

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 20.01.2026, im Sitzungssaal

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird festgestellt.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.

Der Niederschrift vom 21.10.2025 wurde mit 9:0 Stimmen zugestimmt.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Richard Reischl	
--------------------------------------	--

Mitglieder

Gemeinderat Johannes Böswirth	
Gemeinderat Michael Böswirth	
Gemeinderat Stefan Dubitzky	
Gemeinderätin Elke Fiedel	
Zweiter Bürgermeister Martin Gasteiger	
Gemeinderätin Monika Gasteiger	
Gemeinderat Erich Schneider	
Dritter Bürgermeister Florian Zigl drum	

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Unterweilbach, Am Winkelmoos 29, FlNr. 19/6, Gemarkung Unterweilbach
- 2 Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in 85241 Hebertshausen, Bahnhofstraße 69, Fl-Nr. 567/1 der Gemarkung Hebertshausen
- 3 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung
- 4 26. Änderung des Regionalplans München - Zweites Beteiligungsverfahren zum Fortschreibungsentwurf Windenergie
- 5 Information über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Protokoll:**Öffentlicher Teil****Top 1 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Unterweilbach, Am Winkelmoos 29, FINr. 19/6, Gemarkung Unterweilbach****Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses und den dafür benötigten Befreiungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 2 Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in 85241 Hebertshausen, Bahnhofstraße 69, FI-Nr. 567/1 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 offenen Stellplätzen und den dafür benötigten Befreiungen

- Krüppelwalmdach DN 35° statt Satteldach DN 37°
- Gaubenbreite 2,3 m statt max. 1,5 m
- Überschreitung der GFZ um 0,03 (0,43 statt 0,4)
- Wandhöhe 6,42 m statt 6,2 über OK gewachsenes Gelände
- 4 Wohneinheiten statt Ein- und Zweifamilienhaus

wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 3 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung**Sachverhalt:**

Bauantrag: 2025/23
Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses auf bestehendem Kellergeschoss
Baugrundstück: Tulpenstraße 5
Fl.-Nr. 525/21 der Gemarkung Ampermoching

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wurde am 19.11.2025 durch den 1. BGM erteilt.

Bauantrag: 2024/21 T1
Bauvorhaben: Tektur zur Neubau eines Ärzte- und Wohnhauses
Baugrundstück: Krautgartenstraße 7
Fl.-Nr. 87/0 der Gemarkung Hebertshausen

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in Absprache mit dem Landratsamt Dachau am 03.12.2025 durch den 1. BGM erteilt.

Top 4 26. Änderung des Regionalplans München - Zweites Beteiligungsverfahren zum Fortschreibungsentwurf Windenergie**Beschluss:**

Die Gemeinde Hebertshausen nimmt von der Planung Kenntnis.
Die Belange der Gemeinde Hebertshausen sind durch die Tektur nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
persönlich beteiligt: 0

Top 5 Information über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hebertshausen wurde am 10.11.25 von der Gemeinde Haimhausen am Verfahren zur **1. Änderung des Bebauungsplans „nördlich der Valleystraße“** beteiligt.

Die Verwaltung meldete zur Einhaltung der Frist (11.12.2025) am 17.11.2025 zurück, dass die Belange der Gemeinde Hebertshausen durch die Anpassungen der Gemeinbedarfsfläche Kinderhaus und im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes und durch die Änderungen des Stellplatzbedarfs nicht berührt sind.

Die Gemeinde Hebertshausen wurde am 05.12.25 von der Gemeinde Haimhausen über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen **Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich Fl.-Nr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“** informiert und am Verfahren beteiligt.

Die Verwaltung meldete zur Einhaltung der Frist (15.01.2026) am 11.12.2025 zurück, dass die Belange der Gemeinde Hebertshausen durch die Erweiterung des Umgriffs weiterhin nicht berührt sind.

Die Gemeinde Hebertshausen wurde am 05.12.25 von der Gemeinde Haimhausen über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen **Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei“** informiert und am Verfahren beteiligt.

Die Verwaltung meldete zur Einhaltung der Frist (15.01.2026) am 11.12.2025 zurück, dass die Belange der Gemeinde Hebertshausen durch die Anpassung des Geltungsbereichs weiterhin nicht berührt sind.

Die Gemeinde Hebertshausen wurde am 05.12.25 von der Gemeinde Haimhausen über die erneute verkürzte Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf **„Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshaus Ottershausen“** informiert.

Die Verwaltung meldete zur Einhaltung der Frist (23.12.2025) am 11.12.2025 zurück, dass die Belange der Gemeinde Hebertshausen durch die Anpassung des Geltungsbereichs weiterhin nicht berührt sind.

Die Gemeinde Hebertshausen wurde am 27.11.25 von der Stadt Unterschleißheim über die Aufstellung des **Bebauungsplan Nr. 166 „Lagercontainer-Anlage Andreas-Danzer-Weg“** informiert und am Verfahren beteiligt.

Die Verwaltung meldete zur Einhaltung der Frist (16.01.2026) am 04.12.2025 zurück, dass die Belange der Gemeinde Hebertshausen durch die vorgesehene Planung nicht berührt sind.

Ende der Sitzung: 19:14 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Richard Reischl
Erster Bürgermeister

Doris Kirschner