



---

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

**vom 22.04.2026  
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

Andreas Hartl

Martin Heilmeier

Michaela Meister

Michael Oberhofer

Dr. Ludwig Rudolf

Walter Zwirgmaier

-

Josef Wagenlechner

Vertretung für StM Holbl

**Abwesend sind:**

**Stadträte**

Christian Holbl

entschuldigt

**Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:**

Frau Mahmood und Herr Sommer, Büro Coplan zu TOP 1

Herr Richter, Stadt Dorfen, zu TOP 1

**Tagesordnung:**

1. Generalsanierung der Grundschule Eibach a) Vorstellung des Vorentwurfs b) Entscheidung über den Standort der Interimscontaineranlage
2. 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Straß"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
3. Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Dreispänners mit vier Carports und zwei offenen Stellplätzen; Bauort: Esterndorf, 84405 Dorfen
4. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
5. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Wohnhäuser mit Garagen; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen
6. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Wohnhäuser mit Doppelgaragen; Bauort: Kloster Moosener Siedlung, 84405 Dorfen
7. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Nähe Moostraße, 84405 Dorfen
8. Vorbescheid; Bauvorhaben: Fertigstellung eines im Rohbau befindlichen Wohnhauses; Bauort: Straß, 84405 Dorfen
9. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung; Bauort: Anton-Wandinger-Straße, 84405 Dorfen
10. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Garage; Bauort: Lindum, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines überdachten Holzbackofens mit Lagerfläche; Bauort: Hain, 84405 Dorfen
12. Erweiterungsbau Schulzentrum Dorfen mit Schulkindergarten; Vergabe Photovoltaikanlage
13. Anfragen und Bekanntgaben

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2026 abgestimmt (§ 24 Abs. 1 Satz 3 GeschO).

**Abstimmungsergebnis:**

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

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

<b>Top 1</b>	<b>Generalsanierung der Grundschule Eibach a) Vorstellung des Vorentwurfs b) Entscheidung über den Standort der Interimscontaineranlage</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Das Büro Coplan erläutert die Vorentwurfspläne für die Generalsanierung der Grundschule Eibach.

Zu a) Der Ausschuss beschließt, die Vorstellung der Vorentwurfspläne zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin beschließt der Ausschuss, das Büro Coplan mit den Leistungsphasen 3 und 4 der vorgestellten Variante 2 zu beauftragen.

Auf Antrag von StM Berger ist zu prüfen, ob Wohnraum über der Turnhalle geschaffen werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Zu b) Der Ausschuss beschließt, der Schulleiterin der Grundschule Dorfen-Land, Frau Brehm, das Wort zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Frau Brehm erläutert den Sachverhalt zum Standort der Interimscontaineranlage aus ihrer Sicht.

StM Wagenlechner beantragt, Optionen zu prüfen, ob Schulräume am Schulzentrum Dorfen (insbesondere im Gymnasium Dorfen) als Interimsräume zur Verfügung stehen.

Erster Bürgermeister Grundner stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Ende der Diskussion und Vertagung der Entscheidung über den Standort der Interimscontaineranlage auf eine spätere Sitzung.

In dieser Sitzung sind alle Standortalternativen zu prüfen und vorzulegen (dies inkludiert den Antrag von StM Wagenlechner).

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 2</b>	<b>1. Änderung der Außenbereichssatzung "Straß"; a) Abwägung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

**Beschluss:****1. Änderung der Außenbereichssatzung „Straß“**

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

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben und keine Anregungen abgegeben

1. Bauer Netz GmbH & Co. KG
2. Bayerischer Bauernverband

3. Erzbischöfliches Ordinariat München
4. Gemeinde Lengdorf
5. Gemeinde Sankt Wolfgang
6. Handwerkskammer für München und Oberbayern
7. Industrie- und Handelskammer
8. Landratsamt Erding, Immissionsschutzbehörde
9. Landratsamt Erding, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz
10. Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft
11. Landratsamt Erding, Bodenschutz
12. Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
13. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
14. Regierung von Oberbayern
15. Regionaler Planungsverband München
16. Tennet TSO GmbH

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis

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

Der Ausschuss beschließt folgende Abwägungen:

1. Wasserwirtschaftsamt München

Der Umgriff des ermittelten Überschwemmungsgebietes des Görgenbachs wird in die Satzung aufgenommen.

Die Hinweise werden im Rahmen des Bauantrages geprüft.

2. Landratsamt Erding, Wasserrecht

Die Hinweise werden im Rahmen des Bauantrages geprüft.

3. Staatliches Bauamt Freising

Der Hinweis zum Ausbau der Staatsstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Staatsstraße befindet sich im Norden des Umgriffs, jedoch außerhalb des Umgriffs.

4. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forstern Ebersberg-Erding

Die Duldungspflicht wird als Hinweis in die Satzung aufgenommen. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gesichert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung behandelt.

5. Zweckverband Isener Gruppe

Die Erschließung konnte im Vorfeld mit dem Antragssteller geklärt werden.

6. Energienetze Bayern

Der Hinweis zur Versorgungsleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung liegt östlich des Umgriffs, befindet sich jedoch außerhalb des Umgriffs.

II. Private Stellungnahmen:

Keine

b) Beschluss

Der Ausschuss beschließt die 1. Änderung zur Außenbereichssatzung „Straß“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3 Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Dreispänners mit vier Carports und zwei offenen Stellplätzen; Bauort: Esterndorf, 84405 Dorfen**

### **Beschluss:**

StM Drobilitzsch beantragt, dass dem Bauwerber das Wort erteilt wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Der Ausschuss beschließt, dem Vorbescheid die Zustimmung nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB zu erteilen.

Mit dem Bauherrn ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Folgende Punkte sind zu beachten:

- Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren
- Eingrünung im Norden und Osten
- Der Bauherr soll sich vor wild abfließendem Niederschlagswasser selbst schützen
- Es sind Zisternen einzubauen
- Die abzugrabende Fläche soll in das Grundstück des Bauwerbers gezogen werden, um die Bearbeitung des benachbarten Feldes durch den jeweiligen Landwirt zu erleichtern. Diese Maßnahme ist mit dem betreffenden Landwirt abzustimmen.
- An der nördlichen Grenze ist ein Wall zu errichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Als Dachform wird ein Flachdach mit Begrünung errichtet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	4
Gegen den Beschluss:	7

Anstelle des Gründaches ist ein Satteldach ohne Begrünung zu errichten.

<b>Top 4</b>	<b>Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, für das beabsichtigte Bauvorhaben in den vorgestellten Varianten die Zustimmung nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB nicht zu erteilen.

Mit der Bauwerberin sind Verhandlungen bezüglich der Vorlage neuer reduzierter Varianten zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 5</b>	<b>Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Wohnhäuser mit Ga- ragen; Bauort: Oberdorfen, 84405 Dorfen</b>
--------------	---

**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:

- Sicherstellung, dass das FFH-Gebiet nicht bebaut wird
- Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren
- Eingrünung im Norden
- Berücksichtigung der Hochwasserfibel
- Für einen Gehweg entlang der Ortsstraße sind entsprechende Flächen zu sichern

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:	8
Gegen den Beschluss:	3

<b>Top 6</b>	<b>Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Wohnhäuser mit Doppelgaragen; Bauort: Kloster Moosener Siedlung, 84405 Dorfen</b>
--------------	--

**Beschluss:**

StM Oberhofer beantragt, die Anwendung des § 246 e BauGB abzulehnen.

StM Hartl beantragt, analog zum Vorschlag der Verwaltung der Anwendung des § 246 e BauGB zuzustimmen.

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:

- Nachweis der Dienstbarkeiten für die erforderliche Erschließung
- Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren
- Eingrünung der Baugrundstücke im Norden und Osten
- Berücksichtigung der Immissionen durch den benachbarten Verbrauchermarkt

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:	9
Gegen den Beschluss:	2

Damit hat sich der Antrag von StM Oberhofer erledigt.

<b>Top 7</b>	<b>Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Nähe Moostraße, 84405 Dorfen</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, der Voranfrage die Zustimmung nach § 246e BauGB i.V. § 36a BauGB in Aussicht zu stellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 8</b>	<b>Vorbescheid; Bauvorhaben: Fertigstellung eines im Rohbau befindlichen Wohnhauses; Bauort: Straß, 84405 Dorfen</b>
--------------	--

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 9</b>	<b>Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung; Bauort: Anton-Wandinger-Straße, 84405 Dorfen</b>
--------------	--

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben gem. Art. 63 BayBo zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 10    Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Garage; Bauort: Lindum, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 11    Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines überdachten Holzbackofens mit Lagerfläche; Bauort: Hain, 84405 Dorfen**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 12    Erweiterungsbau Schulzentrum Dorfen mit Schulkindergarten; Vergabe Photovoltaikanlage**

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die PV Anlage an den wirtschaftlichsten Bieter laut Tischvorlage zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 13    Anfragen und Bekanntgaben</b>
--

Der Vorsitzende verliest eine Stellungnahme des Umweltamtes bzw. der Regierung von Oberbayern zum Vorkommen der Saatkrähen im Ludwigspark.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die beantragte Querungshilfe der Durchgangsstraße in Oberdorfen möglich ist, wenn die Vorgaben der zuständigen Behörden hinsichtlich der Verlegung einer Bushaltestelle eingehalten werden.

Eine Entscheidung über die Anlage der Querungshilfe ist in einer der nächsten Gremiumssitzungen zu treffen.

StM Hartl bedankt sich beim Bauhof bezüglich der Beseitigung des Grünbewuchses am Geh- und Radweg auf Höhe von Oberhausmehring.

Heinz Grundner  
Vorsitzender

Franz Wandinger  
Schriftführer

Heinz Grundner  
Vorsitzende/r

Franz Wandinger  
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

21:45