



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

**vom 12.11.2025
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

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirgmaier

Abwesend sind:

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Dworzak, Ingenieurbüro Schelzke zu TOP 1 und TOP 2

Frau Wolferseder, Ingenieurbüro Coplan zu TOP 3 und TOP 4

Tagesordnung:

1. Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Eibach West - 1. Änderung"
2. Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Georg-von-Dillis-Siedlung III"
3. Vorstellung des Vorentwurfs für die Niederschlagsentwässerung für Wasentegernbach West
4. Vorstellung des Vorentwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Wasentegernbach Südwest"
5. Haushaltsvorberatung 2026 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen
6. Plangenehmigungsverfahren für das Vorhaben " Provisorischer Außenbahnsteig Dorfen"; Stellungnahme der Stadt Dorfen
7. Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
8. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von 4 Einfamilienhäusern und 6 Stellplätzen; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Garage; Bauort: Hain, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Schwimmteich ohne Chemie, mit natürlicher Regeneration durch Pflanzen; Bauort: Am Bahndamm, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage; Bauort: Zöpfstraße, 84405 Dorfen
12. Antrag auf Sondernutzung zum Bau einer öffentlichen Ladestation für Elektrofahrzeuge; Friedrich-Schiller-Weg
13. Anfragen und Bekanntgaben

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Stadtratsmitglied Zwirgmaier an der Beratung und Beschlussfassung des TOP 10 nicht teilgenommen.

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Grundner war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 8 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Heilmeier war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 7 bis 13 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.10.2025 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

StM Heilmeier und Oberhofer waren bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1	Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Eibach West - 1. Änderung"
--------------	--

StM Heilmeier und Oberhofer erscheinen zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Eibach West – 1. Änderung“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Für die Errichtung der Zisternen- und Rigolenanlagen wird eine Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2	Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Georg-von-Dillis-Siedlung III"
--------------	--

Beschluss:

StM Hartl beantragt, beide Straßenstiche Richtung Westen als Feldzufahrten auszubilden.

StM Drobilitzsch beantragt, die südliche Feldzufahrt als Ortsstraße auszubilden und die nördliche Feldzufahrt nicht herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Somit hat sich der Antrag von StM Hartl erledigt.

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Entwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Georg-von-Dillis-Siedlung III“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Für die Errichtung der Zisternenanlagen wird eine Befreiung erteilt, sofern der Nachweis der Rückhaltung in der Rigolenanlage erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Vorstellung des Vorentwurfs für die Niederschlagsentwässerung für Wasentegernbach West
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Vorentwurfs für die Niederschlagsentwässerung für Wasentegernbach West zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Vorstellung des Vorentwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Wasentegernbach Südwest"
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Vorentwurfs für die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Wasentegernbach Südwest“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Holbl beantragt die Befreiung zur Errichtung der Zisternen- und Rigolenanlagen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Haushaltsvorberatung 2026 Investitionsmaßnahmen Teil 1 - Baumaßnahmen

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 6 Plangenehmigungsverfahren für das Vorhaben " Provisorischer Außenbahnsteig Dorfen"; Stellungnahme der Stadt Dorfen
--

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, beim Eisenbahn-Bundesamt folgende Stellungnahme einzureichen:

Die Stadt Dorfen schließt sich der Stellungnahme der Sanierungsarchitektin, Frau Schneider, vom Büro StadtRaumPlanung an.

Weiterhin fordert die Stadt eine funktionsfähige Erschließung bis zur provisorischen Personenüberführung für die von Süden kommenden Bahnkunden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Bebauungsplan Nr. 127 "GE Kloster Moosen Ost"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
--

StM Heilmeier verlässt die Sitzung.

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. Bauer Netz GmbH & Co. KG
2. DB Service Immobilien GmbH
3. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
4. Kreisbrandrat
5. Stadtwerke Dorfen
6. 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. Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde
7. Regionaler Planungsverband München

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 AGBGB 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. Der Hinweis auf das parallel laufende Baugenehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen, jedoch hat dieses keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung bzw. auf die schalltechnische Untersuchung.

4. Landratsamt Erding – Wasserrecht

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

5. 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

./.

b)

Der Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 127 „GE Kloster Moosen Ost“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau von 4 Einfamilienhäusern und 6 Stellplätzen; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Grundner verlässt die Sitzung.

Zweiter Bürgermeister Dr. Rudolf übernimmt die Sitzungsleitung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Garage; Bauort: Hain, 84405 Dorfen

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Grundner erscheint wieder zur Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Bauantrag; Bauvorhaben: Schwimmteich ohne Chemie, mit natürlicher Regeneration durch Pflanzen; Bauort: Am Bahndamm, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die persönliche Beteiligung von StM Zwirglmaier festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Bauantrag; Bauvorhaben: Mobilitätskonzept für Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage; Bauort: Zöpfstraße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Dritte Bürgermeisterin Meister beantragt, dass von den errechneten, erforderlichen Stellplätzen sechs Stellplätze weniger gefordert werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	2
Gegen den Beschluss:	8

Der Ausschuss beschließt, dem eingereichten Mobilitätskonzept zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	5
Gegen den Beschluss:	5

Top 12	Antrag auf Sondernutzung zum Bau einer öffentlichen Ladestation für Elektrofahrzeuge; Friedrich-Schiller-Weg
---------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, mit der Antragstellerin einen Gestattungsvertrag zur Sondernutzung für jeweils zwei Parkplätze für die Errichtung einer öffentlich zugänglichen Ladesäule an folgendem Ort zu erteilen:

Parkfläche vor Friedrich-Schiller-Weg 20 b (gegenüber) an der öffentlichen Grünfläche

Die Ladesäulen müssen die Vorgaben der Ladesäulenverordnung erfüllen.

Der Aufbau, Betrieb, Service, die Abrechnung und Kostenübernahme sowie Abbau und fachgerechte Entsorgung wird über die Antragstellerin abgewickelt. Ebenso hat die Antragstellerin die zusätzlich notwendig werdende Parkplatzbeschilderung zu tragen. Die Ladesäulen sind dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Es soll eine Schnellladesäule mit einer Ladezeit von 2 Stunden errichtet werden.

Die Dauer der Gestattung der Sondernutzung beträgt 15 Jahre

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	1

Top 13	Anfragen und Bekanntgaben
---------------	----------------------------------

Der Vorsitzende erinnert an den Termin der Arbeitsgruppe Bahn am 13.11.2025.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Dr. Ludwig Rudolf
Vorsitzender TOP 8

Jürgen Dietrich
Schriftführer TOP 1 bis 5

Elisabeth Thaler
Schriftführerin TOP 5

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:20