

# Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 21.01.2020, im Sitzungssaal

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wird festgestellt.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.

Die Niederschrift vom 10.12.2019 wurde mit 19:0 Stimmen zugestimmt.

## **Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr**

### **Anwesend sind:**

#### **Vorsitzender**

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

#### **Gemeinderäte**

Gemeinderat Johannes Böswirth	
Gemeinderat Michael Böswirth	
Gemeinderätin Elke Fiedel	
Zweiter Bürgermeister Martin Gasteiger	
Gemeinderat Thomas Göttler	
Gemeinderätin Caroline Heinz	
Gemeinderätin Marianne Klaffki	
Gemeinderätin Eva-Maria Kutscherauer-Schall	
Gemeinderätin Gabriele Michal	
Gemeinderat Stefan Ruhsam	
Gemeinderat Andreas Schaller	
Gemeinderat Franz Schmidt jun.	
Gemeinderat Heinrich Schönwetter	
Gemeinderat Hans-Jürgen Schreier	
Gemeinderat Michael Vogl	
Gemeinderat Clemens von Trebra-Lindenau	
Gemeinderat Simon Wallner	
Dritter Bürgermeister Florian Zigl drum	

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Gemeinderäte**

Gemeinderätin Monika Gasteiger	Entschuldigt
Gemeinderat Nikolaus Wallner	Entschuldigt

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 10.12.2019
- 2 Machbarkeitsstudie Alte Holzschleiferei | Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil (Wettbewerbsbetreuung) - Bürovorstellung
- 3 Bebauungsplan "Bestattungswald" und 18. Flächennutzungsplanänderung - Aufstellungsbeschluss
- 4 "Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II "- Aufstellungsbeschluss: Änderung des Umgriffs
- 5 "Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II" - Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre: Änderung des Umgriffs
- 6 Ersatzneubau Hochspannungsleitung Oberbachern Ottenhofen (tennet) - Informelle Stellungnahme
- 7 Bericht Bürgerversammlungen 2019
- 8 Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung vom 16.05.2017
- 9 Informationen und Anfragen

**Protokoll:****Öffentlicher Teil****Top 1 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 10.12.2019****Neubau Wohn- und Geschäftshaus - Vergabe Fachplanung Elektrotechnik**

Der Auftrag für die Planungsleistung der Elektrotechnik für die Leistungsphasen 1-8 für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße wurde an die Firma PB Silberbauer aus Untermarchenbach stufenweise vergeben.

**Neubau Wohn- und Geschäftshaus - Vergabe Tragwerksplanung**

Der Auftrag für die Planungsleistung der Tragwerksplanung für die Leistungsphasen 1-6 für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße wurde an die Firma Helmut Heinrich Dipl. Ing. aus Dachau stufenweise vergeben.

**Neubau Wohn- und Geschäftshaus - Vergabe der Fachplanung HLS**

Der Auftrag für die Planungsleistung der HLS-Fachplanung für die Leistungsphasen 1-8 für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße wurde an die Firma Glasmann Ingenieure aus Pfaffenhofen stufenweise vergeben.

**Freiwilliger Zuschuss zur Ersatzbeschaffung der Eingangstür des Pfarrkindergarten St. Georg**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag der Verwaltung über einen Zuschuss in Höhe von 2.500,00 €.

**Vom Ersten Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigte Vergaben gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung**

Die Planungen der Leistungsphasen 1 und 2 für die Freiflächengestaltung für den Kirchberg in Hebertshausen wurden im Vergabeverfahren zu freiberuflichen Dienstleistungen ausgeschrieben und drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftrag wurde an die Fa. Roland Krämer, Fürholzen vergeben.

Die Schalltechnischen und Bauakustischen Untersuchungen für das Wohn- und Geschäftshaus in der Bahnhofstraße Hebertshausen wurden im Zuge der Vergabe von freiberuflichen Leistungen ausgeschrieben und drei Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftrag wurde an das Ingenieurbüro Kottermair GmbH aus Altomünster vergeben.

Die Fachplanung zum EnEV-Nachweis zur Energetischen Bauweise der Leistungsphasen 1-8 für das Wohn- und Geschäftshaus in der Bahnhofstraße Hebertshausen wurden im Zuge der Vergabe von freiberuflichen Dienstleistungen ausgeschrieben und drei Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftrag wurde an das Ingenieurbüro Baudisch-Lippert GmbH aus Echsheim vergeben.

Die Erstellung des Brandschutznachweises der Leistungsphasen 1-4 für das Wohn- und Geschäftshaus in der Bahnhofstraße Hebertshausen wurde im Zuge der Vergabe von freiberuflichen Leistungen ausgeschrieben und drei Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftrag wurde an das Ingenieurbüro Eva Specht aus Dachau vergeben. Der Brandschutznachweiß muss im Nachgang aufgrund der Mittelgarage durch einen Prüfsachverständigen geprüft werden.

<b>Top 2</b>	<b>Machbarkeitsstudie Alte Holzschleiferei   Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil (Wettbewerbsbetreuung) - Bürovorstellung</b>
--------------	---

### 1. Machbarkeitsstudie Alte Holzschleiferei

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2019 hat der Gemeinderat der Erstellung der Machbarkeitsstudie ggf. mit ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, Angebote für die Erstellung der Machbarkeitsstudie einzuholen und nach Vorliegen der Angebote einen Antrag auf Zuwendung bei der Städtebauförderung zu stellen.

Bei der Ortsbesichtigung im November 2019 wurde festgestellt, dass das Gebäude insgesamt nicht erhaltenswert ist. Die Mittel sollten stattdessen in die Erfassung und Dokumentation der Baugeschichte, des damaligen Betriebsablaufes und der Außenanlagen investiert werden. Es sind lediglich einzelne Betriebsstücke vorhanden, die bewahrt und in eine neue Bebauung integriert werden könnten (z. B. Mühlsteine, Teile der Stauanlagen Turbinen).

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2019 wurde daraufhin der aufgezeigten und mit der Regierung von Oberbayern abgestimmten Vorgehensweise

- historische Bestandsaufnahme anstelle des in der (ursprünglich geplanten) Machbarkeitsstudie ausgeschriebenen Leistungsumfangs „A. Untersuchung der Bausubstanz“
- Nutzungskonzept und wirtschaftliches Konzept im Rahmen der Wettbewerbsbetreuung bzw. durch Nachbeauftragung

zugestimmt.

Der Antrag auf Zuwendung bei der Städtebauförderung wurde bereits ebenso wie die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegt hierfür zwar noch kein Bewilligungsbescheid, jedoch eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vor Bewilligung vor.

Es liegen folgende Angebote vor:

- Drees&Sommer, München (für beide Teile der o. g. Vorgehensweise)
- Barthel&Maus, München (für den ersten Teil „Historische Bestandsaufnahme“)
- Bergmann, Pfaffenhofen (für den ersten Teil „Historische Bestandsaufnahme“)

Die vorliegenden Angebote wurden bewertet. Das auf Grund seiner vollumfänglichen Angebotsabgabe erstplatzierte Büro Drees&Sommer aus München wird sich vorstellen.

### 2. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2019 wurde der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit Realisierungsteil zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, Angebote für die Begleitung des städtebaulichen Wettbewerbs einzuholen. Die Verwaltung wurde weiter beauftragt, nach Vorliegen der Angebote für die Wettbewerbsbegleitung, noch im Jahr 2019

einen Antrag auf Zuwendung für Planungskosten über die Regierung von Oberbayern zu stellen.

Für die Maßnahme „Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für die innerörtlichen Entwicklungsflächen zur Entwicklung von Wohngebieten, der Aktivierung des Mühlbachs als auch der Ansiedlung von Gewerbe“ wird gemäß der Maßnahme W.2.1 des ISEKs mit Kosten in Höhe von ca. 300.000 € gerechnet. Die Position Wettbewerbsbetreuung wurde dabei anhand einer überschlägigen Kostenschätzung mit 50.000 € netto angesetzt. Die weiteren Kosten gliedern sich in Honorare für Jury und Fachpreisrichter, Durchführungskosten sowie die Wettbewerbssumme an sich.

Mit Schreiben vom 18.12.2019 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mitgeteilt, bei der Auslobung des „städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs für die Entwicklung innerörtlicher Potenzialflächen“ mit „Zuschüssen des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen“ zu unterstützen. Mit Schreiben vom 19.12.2019 hat die Regierung von Oberbayern eine Festbetragsfinanzierung in Höhe von 120.000 € bewilligt.

Es liegen folgende Angebote vor:

- Drees&Sommer, München
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- bgsm, München

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2019 wurde der vorgelegenen Bewertungsmatrix für die Auswahl des Fachbüros zur Wettbewerbsbetreuung zugestimmt. Nach dieser wurden die drei vorliegenden Angebote bewertet. Das unter anderem auf Grund seiner Größe des Büros, der Erfahrung, des Terminplans und des persönlichen Eindrucks erstplatzierte Büro Drees&Sommer aus München stellt sich vor.

Herr Kösebay, Geschäftsführer von Drees&Sommer, präsentiert das Unternehmen, seine Referenzen und sein Personal, während Herr Patane, Projektleiter bei Drees&Sommer, die Angebote Machbarkeitsstudie Holzschleiferei und Wettbewerbsbetreuung anhand einer PowerPoint-Präsentation vorstellt.

<b>Top 3      Bebauungsplan "Bestattungswald" und 18. Flächennutzungsplanänderung - Aufstellungsbeschluss</b>
---

**Beschluss:**

Für die FI-Nr. 196 der Gemarkung Unterweilbach wird der Bebauungsplan „Bestattungswald“ im Regelverfahren aufgestellt.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung erfolgt für die FI-Nr. 196 der Gemarkung Unterweilbach im Parallelverfahren.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	18
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	1

<b>Top 4</b> <b>"Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II "- Aufstellungsbeschluss: Änderung des Umgriffs</b>
---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Umgriffs des Bebauungsplanes „GE Deutenhofen, Torstraße West II“. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke: Fl.-Nrn. 815 (Teilfläche), 820/7, 820/51 und 833 (Teilfläche), alle Gemarkung Hebertshausen. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Die Verwaltung wird beauftragt das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss über den geänderten Geltungsbereich ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

<b>Top 5</b> <b>"Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II" - Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre: Änderung des Umgriffs</b>
---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II“. Der neue Umgriff der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke: Fl. Nrn. 815 (Teilfläche), 820/7, 820/51 und 833 (Teilfläche), alle Gemarkung Hebertshausen. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

2. Der Beschluss über den geänderten Geltungsbereich der Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 19  
Ablehnung: 0  
persönlich beteiligt: 0

<b>Top 6</b>	<b>Ersatzneubau Hochspannungsleitung Oberbachern Ottenhofen (tennet) - Informelle Stellungnahme</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Im Rahmen einer informellen Stellungnahme sollen der tennet folgende Punkte mitgeteilt werden:

1. Bezüglich der beiden Trassenverläufe im Bereich Lotzbach ist die südlichere Variante zwischen Ampermoching und Lotzbach auf Grund städtebaulicher Aspekte für die Gemeinde Hebertshausen nicht darstellbar

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 19  
Ablehnung: 0  
persönlich beteiligt: 0

2. Bei der nördlichen Trassenvariante von Lotzbach ist besonders darauf zu achten, möglichst weit von der bestehenden Bebauung entfernt zu bleiben. Eine Kreuzung der bestehenden Trasse sowie der Bahntrasse für einen Verlauf im Bereich von Lotzbach nördlich dieser beiden bestehenden Trassen ist spätestens zwischen den Masten Nrn. 21 und 22 zwingend erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 19  
Ablehnung: 0  
persönlich beteiligt: 0

3. Die in der Karte „Wohnbebauung“ vom 02.09.2019 beinhalteten Abstandspuffer zu Wohngebäuden im Außenbereich für die Kaltmühle sind zwingend einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 19  
Ablehnung: 0  
persönlich beteiligt: 0

**Top 7 Bericht Bürgerversammlungen 2019**

Die Termine für die Bürgerversammlungen 2019 wurden mit „Steinbock“ sowie durch Aushang, Presse und Homepage öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Bürgerversammlungen wurden durchgeführt:

- Mobile Bürgerversammlung  
Donnerstag, 28.11.2019 um 14.00 Uhr: Busfahrt
- Bürgerversammlung Prittlbach  
Donnerstag, 28.11.2019 um 19.00 Uhr im Gasthaus Wallner
- Bürgerversammlung Hebertshausen  
Montag, 02.12.2019 um 19.00 Uhr im Sportheim Hebertshausen
- Bürgerversammlung Ampermoching  
Dienstag, 03.12.2019 um 19.00 Uhr im Sportheim Ampermoching
- Bürgerversammlung Unterweilbach  
Mittwoch, 04.12.2019 um 19.00 Uhr im Feuerwehrhaus Unterweilbach

Tagesordnung:

1. Bericht des Ersten Bürgermeisters über das Jahr 2019
2. Vorausschau auf künftige Aufgaben und Entwicklungen
3. Freie Aussprache

Der Vorsitzende berichtet über die Bürgerversammlungen und erläutert anhand der „Niederschrift über die Bürgerversammlungen 2019“ die Einzelheiten.

**Top 8 Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung vom 16.05.2017****Beschluss:**

Der Gemeinderat hebt die Ausbaubeitragssatzung vom 16.05.2017 mit Wirkung zum 01.02.2020 auf.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	19
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

<b>Top 9      Informationen und Anfragen</b>
--

Kommunalwahl 2020

Es wurde ein neuer Briefwahlbezirk eingerichtet.

Ampelanlage Torstraße

Frau Heinz fragt, ob die Ampelanlage automatisch geschaltet werden kann.

Dies bedarf eines Umbaus. Dies wird mit der Realisierung des Baugebietes geprüft.

**Ende der Sitzung: 20:48 Uhr**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift:**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Richard Reischl  
Erster Bürgermeister

Renate Heigl