

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 21.07.2026, im Sitzungssaal

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird festgestellt.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.

Beginn der Sitzung: 18:49 Uhr

Anwesend sind:

Mitglieder

Gemeinderätin Monika Gasteiger	ab 18:52 Uhr anwesend
--------------------------------	-----------------------

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Schreier	
---	--

Mitglieder

Gemeinderat Thomas Brandmair	
Gemeinderat Hermann-Wilhelm Dörre	
Gemeinderat Stefan Dubitzky	
Gemeinderat Martin Gasteiger	
Gemeinderätin Valentina Hübner	
Gemeinderat Thomas Pabst	

Vertreter

Gemeinderätin Christine Ruschke	
---------------------------------	--

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Gemeinderat Michael Böswirth	
Gemeinderätin Helena Gasteiger	

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Nutzungsänderung eines Betriebsleiterhauses in ein Einfamilienhaus in 85241 Hebertshausen, Freisinger Straße 51, Fl-Nr. 848/1 der Gemarkung Hebertshausen
- 2** Neubau von zwei Gewerbegebäuden 85241 Hebertshausen, Krautgartenstraße 36, Fl-Nr. 672 der Gemarkung Hebertshausen
- 3** Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Wohnhauses an bestehendes Gebäude, Neubau einer Garage mit 2x2 Stellplätzen in 85241 Ampermoching, Amperstraße 7, Fl-Nr. 200/1 der Gemarkung Ampermoching
- 4** Antrag auf Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit 2 Garagen in 85241 Deutenhofen, Torstraße 12, Fl-Nr. 834/1 der Gemarkung Hebertshausen
- 5** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen in Hebertshausen in 85241 Hebertshausen, Georg-Queri-Str. 30, Fl-Nr. 597/4 der Gemarkung Hebertshausen
- 6** Billigungs- und Auslegungsbeschluss "Prittlbach Kirchstraße - 2. Änderung"
- 7** Stadt Dachau: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 8** Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung

Protokoll:**Öffentlicher Teil****Top 1 Nutzungsänderung eines Betriebsleiterhauses in ein Einfamilienhaus in 85241 Hebertshausen, Freisinger Straße 51, Fl.-Nr. 848/1 der Gemarkung Hebertshausen****Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Voraussetzungen für die Zulassung der Nutzungsänderung des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses der Gärtnerei auf Fl.-Nr. 848/1, Gemarkung Hebertshausen zu einem Einfamilienhaus zu.

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Die Zustimmung gemäß § 246e Abs. 1 BauGB i.V.m. 36a BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung eines Betriebsleiterwohnhauses in ein Einfamilienhaus wird erteilt.

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 2 Neubau von zwei Gewerbegebäuden 85241 Hebertshausen, Krautgartenstraße 36, Fl.-Nr. 672 der Gemarkung Hebertshausen**Beschluss:**

1. Die Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag vom 06./07.07.2026 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Gewerbegebäuden wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 3	Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Wohnhauses an bestehendes Gebäude, Neubau einer Garage mit 2x2 Stellplätzen in 85241 Ampermoching, Amperstraße 7, Fl-Nr. 200/1 der Gemarkung Ampermoching
--------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Wohnhauses an bestehendes Gebäude, Neubau einer Garage mit 2 x 2 Stellplätzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 4	Antrag auf Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit 2 Garagen in 85241 Deutenhofen, Torstraße 12, Fl-Nr. 834/1 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Aufgrund fehlender Unterlagen gilt der Bauantrag als unvollständig und wird daher auf die nächste Sitzung verschoben.

Top 5	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen in Hebertshausen in 85241 Hebertshausen, Georg-Queri-Str. 30, Fl-Nr. 597/4 der Gemarkung Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird aufgrund der beantragten Befreiungen

- Überschreitung der max. Anzahl der Wohneinheiten (4 WE statt 2 WE)
- Überschreitung der max. Grundfläche (ca. 230 m² statt 160 m²)

nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses unter Anwendung des „Bauturbo“ baurechtlich zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 6	Billigungs- und Auslegungsbeschluss "Prittlbach Kirchstraße - 2. Änderung"
--------------	---

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „Prittlbach Kirchstrasse . 2. Änderung in der Fassung vom 21.07.2026 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 7	Stadt Dachau: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hebertshausen nimmt vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 190/25 "Äußere Langwieder Straße, Straßenbebauungsplan" Kenntnis.

Die Belange der Gemeinde Hebertshausen sind durch die vorgesehene Planung nicht berührt. Von einer weiteren Beteiligung der Gemeinde Hebertshausen am Verfahren kann abgesehen werden, sofern die Grundzüge der Planung nicht wesentlich geändert werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 8 Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Bauangelegenheiten gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung

Sachverhalt:

Bauantrag: 2026/19
Bauvorhaben: Errichtung einer Gewerbehalle für Produktion und Lager mit Büroeinbau
Baugrundstück: Gewerbestraße 19
 Fl.-Nr. 820/32

Die Genehmigungsfreistellung wurde aufgrund der geänderten Betriebsbeschreibung (neu: Anlagenbau für Wasseraufbereitung; vorher: Autofolierungen /-pflege -ohne Wäsche-) erneut am 22.06.2026 durch den 1. BGM erteilt.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Hans-Jürgen Schreier
Erster Bürgermeister

Doris Kirschner