STADT
DORFEN

Niederschrift über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses

vom 29.07.2026 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
Martin Heilmeier
Christian Holbl
Michael Oberhofer
Christian Obermaier
Josef Schmid
Anton Wastl
Walter Zwirglmaier

Abwesend sind:

Zur Sitzung waren außerdem geladen und haben teilgenommen:
Herr Dietrich, Stadt Dorfen, zu TOP 1

Tagesordnung:

1. Vorstellung Sanierungskonzept Kanalnetz Dorfen

2. Vorstellung der Gestaltung Lärmschutzwände entlang der ABS 38

3. Bebauungsplan Nr. 121 "südlich der St2084, Teil West"; a) Billigung des Vorentwurfs; b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

4. Bauantrag (Bauturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Boardinghauses in ein Mehrfamilienhaus, Bauort: Zinniengasse, 84405 Dorfen

5. Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports; Bauort: Am Oberfeld, 84405 Dorfen

6. Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen in einem Reihencarport; Bauort: Oberdorfener Straße, 84405 Dorfen

7. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit; Bauort: Bahnhofstraße, 84405 Dorfen

8. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen; Bauort: Oberhausmehring, 84405 Dorfen

9. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Bauort: Hampersdorf, 84405 Dorfen

10. Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau mehrerer Wohngebäude und einer landwirtschaftlichen Halle; Bauort: Kalling, 84405 Dorfen

11. Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit ca. 35 Wohneinheiten; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen; Entscheidung über die Reduzierung der erforderlichen Stellplätze durch Umsetzung eines Mobilitätskonzepts

12. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses in Modulbauweise; Bauort: Lindenweg, 84405 Dorfen

13. Bauantrag; Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Dürneibach, 84405 Dorfen

14. Bauantrag; Bauvorhaben: Carportanbau für Elektroauto; Bauort: Oberlohe, 84405 Dorfen

15. Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage mit Wohnung im Obergeschoss; Bauort: Wasentegernbach, 84405 Dorfen

16. Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau einer Maschinenhalle für land- und forstwirtschaftliche Geräte, Erneuern des Schafstalles; Bauort: Geierseck, 84405 Dorfen

17. Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Austausch eines Maschendrahtzaun in einen Doppelstabzaun; Bauort: Hochgernstraße, 84405 Dorfen

18. Voranfrage Stellplatzanordnung; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses, Bauort: Bäckergasse, 84405 Dorfen

19. Vergabe Fahrzeugbeschaffung Teleskoplader

20. Vergabe Architekten- bzw. Bauingenieurleistung für die Generalsanierung des Freibads Dorfen

21. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 245, Gemarkung Dorfen

22. Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 1743/8, Gemarkung Zeilhofen

23. Anfragen und Bekanntgaben

Das Stadtratsmitglied Berger war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 3 zeitweise nicht anwesend und bei TOP-Nr. 21 und TOP-Nr. 22 nicht anwesend.

Das Stadtratsmitglied Oberhofer war bei der Beratung und Beschlussfassung über TOP-Nr. 17 nicht anwesend.

Es wurde über die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2026 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:

Top 1 Vorstellung Sanierungskonzept Kanalnetz Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des Sanierungskonzeptes des Kanalnetzes Dorfen durch das Tiefbauamt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Vorstellung der Gestaltung Lärmschutzwände entlang der ABS 38

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für die jeweiligen Bereiche folgende Gestaltungen bei der DB InfraGO vorzubringen:

Esterndorf P01:

- Für alle Optionen wird im obersten Feld ein Transparentfeld gefordert.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante Option A-01.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante Option B-01.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante Option C-01.

Abstimmungsergebnis:

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

Dorfen P01:

- Der Bauausschuss beschließt die Variante Option 01.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante Option 02.

Abstimmungsergebnis:

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

Dorfen P02/03:

- Der Bauausschuss beschließt die Variante Option 01.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante Option 02.

Abstimmungsergebnis:

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

Die restlichen Varianten, bei denen keine Wahlmöglichkeiten bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Top 3	**Bebauungsplan Nr. 121 "südlich der St2084, Teil West"; a) Billigung des Vorentwurfs; b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

a)
Bei den Stellplatzflächen ist eine Überdachung mittels PV-Anlagen festzusetzen (auch in der Anbauverbotszone).
Bei den Stellplatz- und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

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

Auf der Haupterschließungsstraße (parallel zur ST 2084) ist die Fahrbahnbreite auf 8,50 m festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

StM Berger verlässt die Sitzung.

Der Ausschuss billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 121 „südlich der St2084, Teil West“

Abstimmungsergebnis:

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

StM Berger erscheint wieder zur Sitzung.

b)
Der Ausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 121 „südlich der St2084, Teil West“ die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Bauantrag (Bauturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Boardinghauses in ein Mehrfamilienhaus, Bauort: Zinniengasse, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem Bauantrag die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports; Bauort: Am Oberfeld, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Vorbescheid die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6 Vorbescheid (Bauturbo); Bauvorhaben: Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen in einem Reihencarport; Bauort: Oberdorfener Straße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Vorbescheid die Zustimmung nach §246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB zu erteilen, sofern folgende Punkte gewährleistet sind:

- Eintragung der Dienstbarkeit für den bestehenden Kanal
- Festlegung des Abstandes zum Kanal

- Festlegung des Abstandes zur festgesetzten Hochwasserlinie
- Festlegung eines 5 Meter Abstandes zum Mühlbach
- Widmung oder Erwerb des Südwesteckes des Baugrundstückes zur Begradigung des bestehenden Geh- und Radweges

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Antragstellerin diese Punkte zu besprechen und mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit; Bauort: Bahnhofstraße, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, der Bauvoranfrage die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen; Bauort: Oberhausmehring, 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:

- Sämtliche in dem Baugrundstück liegende Kanalleitungen sind zu sichern.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bauherren diese Punkte zu besprechen und bei Einreichung eines Bauantrages/Vorbescheides mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Bauort: Hampersdorf, 84405 Dorfen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Bauvoranfrage (Bauturbo); Bauvorhaben: Neubau mehrerer Wohngebäude und einer landwirtschaftlichen Halle; Bauort: Kalling, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Zustimmung nach §246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Bauvoranfrage; Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit ca. 35 Wohneinheiten; Bauort: Paul-Huber-Straße, 84405 Dorfen; Entscheidung über die Reduzierung der erforderlichen Stellplätze durch Umsetzung eines Mobilitätskonzepts

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das vorgelegte Mobilitätskonzept zu genehmigen. Bei Vorlage des Bauantrags ist das Mobilitätskonzept gegenüber der Stadt Dorfen durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses in Modulbauweise; Bauort: Lindenweg, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 13 Bauantrag; Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Dürneibach, 84405 Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 6 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 14 Bauantrag; Bauvorhaben: Carportanbau für Elektroauto; Bauort: Oberlohe, 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 15 Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage mit Wohnung im Obergeschoss; Bauort: Wasentegernbach, 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 16 Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau einer Maschinenhalle für land- und forstwirtschaftliche Geräte, Erneuern des Schafstalles; Bauort: Geierseck, 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 17 Isolierte Befreiung; Bauvorhaben: Austausch eines Maschendrahtzaun in einen Doppelstabzaun; Bauort: Hochgernstraße, 84405 Dorfen

StM Oberhofer verlässt die Sitzung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Top 18 Voranfrage Stellplatzanordnung; Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses, Bauort: Bäckergasse, 84405 Dorfen

StM Oberhofer erscheint wieder zur Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass die zwei Stellplätze für das Bauvorhaben auf der FlNr. 125/2, Gemarkung Dorfen, auf der FlNr. 125, Gemarkung errichtet werden dürfen und damit die Zufahrt entgegen des Beschlusses des Bau- und Verkehrsausschusses vom 17.06.2026 über den Herzoggraben erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 19 Vergabe Fahrzeugbeschaffung Teleskoplader

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 20 Vergabe Architekten- bzw. Bauingenieurleistung für die Generalsanierung des Freibads Dorfen

Beschluss:

Der Ausschuss bestätigt den Ablauf die die Ergebnisse der Verhandlungsphase und stellt fest, dass folgendes endgültiges Ergebnis erzielt wurde.

Bieter 1: protec architekten und ingenieure	401 Punkte, Rang 3
Bieter 2: Krautloher Architekten	408 Punkte, Rang 2
Bieter 3: L&P Beratende Ingenieure	418 Punkte, Rang 1
Bietergemeinschaft 4: Architektenbüro Eckert und Ing.-Büro Hartl	380 Punkte, Rang 4

Auf Grundlage der Verhandlungen beschließt der Stadtrat, den Zuschlag für die Planungen zur Generalsanierung des Freibads gemäß den Bedingungen in der Publikation vom 12.06.2026, die über die Plattform der Deutschen eVergabe durchgeführt wurde, an L&P Beratende Ingenieure, Haar zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nicht berücksichtigten Bieter umgehend zu benachrichtigen.

Bis zur Auftragsvergabe ist eine Wartefrist von mindestens 15 Tagen nach der Information der nicht berücksichtigten Bieter über den Ausgang der Verhandlungsphase einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Weiterhin beschließt der Ausschuss, Herrn Ersten Bürgermeister Siebert für die weiteren Vergaben der erforderlichen Fachplaner zu bevollmächtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 21 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 245, Gemarkung Dorfen

StM Berger verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr. 245, Gemarkung Dorfen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 22 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB über das Grundstück mit der Fl. Nr. 1743/8, Gemarkung Zeilhofen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1743/8, Gemarkung Zeilhofen nicht auszuüben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 23 Anfragen und Bekanntgaben

StM Berger erscheint zur Sitzung.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Freibad der Stadt Dorfen Mitte August für 1 Tag geschlossen werden muss, um eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.

StM Heilmeier erkundigt sich nach der Interimslösung für die Sanierung der Grundschule Eibach.
Die Verwaltung erwidert, dass die Interimslösung für die Sanierung der Grundschule Eibach im westlichen Ortsteil von Eibach (Baugebiet Eibach West) vorgesehen ist.

StM Hartl erkundigt sich nach Veränderungen der Busverbindungen beim ÖPNV.
Der Vorsitzende erwidert, dass es in einer der nächsten Sitzungen Infos zu den Änderungen geben wird.

StM Berger ergänzt, dass eine Expressbuslinie von Dorfen nach Erding errichtet werden soll.

Claudius Siebert Vorsitzender	Franz Wandinger Schriftführer	Jürgen Dietrich Schriftführer TOP 1

Nichtöffentliche Sitzung

23:30