



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

**vom 22.12.2025
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 Unterreitmeier, Büro aquasoli, zu TOP 1

Herr Jürgen Dietrich, Stadt Dorfén, zu TOP 1 bis 3

Tagesordnung:

1. Hochwasserschutz Seebach in Oberdorfen und Grüntegernbach; Sachstandsbericht
2. Kanalneubau Herzoggraben West (Höhe Gasthaus Waitl); Sachstandsbericht
3. Bebauungsplan Nr. 119 "Obere Mooswiesen"; Vergabe der Erschließungsplanung
4. Grundsatzbeschluss für die Generalsanierung und die Erweiterung der Grundschule Dorfen-Land, Standort Eibach
5. Anträge Landliste Dorfen West; a) Radwegeverbindung Watzling Isental Oberdorfen Dorfen; b) Barrierefreiheit in Dorfen
6. Antrag der Landlistenfraktion; B15 Umgestaltung
7. Anträge der GAL; a) Umsetzung des Bebauungsplanes Sondergebiet Isenauenpark; b) Verbreitung des Fuß- und Radweges entlang der B15 von der Eisenbahnkreuzung bis zum Abzweig in Oberhausmehring auf 2,50m
8. Anträge der ÜWG; a) Projekt Ausbau "Trasse Mehlmühle"; b) Gehwege in Oberdorfen
9. Anträge StM Döllel; a) Beleuchtung der Parkplätze auf der Nordseite des Kinder- und Jugendhauses; b) Verbesserung der Fahrradabstellanlage am Kinder- und Jugendhaus
10. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Holz bei Watzling"; a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
11. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Oberhausmehring, 84405 Dorfen
12. Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Einzelhauses (Mehrfamilienhaus) mit Tiefgarage; Bauort: Justus-von-Liebig-Straße, 84405 Dorfen
13. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Bürogebäudes; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
14. Erweiterung Schulzentrum Dorfen mit Schulkindergarten; a) Vergabe der Baumeisterarbeit; b) Vergabe der Modulbauweise
15. Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser und Tiefgarage; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen
16. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 10 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2025 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.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Hochwasserschutz Seebach in Oberdorfen und Grüntegernbach; Sachstandsbericht
--

StM Hartl erscheint zur Sitzung.

Beschluss:

Herr Unterreitmeier, vom Büro aquasoli, stellt die Planungen zum Hochwasserschutz vor.

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Hochwasserschutz Am Seebach in Oberdorfen und Grüntegernbach zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Kanalneubau Herzoggraben West (Höhe Gasthaus Waitl); Sachstandsbericht
--

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Kanalneubau am Herzoggraben West (auf Höhe des Gasthauses Waitl) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bebauungsplan Nr. 119 "Obere Mooswiesen"; Vergabe der Erschließungsplanung
--

Beschluss:

StM Hartl beantragt, lediglich das Baugrundgutachten zu beauftragen.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung, unter Hinzuziehung des Bodengutachtens, zu beschließen.

Der Ausschuss beschließt, das Bodengutachten parallel zur Erschließungsplanung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Somit ist der Antrag von StM Hartl hinfällig.

Top 4 Grundsatzbeschluss für die Generalsanierung und die Erweiterung der Grundschule Dorfen-Land, Standort Eibach
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Grundsatzbeschluss für die Umsetzung der Generalsanierung und für die Erweiterung der Grundschule Dorfen-Land, Standort Eibach, zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Anträge Landliste Dorfen West; a) Radwegeverbindung Watzling Isental Oberdorfen Dorfen; b) Barrierefreiheit in Dorfen

Beschluss:

a)

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob für eine Sanierung des Weges von den Eigentümern die entsprechenden Bauerlaubnisse erteilt werden. Sollten die Bauerlaubnisse vorliegen, ist der Weg vorbehaltlich der zur Verfügungstellung der Haushaltsmittel, fahrradgerecht analog des Radverkehrskonzepts zu sanieren.

b)

Der Ausschuss beschließt, die Barrierefreiheit im Rahmen der Sanierung der St2086 herzustellen und die Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen (siehe die vom Stadtrat im November 2025 beschlossene Bedarfsmitteilung).

Die im Antrag aufgeführten „kleineren Maßnahmen“ werden nach Möglichkeit zeitnah durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Für den Beschluss: 11
Gegen den Beschluss: 0

Top 6 Antrag der Landlistenfraktion; B15 Umgestaltung

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Ausführungsplanung, die dem Bau- und Verkehrsausschuss vorgestellt wird, auf Einsparpotentiale zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Anträge der GAL; a) Umsetzung des Bebauungsplanes Sondergebiet Isenauerpark; b) Verbreitung des Fuß- und Radweges entlang der B15 von der Eisenbahnkreuzung bis zum Abzweig in Oberhausmehring auf 2,50m
--

Beschluss:

a)

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, mit den Eigentümern der Grundstücke, auf denen die Flächen für die Mehrung des Auwaldes festgesetzt sind, Kontakt aufzunehmen und die Möglichkeit der Umsetzung der Auwald-Aufforstung zu prüfen.

Die im Bebauungsplanumgriff befindlichen städtischen Grundstücke sind hinsichtlich einer Auwald-Aufforstung ebenfalls zu prüfen.

b)

Der Ausschuss beschließt, abschnittsweise zu untersuchen, wo eine Verbreiterung des Geh- und Radweges möglich ist.

Weiterhin ist zu prüfen, ob der jetzt vorhandene Geh- und Radweg nur als Fußweg ausgeschildert werden kann.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob der Radverkehr über die Birkenallee und Oberhausmehring umgeleitet werden kann.

Diese alternative Routenführung ist entsprechend zu beschildern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Anträge der ÜWG; a) Projekt Ausbau "Trasse Mehlmühle"; b) Gehwege in Oberdorfen

Beschluss:

a)

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Machbarkeitsstudie zu konkretisieren und darauffolgend eine Kostenermittlung zu eruieren. Beides ist dem Bau- und Verkehrsausschuss vorzustellen.

b)

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine planerische Konzeption zu erstellen und dem Bau- und Verkehrsausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Anträge StM Döllel; a) Beleuchtung der Parkplätze auf der Nordseite des Kinder- und Jugendhauses; b) Verbesserung der Fahrradabstellanlage am Kinder- und Jugendhaus

Beschluss:

a) und b)

Der Ausschuss beschließt, für die Beleuchtung auf dem Parkplatz auf der Nordseite des Kinder- und Jugendhauses und für die Verbesserung der Fahrradabstellanlagen am Kinder- und Jugendhaus entsprechende Mittel im Haushalt vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil "Holz bei Watzling"; a) Aufstellungsbeschluss; b) Beschluss über die Gelegenheit zur Stellungnahme der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

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

Der Antragssteller hat die Verfahrens- und Planungskosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Oberhausmehring, 84405 Dorfen
--

StM Oberhofer erscheint wieder zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das beabsichtigte Bauvorhaben die Zustimmung nach § 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB in Aussicht zu stellen, sofern folgende Punkte gewährleistet sind:

- Einhaltung eines Abstandes zum städtischen Kanal von mindestens 3 Metern
- Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren
- Eingrünung des Baugrundstückes
- Kauf eines Teils der Fl-Nr. 148, Gemarkung Hausmehring, zur Sicherung der Zufahrt zur Ortsstraße

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn diese Punkte zu besprechen und bei Einreichung eines Bauantrages mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Einzelhauses (Mehrfamilienhaus) mit Tiefgarage; Bauort: Justus-von-Liebig-Straße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Vorbescheidsantrag die Zustimmung nach § 34 Abs. 3b BauGB i.V.m. § 36a BauGB in Aussicht zu stellen, sofern folgende Punkte gewährleistet sind:

- Der Baukörper ist zu halbieren
- Der Baumbestand ist weitgehend zu erhalten
- Es ist eine Stellungnahme des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege wegen dem bestehenden Gebäude einzuholen
- Die Dächer sind zu begrünen

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung eines Bürogebäudes; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die beantragte Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 BauGB und für das Bauvorhaben das gemeindliche

Einvernehmen gem. § 30 Abs. 1 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Erweiterung Schulzentrum Dorfen mit Schulkindergarten; a) Vergabe der Baumeisterarbeit; b) Vergabe der Modulbauweise

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vergaben für a) Baumeisterarbeiten und b) Modulbauweise entsprechend des jeweiligen von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser und Tiefgarage; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss 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 Bau- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den beantragten Befreiungen gem. § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 16 Anfragen und Bekanntgaben
--

StM Heilmeyer fragt an, warum der Bürgermeister keine Besuche bei 80jährigen Geburtstagen mehr macht.

Der Vorsitzende begründet dies mit der gestiegenen Anzahl der Jubiläen.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

23:10