



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

**vom 08.10.2025
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

Dr. Manfred Groh

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Christian Holbl

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Walter Zwirgmaier

-

Johann Baumgartner

Vertretung für 2. Bgm. Dr. Rudolf

Abwesend sind:

Stadträte

Dr. Ludwig Rudolf

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Dalyanoglu und Herr Udoh, Projektbüro 678, zugeschaltet online zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Entscheidung über die Fassadenfarbgestaltung der Erweiterung des Schulzentrums mit Schulkindergarten, Dorfen Nord
2. Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Oberhausmehring West a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
3. Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur zum Neubau von vier Getreidesilos mit Schüttgosse, Lagertechnik und Waage als Ersatz nach Brandschaden; Bauort: Jaibing, 84405 Dorfen
4. Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses und eines Dreispänners; Bauort: Baugebiet Georg-von-Dillis-Siedlung III, 84405 Dorfen
5. Antrag auf Ausnahme; Bauvorhaben: Errichtung einer Wärmepumpe, eines Pools mit Überdachung und einer Sauna; Bauort: Hochgernstraße, 84405 Dorfen
6. Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem BauGB und Bay-NatSchG für die Fl. Nr. 1087/18 und 1087/29, Gem. Dorfen
7. Ausübung des Vorkaufsrechts für die Fl.Nr. 938 und 938/12, jeweils Gemarkung Dorfen; Vorkaufsrechtsausübungsbescheid mit Ermessensausübung
8. Anfragen und Bekanntgaben

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.09.2025 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Hartl war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnung um TOP 1 „Entscheidung über die Fassadenfarbgestaltung der Erweiterung des Schulzentrums mit Schulkindergarten, Dorfen Nord, wegen Dringlichkeit zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Entscheidung über die Fassadenfarbgestaltung der Erweiterung des Schulzentrums mit Schulkindergarten, Dorfen Nord
--------------	--

StM Hartl erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Fassadenfarbgestaltung im Farbton „Rot“ auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	2
Gegen den Beschluss:	9

Der Ausschuss beschließt, die Fassadenfarbgestaltung wie vorgestellt in „Rot mit Anthrazitan-teilen“ festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Oberhausmehring West a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Oberhausmehring West.

Der Umgriff der Satzung ist nach Westen um einen Eingrünungsbereich zu erweitern.

Das Aufstellungsverfahren ist durchzuführen. Die Antragssteller haben die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur zum Neubau von vier Getreidesilos mit Schüttgosse, 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 unter der Auflage, dass fünf schnell wachsende Bäume südlich der Getreidesilos gesetzt werden. Diese Bäume müssen der ersten Wuchsordnung entsprechen und im Abstand von ca. 5 Metern gepflanzt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses und eines Dreispänners; Bauort: Baugebiet Georg-von-Dillis-Siedlung III, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den beantragten Befreiungen (ein Doppelhaus und ein Dreispänner anstatt zweier Geschosswohnungsbauten auf den Parzellen 1 und 2) gem. § 31 Abs. 3 BauGB zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	8

Gegen den Beschluss: 3

Top 5 Antrag auf Ausnahme; Bauvorhaben: Errichtung einer Wärmepumpe, eines Pools mit Überdachung und einer Sauna; Bauort: Hochgernstraße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben gem. § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 63 Abs. 3 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem BauGB und BayNatSchG für die Fl. Nr. 1087/18 und 1087/29, Gem. Dorfen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Ausübung des Vorkaufsrechts für die Fl.Nr. 938 und 938/12, jeweils Gemarkung Dorfen; Vorkaufsrechtsausübungsbescheid mit Ermessensausübung

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrechts auszuüben und den Vorkaufrechtsausübungsbescheid zuzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
-----------	----

Für den Beschluss: 3
Gegen den Beschluss: 8

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem neuen Eigentümer Verhandlungen zum Erwerb von Teilflächen an der Rosenaustraße und Haager Straße aufzunehmen, die für die Anlage eines Gehweges erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Anfragen und Bekanntgaben

StM Hartl stellt zum Baugebiet Meindl-Areal folgende Fragen:

- Warum wurde die Beauftragung des Planungsbüros für den Bebauungsplan nicht im Bauausschuss beraten?
- Wann kann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgen?
- Wann werden die städtebaulichen Verträge beschlossen?

Der Vorsitzende erwidert, dass der Vertrag lt. Geschäftsordnung vom Bürgermeister beauftragt werden kann und die Kosten für den Bebauungsplan vom Antragsteller zu übernehmen sind. Zum Aufstellungsbeschluss und zum städtebaulichen Vertrag verweist der Vorsitzende auf die nichtöffentliche Sitzung, da hier Auskünfte aus einer vertraglichen Vereinbarung erfolgen müssen.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

20:55