

## Niederschrift über die öffentliche 52. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

vom 22.09.2025  
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

Dr. Manfred Groh

Andreas Hartl

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirglmaier

-

Renate Döllel

Vertretung für StM Heilmeier

Simone Jell-Huber

Vertretung für 3. Bürgermeisterin Fr. Meister

### Abwesend sind:

#### Stadträte

Günther Drobilitsch

entschuldigt

Martin Heilmeier

entschuldigt

Christian Holbl

entschuldigt

Michaela Meister

entschuldigt

**Tagesordnung:**

1. Sondernutzungserlaubnis "Free Time Bistro" am Marienplatz in Dorfen
2. 1. Änderung der Außenbereichssatzung Dürneibach; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
3. Bauantrag; Bauvorhaben: Teilabbruch, Umnutzung und Aufstockung eines Betriebsgebäudes (Stadtwerke Dorfen); Bauort: Haager Straße, 84405 Dorfen
4. Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhaushälften; Bauort: Gartenstraße, 84405 Dorfen
5. Antrag nach BImSchG zur wesentlichen Änderung einer bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlage gem. § 16 Abs. 1 BImSchG; Bauort: Unterkorb, 84405 Dorfen
6. Antrag auf Wiederherstellung einer Überfahrt über den Wöllinger Bach
7. Entscheidung über ein Vorkaufsrecht für die Fl. Nr. 1087/29, Gem. Dorfen
8. 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 30.07.2025 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	0

StM Hartl war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

**Top 1 Sondernutzungserlaubnis "Free Time Bistro" am Marienplatz in Dorfen**

StM Hartl erscheint zur Sitzung.

**Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Antragsteller die Sondernutzungserlaubnis für die ganzjährige Aufstellung des Containers zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 2 1. Änderung der Außenbereichssatzung Dürneibach; 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. Bayernwerk AG

3. Bund Naturschutz Bayern e.V.
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Gemeinde Buchbach
6. Gemeinde Obertaufkirchen
7. Gemeinde Schwindegg
8. Gemeinde Taufkirchen/Vils
9. Immobilien Freistaat Bayern
10. Katholisches Pfarramt Maria Dorfen
11. Kreishandwerkerschaft
12. Kreisheimatpfleger
13. Kreisjugendring Erding
14. KWH Netz GmbH
15. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
16. Polizeiinspektion Dorfen
17. Stadtwerke Dorfen
18. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
19. Untere Jagdbehörde Öffentliche Sicherheit und Ordnung
20. Verwaltungsgemeinschaft Velden/Vils
21. Knettenbruch + Gurdulic Süd GmbH

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. Landratsamt Erding, Wasserrecht
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Regionaler Planungsverband München
9. Bayerischer Bauernverband
10. Bauer Netz GmbH
11. Erzbischöfliches Ordinariat München
12. Gemeinde Obertaufkirchen
13. Gemeinde Sankt Wolfgang
14. Industrie und Handelskammer
15. Staatliches Bauamt Freising
16. Vermessungsamt Erding
17. Wasserwirtschaftsamt Erding Ost
18. Wasserzweckverband Isener Gruppe

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Landratsamt Erding- Brandschutzdienststelle  
Die Hinweise werden im Rahmen des Bauantrages geprüft.
2. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

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

3. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding

Die Duldungspflicht wird als Hinweis in die Satzung aufgenommen. Die Erschließung und Be-wirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gesichert.

4. TenneT

Der Hinweis zur Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen. Die Hochspannungs-freileitung liegt südlich des Umgriffs, jedoch außerhalb des Umgriffs.

**II. Private Stellungnahmen:**

Keine

b) Der Ausschuss beschließt die 1. Änderung zur Außenbereichssatzung „Dürneibach“ als Sat-zung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3 Bauantrag; Bauvorhaben: Teilabbruch, Umnutzung und Aufstockung eines Be-triebsgebäudes (Stadtwerke Dorfen); Bauort: Haager Straße, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 i.V.m. § 36 BauGB für das Bauvorhaben mit der Variante 1 zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4 Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhaushälften; Bauort: Gar-tenstraße, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, der beantragten Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 31 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 5 Antrag nach BImSchG zur wesentlichen Änderung einer bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlage gem. § 16 Abs. 1 BImSchG; Bauort: Unterkorb, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Der Ausschuss beschließt außerdem, als Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 5 BImSchG keine Einwände zu erheben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 6 Antrag auf Wiederherstellung einer Überfahrt über den Wöllinger Bach**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, keine Brücke und keinen Durchlass über den Wöllinger Bach zu bauen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 7 Entscheidung über ein Vorkaufsrecht für die Fl. Nr. 1087/29, Gem. Dorfen**

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Top 8 Anfragen und Bekanntgaben**

StM Zwirglmaier erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Hochwasserschutz in Oberdorf-Süd. Der Vorsitzende gibt einen kurzen Sachstandsbericht.

Heinz Grundner  
Vorsitzender

Lisa Mangstl  
Schriftführerin

Heinz Grundner  
Vorsitzende/r

Franz Wandinger  
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

19:45