ziel fest, einen Zebrastreifen oder eine Verkehrsampel anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

b) Der Ausschuss beschließt, die aktuelle Verkehrsführung und -beschilderung zu belassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anbringung eines Verkehrsspiegels und die Einhaltung des Sichtdreieckes zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	10

Gegen den Beschluss: 1

Top 11	Antrag auf verlängerte Parkzeit bei Ladestationen für Elektrofahrzeuge; Ludwig-Uhland-Str., Erdinger Str., Lerchenhuber Weg.
---------------	---

Dritte Bürgermeisterin Meister verlässt die Sitzung.

Beschluss:

StM Berger beantragt eine separate Abstimmung über die verschiedenen Standorte der Ladestationen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, bei der Beschilderung der Ludwig-Uhland-Straße und des Lerchenhuber Weges die Parkzeit auf vier Stunden zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:

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

Dritte Bürgermeisterin Meister erscheint zur Sitzung.

Weiterhin beschließt der Ausschuss auf Antrag von StM Berger die Parkzeit der Erdinger Straße auf drei Stunden zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12	Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Boardinghouses (südlicher Gebäudeteil) zu einem Studentenwohnheim; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
---------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie“ für den vorgestellten Bereich in ein sonstiges Sondergebiet „Beherbergungsstätte und Studentenwohnheim“ gem. § 11 BauNVO zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Die Verfahrens- und Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Büroflächen in eine Betriebsleiterwohnung; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

StM Berger verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das Bauvorhaben gem. Art. 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung von Stellplätzen; Bauort: Ludwig-Mertl-Straße, 84405 Dorfen

StM Berger erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben gem. Art. 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Am Seebach, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO zu genehmigen und der Abweichung gem. § 10 der Stellplatzsatzung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 16 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Ersatzbepflanzung; Bauort: Hermann-Winter-Weg, 84405 Dorfen**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die beantragte Befreiung gem. Art. 63 BayBO nicht zu genehmigen. Der Ausschuss erklärt jedoch die Bereitschaft, für die Errichtung von Carports bei den Stellplätzen Befreiungen hierfür in Aussicht zu stellen, so dass bei Bedarf Carports errichtet werden können.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 17 Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen**Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 18 Anfragen und Bekanntgaben

StM Hartl erkundigt sich nach der Renaturierung der Weiher bei Landersdorf.
Die Verwaltung erläutert, dass für die Weiher in Landersdorf keine Renaturierung, sondern eine Sanierung beschlossen und umgesetzt wurde.

StM Berger erkundigt sich nach den Messstellen im Bereich Niederham.
Die Verwaltung erläutert, dass diese Messstellen vom Wasserwirtschaftsamt Grundwassermessstellen sind.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Jürgen Dietrich
Schriftführer TOP 1

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

23:10