



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

**vom 19.05.2025
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

Ursula Frank-Mayer

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirgmaier

-

Simone Jell-Huber

Vertretung für 3. Bürgermeisterin Frau Meister

Josef Wagenlechner

Vertretung für StM Holbl

Johann Winkler

Vertretung für StM Drobilitsch

Abwesend sind:

Stadträte

Günther Drobilitsch

entschuldigt

Christian Holbl

entschuldigt

Michaela Meister

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Sevcac Dalyanoglu und Herr Maximilian Udoh, Projektbüro 678 zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Neubau eines Kindergartens, Mensa für Mittelschule und Gruppenräume für offene Ganztageschule Mittelschule und Grundschule, Dorfen Nord; a) Vorstellung des Entwurfs; b) Maßnahmenbeschluss; c) Entscheidung über die Einvernehmenserteilung
2. Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz 1, Dorfen; Vergabe Schlosserarbeiten, Geländer für Rampen, Terrassen, Treppen der Außenanlagen
3. Grund- und Mittelschule Dorfen Nord; Vergabe der Reinigungsleistungen a) Los 1, Vergabe laufende Unterhaltsreinigung; b) Los 2, Vergabe Glasreinigung
4. Bebauungsplan Nr. 130 "Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 131 "Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 132 "Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
7. Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Breitenloh"; a) Erweiterungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
8. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Am Seebach, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Abbruch von zwei ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: Loipfering, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von vier Getreidesilos mit Schüttgosse, Lagertechnik und Waage als Ersatz nach Brandschaden; Bauort: Jaibing, 84405 Dorfen
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 16.04.2025 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Heilmeier war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Neubau eines Kindergartens, Mensa für Mittelschule und Gruppenräume für offene Ganztageschule Mittelschule und Grundschule, Dorfen Nord; a) Vorstellung des Entwurfs; b) Maßnahmenbeschluss; c) Entscheidung über die Einvernehmenserteilung
--------------	---

StM Heilmeier erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

a)

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Projektbüro 678 des Entwurfs „Neubau eines Kindergartens, Mensa für Mittelschule und Gruppenräume für offene Ganztageschule Mittelschule und Grundschule, Dorfen Nord“ zur Kenntnis.

b)

Der Ausschuss beschließt, die Maßnahme „Neubau eines Kindergartens, Mensa für Mittelschule und Gruppenräume für offene Ganztageschule Mittelschule und Grundschule, Dorfen Nord“ entsprechend des vorgestellten Entwurfs umzusetzen.

c)

Der Ausschuss beschließt, dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 30 und 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Neubau einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und besonderer Wohnform, Schießhallenplatz 1, Dorfen; Vergabe Schlosserarbeiten, Geländer für Rampen, Terrassen, Treppen der Außenanlagen
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Grund- und Mittelschule Dorfen Nord; Vergabe der Reinigungsleistungen a) Los 1, Vergabe laufende Unterhaltsreinigung; b) Los 2, Vergabe Glasreinigung
--------------	--

Beschluss:

- a) Der Ausschuss beschließt die jeweilige Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.
- b) Die Vergabe Glasreinigung wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Bebauungsplan Nr. 130 "Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130 „Agri-PV-Freiflächenanlage Kleinkatzbach“ durchzuführen.

Falls ein Zaun um die PV-Anlage errichtet wird, ist auf eine ausreichende Wilddurchlässigkeit zu achten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Bebauungsplan Nr. 131 "Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 „Agri-PV-Freiflächenanlage Niederhöning“ durchzuführen.

Falls ein Zaun um die PV-Anlage errichtet wird, ist auf eine ausreichende Wilddurchlässigkeit zu achten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Bebauungsplan Nr. 132 "Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132 „Agri-PV-Freiflächenanlage Pfaffing b. Algasing“ durchzuführen.

Falls ein Zaun um die PV-Anlage errichtet wird, ist auf eine ausreichende Wilddurchlässigkeit zu achten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Breitenloh"; a) Erweiterungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil „Breitenloh“ und das Verfahren hierfür einzuleiten.

Die Antragssteller haben die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung eines Carports; Bauort: Am Seebach, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Top 9	Bauantrag; Bauvorhaben: Abbruch von zwei ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: Loipfering, 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 10	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von vier Getreidesilos mit Schüttgasse, Lagertechnik und Waage als Ersatz nach Brandschaden; Bauort: Jaibing, 84405 Dorfen
---------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11	Anfragen und Bekanntgaben
---------------	----------------------------------

StM Heilmeier fragt an, wann das beantragte Grünflächenkonzept im Innerortsbereich behandelt wird.

Der Vorsitzende erwidert, dass zur Besprechung dieses Konzeptes in der letzten Woche ein Arbeitstreffen der Bauausschuss-Mitglieder stattgefunden hat.

Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl konnte dieser Punkt jedoch nicht besprochen werden.

StM Jell-Huber fragt an, ob man das Wasser im Schwimmbad stärker erwärmen kann.

Derzeit beträgt die Wassertemperatur 21 Grad.

Der Vorsitzende sagt zu, dies zu prüfen.

StM Heilmeier macht darauf aufmerksam, dass er zu den Arbeitsgruppentreffen nachmittags aufgrund seiner Arbeitsbelastung oft nicht erscheinen kann.

Der Vorsitzende nimmt dies zur Kenntnis und verweist auf die vermehrte Arbeitsbelastung der Verwaltung und der beteiligten Planungsbüros.

StM Hartl kritisiert die schleppende Antragsbearbeitung für das beantragte Grünflächenkonzept. Der Vorsitzende erwidert, dass zur Besprechung dieses Konzeptes in der letzten Woche ein Arbeitstreffen der Bauausschuss-Mitglieder stattgefunden hat.

Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl konnte dieser Punkt jedoch nicht besprochen werden.

StM Berger merkt an, dass sich die Betreiberin des Container-Cafes Oggi an die Genehmigungen halten soll.

StM Jell-Huber bittet darum, Befragungen, wie sie am letzten Sonntag am Grasmarkt durchgeführt wurden, dem Stadtrat bekannt gegeben werden.

StM Frank-Mayer hinterfragt die Sinnhaftigkeit der nachmittäglichen Besprechungen der verschiedenen Arbeitsgruppen.

Der Vorsitzende erwidert zu prüfen, ob dieses Format aufrechterhalten werden soll.

StM Zwirgmaier merkt an, dass der Bauhof entlang der Treppen zur Pfarrkirche sehr dicht an der Grabnarbe gemäht hat. Der Bauhof solle hier „höher“ mähen.

Der Vorsitzende sagt zu, dies an den Bauhof weiterzugeben.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:45