



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

**vom 11.03.2026
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

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirgmaier

-

Ursula Frank-Mayer

Vertretung für StM Hartl

Abwesend sind:

Stadträte

Andreas Hartl entschuldigt

Martin Heilmeier entschuldigt

Christian Holbl entschuldigt

Tagesordnung:

1. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau mehrerer Einzel- und Doppelhäuser; Bauort: Grüntegernbach, Am Wirtsberg, 84405 Dorfen
2. Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur; Nutzungsänderung eines Boardinghauses in studentisches Wohnen mit 60 Wohneinheiten (südlicher Gebäudeteil); Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
3. Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Erweiterung des best. Einzelhandelsgeschäfts; Bauort: Ludwig-Mertl-Straße, 84404 Dorfen
4. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung und Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
5. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 572/10, Gemarkung Dorfen
6. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 254/17, Gemarkung Schwindkirchen
7. 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 05.02.2026 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

Abstimmungsergebnis:

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau mehrerer Einzel- und Doppelhäuser; Bauort: Grüntegernbach, Am Wirtsberg, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das beabsichtigte Bauvorhaben, für welches die Zustimmung nach § 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB in Aussicht gestellt wurde, im städtebaulichen Vertrag folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Sicherung der Bushaltestelle
- Sicherung des Dorfplatzes
- Sicherung der Schulwege
- Sicherung der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern
- Sicherung der vorgestellten Grünzüge
- Weiterplanung mit der Variante 3 (Variante mit getrennter Erschließung und Ringstraße)
- Aufteilung des Baugebiets in zwei Abschnitte
- Entwicklungsachse bis zum Jahr 2034
- Durchführung einer Bürgerversammlung
- Sicherung des Ansiedlungsmodell (noch zu verhandeln und vorzulegen)

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Bauantrag; Bauvorhaben: Tektur; Nutzungsänderung eines Boardinghauses in studentisches Wohnen mit 60 Wohneinheiten (südlicher Gebäudeteil); Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der beantragten Befreiung die gemeindliche Zustimmung gem. § 31

Abs. 3 i.V.m. § 36a BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Erweiterung des best. Einzelhandelsgeschäfts; Bauort: Ludwig-Mertl-Straße, 84404 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der beantragten Befreiung und somit dem gesamten Bauvorhaben gem. § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung und Garage; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der beantragten Befreiung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 3 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 572/10, Gemarkung Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr 572/10, Gemarkung Dorfen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9

Gegen den Beschluss: 0

Top 6	Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 254/17, Gemarkung Schwindkirchen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr. 254/17, Gemarkung Schwindkirchen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Anfragen und Bekanntgaben
--------------	----------------------------------

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Auslegung für die Planfeststellung für den PFA 1.5 ab 16.03.2026 bis 15.04.2026 erfolgt.

Die Einwendungsfrist läuft bis einschließlich 15.05.2026.

Ein Immissionsbüro und eine Anwaltskanzlei, die die Stadt bei den Stellungnahmen beraten sollen, wurde bereits angefragt.

Der Vorsitzende gibt weiterhin bekannt, dass die Justus-von Liebig-Straße 4 vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege als Denkmal qualifiziert wurde.

Heinz Grundner
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Heinz Grundner
Vorsitzende/r

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

20:15