

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 15.09.2026, im großen 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: 19:30 Uhr

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Hans-Jürgen Schreier	
---	--

Zweiter Bürgermeister

Zweiter Bürgermeister Stefan Ruhsam	
-------------------------------------	--

Dritte Bürgermeisterin

Dritte Bürgermeisterin Marianne Klaffki	ab 19.36 Uhr
---	--------------

Gemeinderäte

Gemeinderat Dr. Sebastian Bertl	
Gemeinderat Michael Böswirth	
Gemeinderat Thomas Brandmair	
Gemeinderat Hermann-Wilhelm Dörre	
Gemeinderat Stefan Dubitzky	
Gemeinderat Johann Peter Felbermeier	
Gemeinderat Martin Gasteiger	
Gemeinderätin Monika Gasteiger	
Gemeinderätin Valentina Hübner	
Gemeinderat Marco Kempin	
Gemeinderätin Martina Maurer	
Gemeinderat Christian Michal	
Gemeinderat Thomas Pabst	
Gemeinderätin Christine Ruschke	
Gemeinderat Franz Schmidt	
Gemeinderat Florian Schösser	
Gemeinderat Clemens von Trebra-Lindenau	ab 19.32 Uhr

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderäte

Gemeinderätin Helena Gasteiger	entschuldigt
--------------------------------	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Verabschiedung Richard Reischl
- 2** Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 21.07.2026
- 3** Neubau von zwei barrierefreien Bushaltestellen und eines Gehweges in Lotzbach - Vorstellung der Planung und Maßnahmenbeschluss
- 4** Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bauturbo" – Leitlinien der Gemeinde Hebertshausen
- 5** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (4WE) in 85241 Hebertshausen, Georg-Queri-Str. 30, Fl-Nr. 597/4 der Gemarkung Hebertshausen
- 6** Antrag auf Erlass einer Satzung zur Schaffung von Baurecht für die Fl-Nr. 197/1 der Gemarkung Ampermoching
- 7** Fortschreibung des Regionalplans München: 27. Änderung
- 8** BP Neue Holzschleiferei; erneuter Satzungsbeschluss
- 9** 21. Änderung FNP; erneuter Feststellungsbeschluss
- 10** Rücktritt vom Planungs- und Bauvertrag zur Quartiersgarage
- 11** Informationen und Anfragen

Protokoll:**Öffentlicher Teil**

Top 1	Verabschiedung Richard Reischl
--------------	---------------------------------------

Top 2	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 21.07.2026
--------------	---

Top 3	Neubau von zwei barrierefreien Bushaltestellen und eines Gehweges in Lotzbach - Vorstellung der Planung und Maßnahmenbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Neubau von zwei barrierefreien Bushaltestellen sowie eines Gehweges in Lotzbach im Zuge der geplanten Fahrbahndeckensanierungsmaßnahme der Kreisstraße DAH 4/3 zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	20
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen sowie die Abstimmungen mit dem Landkreis Dachau vorzunehmen, die notwendigen Förderanträge zu stellen und die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2027 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	20
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 4	Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bauturbo" – Leitlinien der Gemeinde Hebertshausen
--------------	--

Beschluss:

Bei Bauvorhaben, die unter Anwendung des Bauturbos genehmigt werden, finden die gemeindlichen Leitlinien auf das gesamte Bauvorhaben Anwendung.

Die Leitlinien sind entsprechend fortzuschreiben und künftig bei vergleichbaren Bauvorhaben einheitlich anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 18
Ablehnung: 2
persönlich beteiligt: 0

Top 5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (4WE) in 85241 Hebertshausen, Georg-Queri-Str. 30, Fl-Nr. 597/4 der Gemarkung Hebertshausen

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird zu den beantragten Befreiungen erteilt:
 - Überschreitung der max. Wandhöhe um 1,15 m und
 - Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 10,8 m²

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20
Ablehnung: 0
persönlich beteiligt: 0

2. Die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB wird zu folgenden Abweichungen unter der Bedingung, dass der vorliegende städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger rechtswirksam abgeschlossen wird, erteilt:
 - Überschreitung der max. Anzahl der Wohneinheiten (4 WE statt 2 WE)
 - Überschreitung der max. Grundfläche (ca. 230 m² statt 160 m²)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20
Ablehnung: 0
persönlich beteiligt: 0

3. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des beiliegenden städtebaulichen Vertrages zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 14
Ablehnung: 6
persönlich beteiligt: 0

Top 6	Antrag auf Erlass einer Satzung zur Schaffung von Baurecht für die Fl.-Nr. 197/1 der Gemarkung Ampermoching
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Fl.-Nr. 197/1 der Gemarkung Ampermoching zur Schaffung von Baurecht für eine gewerbliche Nutzung nicht zu entsprechen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	18
Ablehnung:	2
persönlich beteiligt:	0

Top 7	Fortschreibung des Regionalplans München: 27. Änderung
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hebertshausen erhebt gegen die 27. Änderung des Regionalplans keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	20
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 8	BP Neue Holzschleiferei; erneuter Satzungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Neue Holzschleiferei“ mit Begründung in der Fassung vom 21.04.2026 sowie den dazugehörigen Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Rechtskraft der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	20
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 9 21. Änderung FNP; erneuter Feststellungsbeschluss**Beschluss:**

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Neue Holzschleiferei“ mit Begründung in der Fassung vom 21.04.2026 sowie die dazugehörige Umweltprüfung in der Fassung vom 10.02.2026 wird festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	20
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Top 10 Rücktritt vom Planungs- und Bauvertrag zur Quartiersgarage**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Rücktritt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah eine Sondersitzung zusammen mit dem Planungsverband einzuberufen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

Top 11 Informationen und Anfragen

Ende der Sitzung: 20:51 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Hans-Jürgen Schreier
Erster Bürgermeister

Sabine Kunze