



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

**vom 17.06.2026
im Rathaus Sitzungssaal, 3. OG**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Claudius Siebert

Stadträte

Sabine Berger

Günther Drobilitsch

Andreas Hartl

Christian Holbl

Michael Oberhofer

Christian Obermaier

Josef Schmid

Anton Wastl

Walter Zwirgmaier

-

Renate Döllel

Vertretung für StM Heilmeier

Abwesend sind:

Stadträte

Martin Heilmeier

entschuldigt

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:

Herr Markus Stöger, Ing.-Büro Coplan zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Vorstellung des Vorentwurfs zur Umgestaltung der Haager Straße
2. Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Georg-von-Dillis-Siedlung III“
3. Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „1. Änderung Eibach West“
4. Jahresvergabe Spritzdecken 2026 im gesamten Gemeindegebiet
5. Voranfrage Stellplatzablöse; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses, Bauort: Bäcker-gasse, 84405 Dorfen
6. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit; Bauort: Bahnhofstraße, 84405 Dorfen
7. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit drei Wohneinheiten, zwei Doppelgaragen, Anbau sowie überdachten Stellplätzen; Bauort: Kalling, 84405 Dorfen
8. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
9. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Carports; Bauort: Hienering, 84405 Dorfen
10. Abweichung von der Spielplatzsatzung; Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Tektur, Bauort: Heimstätte, 84405 Dorfen
11. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Flutlichtanlage mit 6 Masten; Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, 84405 Dorfen
12. Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Leichtbauhalle für Produktion mit Sozial- und Bürogebäude; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen
13. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Stützmauer mit integrierter Einfriedung; Bauort: Lehrer-Jaud-Weg, 84405 Dorfen
14. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl.Nr. 784/8, Gemarkung Dorfen
15. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über die Grundstücke mit der Fl.Nr. 1089/6 und Fl.Nr. 1089/8 jeweils, Gemarkung Hausmehring
16. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 800/97, Gemarkung Dorfen
17. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Berger war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 16 nicht anwesend.

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Top 1 Vorstellung des Vorentwurfs zur Umgestaltung der Haager Straße
--

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Ingenieurbüros Coplan zur Kenntnis und beauftragt die Entwurfsplanung.

Abstimmungsergebnis:

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

Folgende Punkte sind vor Erstellung der Entwurfsplanung zu beachten:

- Bei der Querung des Herzoggrabens mit der ST 2086 (Haager Straße) und bei der geplanten Querung bei der Metzgerei Widl wird ausdrücklich eine Querungshilfe für Fußgänger gefordert.

Abstimmungsergebnis:

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

- Es ist zu prüfen, ob Querungshilfen für Fußgänger auf der Ortsstraße Haager Straße angeordnet werden können.

Abstimmungsergebnis:

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

- Die Einmündung der Haager Straße in die B 15 ist hinsichtlich einer praktikablen Abbiegesituation zu prüfen und ggf. umzuplanen.
Dies hat in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

- Die Gefährdungslage für Fußgänger im Kreuzungsbereich Haager Straße / B 15 ist zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Markierung bzw. Materialität im Kreuzungsbereich zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

- Es ist zu prüfen, ob der Bus- und LKW-Verkehr (ausgenommen erforderliche Lieferdienste) für die Durchfahrt der Haager Straße ausgeschlossen werden können.

Abstimmungsergebnis:

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

- Es ist zu prüfen, ob eine geplante Parkbucht im westlichen Bereich der Haager Straße entfernt werden kann. Insbesondere ist die Förderschädlichkeit zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

- Ein Verkehrsplanungsbüro ist zu beauftragen, das die verkehrlichen Abläufe der Planung überprüfen soll.

Abstimmungsergebnis:

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

- Mit den zuständigen Behörden ist zu prüfen, ob an der Westseite der Haager Straße zwischen der Lehrer-Michl-Straße und dem Herzoggraben das Zusatzzeichen „Radfahrer frei“ für die Gehwegnutzung angebracht werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Georg-von-Dillis-Siedlung III“**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Vor der Vergabe ist die unterschriebene Ablösevereinbarung mit dem Eigentümer einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3	Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „1. Änderung Eibach West“
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4	Jahresvergabe Spritzdecken 2026 im gesamten Gemeindegebiet
--------------	---

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Vergabe entsprechend des von der Verwaltung gemachten Vorschlags lt. Tischvorlage.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Voranfrage Stellplatzablöse; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses, Bauort: Bäckergerasse, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

StM Schmid stellt den Antrag, der Zufahrt zum Anwesen Bäckergerasse 3 gemäß Variante 2 (über den Herzoggraben) zuzustimmen incl. der Ablöse von zwei Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Holbl, unterstützt von StM Hartl, beantragt, der Anlage von zwei Stellplätzen im Südteil des Grundstücks zuzustimmen, unter dem Vorbehalt, dass die Zufahrt nur von der Bäckergerasse aus erfolgen darf. Ebenso wird der Ablöse von zwei Stellplätzen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit; Bauort: Bahnhofstraße, 84405 Dorfen
--------------	---

Beschluss:

StM Schmid stellt den Antrag, auf sofortige Entscheidung über die Bauvoranfrage.

Der Ausschuss beschließt, für das Bauvorhaben die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und das Bauvorhaben mit den eingegangenen Stellungnahmen erneut vorzulegen. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die beantragte Wohnung von der West- auf die Ostseite des Gebäudes verlegt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Damit ist der Antrag von StM Schmid erledigt.

Top 7	Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit drei Wohneinheiten, zwei Doppelgaragen, Anbau sowie überdachten Stellplätzen; Bauort: Kalling, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

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

- Es ist eine Bauverpflichtung von fünf Jahren festzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller diesen Punkt zu besprechen und bei Einreichung eines Bauantrages bzw. Vorbescheidsantrages mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Bauvoranfrage (Baturbo); Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden; Bauort: Kloster Moosen, 84405 Dorfen
--------------	--

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für das beabsichtigte Bauvorhaben die Zustimmung nach § 36 Abs. 3b BauGB i.V.m. § 36a BauGB nicht in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Carports; Bauort: Hienering, 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 10	Abweichung von der Spielplatzsatzung; Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Tektur, Bauort: Heimstätte, 84405 Dorfen
---------------	---

Beschluss:

StM Drobilitsch stellt den Antrag, den vom Bauwerber gemachten Kompromissvorschlag zur Abweichung von der Spielplatzsatzung zu genehmigen.

Der Ausschuss beschließt, auf Antrag von StM Hartl der beantragten Abweichung der Spielplatzsatzung gem. § 4 der Spielplatzsatzung i. V. m. Art. 63 BayBO das gemeindliche Einvernehmen nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Somit hat sich der Antrag von StM Drobilitsch erledigt.

Top 11	Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Flutlichtanlage mit 6 Masten; Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, 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 Bauantrag; Bauvorhaben: Errichtung einer Leichtbauhalle für Produktion mit Sozial- und Bürogebäude; Bauort: Orlfing, 84405 Dorfen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Errichtung einer Stützmauer mit integrierter Einfriedung; Bauort: Lehrer-Jaud-Weg, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt das Bauvorhaben gem. Art. 63 BayBO zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl.Nr. 784/8, Gemarkung 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 Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr. 784/8, Gemarkung Dorfen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 15 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über die Grundstücke mit der Fl.Nr. 1089/6 und Fl.Nr. 1089/8 jeweils, Gemarkung Hausmehring

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für die Grundstücke mit der Fl.Nr. 1089/6 und Fl.Nr. 1089/8 mit jeweils der Gemarkung Dorfen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 16 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 800/97, Gemarkung Dorfen

StM Berger verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr. 800/97, Gemarkung Dorfen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Weiterhin beschließt der Ausschuss, künftige Vorkaufsrechte im Baugebiet WA „Am Brühl“ nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Für den Beschluss: 8
Gegen den Beschluss: 2

StM Berger erscheint wieder zur Sitzung.

Top 17 Anfragen und Bekanntgaben
--

StM Holbl fragt an, ob die Plakatständer mit der Werbung für den Jakobmayer so aufgestellt werden können, dass keine Parkplätze blockiert werden.
Ebenso ist darauf zu achten, dass durch diese Plakatständer das Aussteigen aus den Kraftfahrzeugen nicht behindert wird.
Er schlägt vor, die Plakataufsteller auf einer Grünfläche zu platzieren.

StM Holbl fragt an, ob auf der östlichen Seite des Unteren Marktplatzes gegenüber dem Unteren Tor (beim Brunnen) ein Haltverbot für LKW angeordnet werden kann.

StM Obermaier regt an, beim Kreisverkehrsplatz B15/ST 2084 an den Haltverbotschildern zu vermerken, warum diese Fläche nicht zum Parken genutzt werden kann.

StM Zwirgmaier fragt an, warum der Brunnen am Rathausplatz nicht funktioniert.
Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Reparatur des Brunnens beauftragt wurde.

StM Hartl beantragt, dass beim Auftrag für Spritzdecken der Ausschuss zu informieren ist, wenn neue Spritzdecken aufgebracht werden (betrifft nicht die Sanierung).

Claudius Siebert
Vorsitzender

Franz Wandinger
Schriftführer

Claudius Siebert
Erster Bürgermeister

Franz Wandinger
Schriftführer/in

Nichtöffentliche Sitzung

22:22