



## GEMEINDE WEICHS

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bezeichnung	1. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 21.01.2026
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:15 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

**Zuhörer: 16**

**Teilnehmende Personen:**

**Vorsitzender**

Herr Harald Mundl	
-------------------	--

**Gemeinderatsmitglieder**

Herr Hans Jörg Achter	
Herr Florian Betz	
Herr Martin Betz	
Herr Bastian Brummer	
Herr Werner Dornstädter	
Herr Mathias Hermann	entschuldigt fehlend aufgrund privaten Gründen
Frau Petra Hesse	
Herr Martin Hofmann	
Herr Simon Kammermeier	
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Heinz Nefzger	
Herr Robert Neisser	
Frau Andrea Neumann	entschuldigt fehlend aus beruflichen Gründen
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	entschuldigt fehlend wegen Krankheit
Herr Johann Westermeier	

## **TAGESORDNUNG:**

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.12.2025
2. Vorstellung der gemeindlichen Jugendarbeit - Jahresbericht
3. Stellungnahme und Antrag Barrierefreiheit Ausbau Fränkinger Straße
4. Geplante Errichtung von zwei E-Ladesäulen in der Georg-Seyfang-Straße
5. Kooperationsvereinbarung Dachau Agil - Förderprogramm E-Ladepunkte E-Bikes Abfragebogen
6. Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bauturbo"; rechtlicher Rahmen und Klarstellung der Zuständigkeit nach der Geschäftsordnung
7. Frageviertelstunde
8. Sonstiges und Bekanntgaben

### **Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.12.2025**

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.12.2025 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

### **Top 2 Vorstellung der gemeindlichen Jugendarbeit - Jahresbericht**

Gemeinderat Johann Westermeier erscheint zu Tagesordnungspunkt 2.

Die Gemeindejugendarbeiterin Frau Elisabeth Moor stellt dem Gemeinderat Weichs die Jugendarbeit innerhalb der Gemeinde vor anhand einer Präsentation.

Ebenso sind einige Mitglieder des Jugendrates anwesend und erklären den Jahresrückblick 2024 und 2025.

Die Präsentation wird bei Bedarf an die Ratsmitglieder verteilt.

### **Top 3 Stellungnahme und Antrag Barrierefreiheit Ausbau Fränkinger Straße**

Mit Mail vom 13.01.2026 ging in der Gemeindeverwaltung folgende Stellungnahme von der gemeindlichen Behindertenbeauftragten ein.

*Auszug von dem Schreiben:*

**Betreff:** Stellungnahme zur Barrierefreiheit Bauprojekt Fränkinger Straße

**Projekt:** Straßenumbau Fränkinger Straße

**Gemeinde:** Weichs, Landkreis Dachau

Die Fränkinger Straße ist eine **öffentliche innerörtliche Gemeindestraße** mit Erschließungsfunktion für eine **Grundschule** sowie ein **Bürgerhaus mit Vereins- und Veranstaltungsbetrieb**. Damit besteht eine besondere Verpflichtung zur sicheren und selbstständigen Nutzbarkeit durch alle Menschen, einschließlich blinder und sehbehinderter Personen.

Nach § 8 **Behindertengleichstellungsgesetz (BGG)** sowie dem **Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetz (BayBGG)** sind öffentliche Verkehrsflächen barrierefrei zu gestalten. Die konkrete Ausführung hat sich an den **anerkannten Regeln der Technik** zu orientieren, insbesondere an der **DIN 18040-3:2014-12**.

Gemäß **DIN 18040-3, Abschnitt 4.3.1 und 4.3.6**, sind Verkehrsflächen so zu gestalten, dass sie für blinde Menschen **auffindbar, sicher begehbar und orientierbar** sind. Weiter wird in **Abschnitt 4.3.6.2** ausdrücklich auf den Einsatz von **taktilen Bodenindikatoren** verwiesen.

Die **DIN 32984:2020-10**, insbesondere **Abschnitte 4, 5 und 6**, konkretisiert Art, Anordnung und Einsatzbereiche von:

- Aufmerksamkeitsfeldern (Noppenplatten)
- Richtungs- und Leitstreifen (Rippenplatten)

Danach sind Bodenindikatoren insbesondere an **Querungsstellen, niveaugleichen Übergängen** sowie zur **Erschließung öffentlicher Gebäudezugänge** vorzusehen.

Bordabsenkungen oder visuelle Kontraste allein erfüllen diese Anforderungen nicht (vgl. DIN 18040-3, Abschnitt 4.3.6). Ein Verzicht auf Bodenindikatoren würde die selbstständige Nutzung durch blinde Menschen ausschließen und stellt eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik dar.

Es wird daher empfohlen, den Straßenumbau Fränkinger Straße entsprechend anzupassen und **Bodenindikatoren gemäß DIN 32984 verbindlich einzuplanen**.

Nach dem Eingang des Schreibens, wurde das Planungsbüro sowie das Landratsamt Dachau zur Beratung hinzugezogen für eine etwaige Umsetzung.

Zur Beurteilung wurde das Bayerische Behindertengleichstellungsgesetz (BayBGG) hinzugezogen, welches hier einschlägig ist.

Art. 10 Abs. 4 BayBGG ist als Norm hier anzuwenden, da hierunter die Sanierung der Fränkinger Straße fällt:

**Art. 10 Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr**

(1) <sup>1</sup> Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Behörden, Gerichte und sonstigen öffentlichen Stellen des Freistaates Bayern sowie entsprechende Bauten der Gemeinden, Gemeindeverbände und der sonstigen der Aufsicht des Freistaates Bayern unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts sollen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei gestaltet werden. <sup>2</sup> Gleiches gilt für Tageseinrichtungen für Kinder, die von einem Träger öffentlicher Gewalt getragen werden; dies gilt auch für die Staatsanwaltschaften, den Bayerischen Rundfunk und die Bayerische Landeszentrale für neue Medien. <sup>3</sup> Von den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden. <sup>4</sup> Die Regelungen der Bayerischen Bauordnung bleiben unberührt.

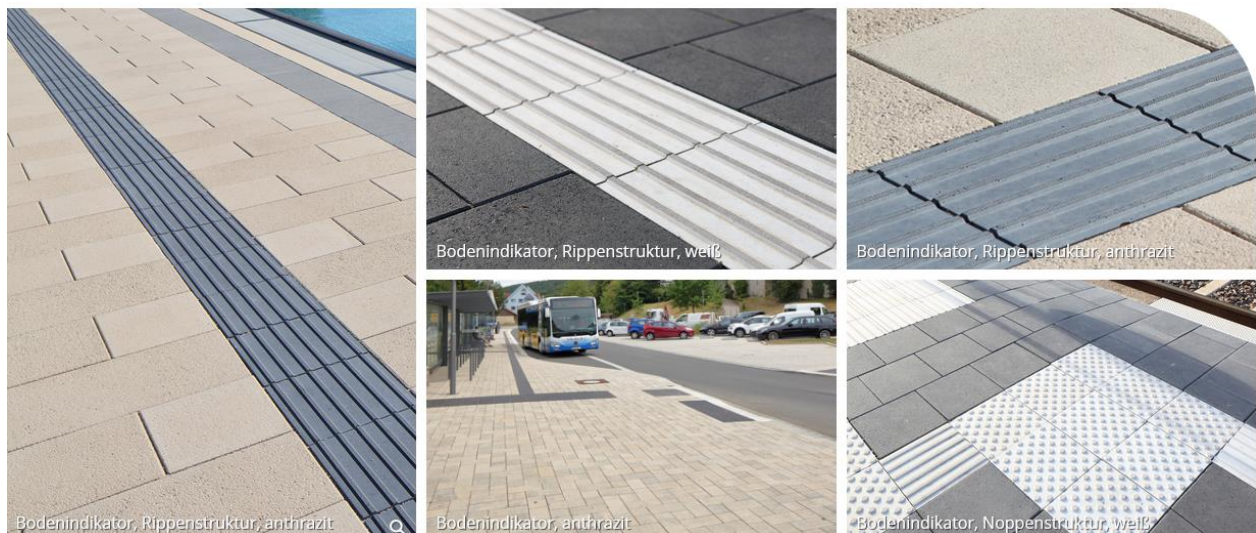
(2) Die in Abs. 1 Satz 1 und 2 genannten Stellen sollen anlässlich der Durchführung von investiven Baumaßnahmen nach Abs. 1 bauliche Barrieren in den nicht von diesen Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Gebäudeteilen, soweit sie dem Publikumsverkehr dienen, feststellen und unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten abbauen, sofern die Feststellung und der Abbau nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellen.

(3) <sup>1</sup> Die in Abs. 1 Satz 1 und 2 genannten Stellen sind verpflichtet, die Barrierefreiheit bei Anmietungen der von ihnen genutzten Bauten zu berücksichtigen. <sup>2</sup> Künftig sollen möglichst nur barrierefreie Bauten angemietet werden, soweit die Anmietung nicht eine unangemessene wirtschaftliche Belastung zur Folge hätte.

(4) Sonstige bauliche oder andere Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr sind nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.

Für eine Umplanung der Straßen-/Gehwegführung für Menschen mit Sehbehinderung mit einem taktilen Leitsystem würden erhebliche Mehrkosten entstehen. Allein die Materialkosten werden auf ca. 40.000 EUR (netto) geschätzt. Hinzu kommen noch die Einbaukosten sowie eine komplette Neuplanung durch das Ingenieurbüro (Gehweg / Bushaltestelle und Straßenquerungen). Unter anderem sind sämtliche Bordsteine an den Einmündungen durchgehend auf Punkt 0 abzusenken. Aktuell findet die Ausschreibungsphase statt, welche nicht mehr zurückgezogen werden kann. Eine Anpassung der Gehwege und Straßenbereiche für Menschen mit Sehbehinderung müsste durch einen Nachtrag realisiert werden.

Das taktilen Leitsystem würde folgendermaßen aussehen:



Für die Gemeinde Weichs gilt die Beachtung des Benachteiligungsverbots gem. Art. 9 BayBGG.

Ein Rechtsanspruch zur Installation eines taktilen Leitsystems an der Fränkinger Straße kann nicht erkannt werden nach Art. 16 BayBGG, da hiervon der Art. 10 Abs. 4 BayBGG ausgenommen ist.

#### **Art. 16 Rechtsschutz durch Verbände**

<sup>1</sup>Werden Menschen mit Behinderung in ihren Rechten aus Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 1, Art. 11 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 Satz 2 oder Art. 14 Satz 1 verletzt, können an ihrer Stelle und mit ihrem Einverständnis die nach § 15 Abs. 3 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) anerkannten Verbände sowie deren bayerische Landesverbände, die nicht selbst am Verfahren beteiligt sind, Rechtsschutz beantragen.

<sup>2</sup>Gleiches gilt bei Verstößen gegen Vorschriften des Landesrechts, die einen Anspruch auf Herstellung von Barrierefreiheit im Sinn des Art. 4 oder auf Verwendung von Gebärdensprache oder anderen Kommunikationshilfen im Sinn des Art. 6 Abs. 3 vorsehen. <sup>3</sup>In all diesen Fällen müssen alle Verfahrensvoraussetzungen wie bei einem Rechtsschutzersuchen durch den Menschen mit Behinderung selbst vorliegen.

Bürgermeister Harald Mundl bezieht sich auf den gemeinsamen Termin mit der Behindertenbeauftragten Frau Katja Zupfer vom 20.01.2026 in den Räumlichkeiten des Rathauses und verliest das Kurzprotokoll von dem Termin.

Anwesend waren bei diesem Termin:

- Behindertenbeauftragte Katja Zupfer
- Bürgermeister Harald Mundl
- Gemeinderätin Petra Hesse, die aufgrund ihres großen Erfahrungsschatzes im sozialen Bereich, aber auch aufgrund eigener Erfahrungen ein wichtiger Ansprechpartner für Frau Zupfer war und in diesem Fall das Bindeglied zwischen Gemeinde und Behindertenbeauftragter war.
- Geschäftsleiter Markus Weigl
- Kämmerer Johannes Wackerl
- Bauamtsleiter Armin Kolles uns
- Bereich Sicherheit und Ordnung Lisa Wächter

Vorweg muss allerdings betont werden, dass es immer besser ist, unsere Behindertenbeauftragte vorab in neue Planungen mit einzubeziehen. Dies haben wir in der Vergangenheit versäumt und müssen wir in Zukunft wieder beachten.

Zusammen sind wir dann die Straßenplanung durchgegangen im Hinblick auf einen möglichen Einbau eines taktilen Leitsystems, die notwendigen Gehwegabsenkungen, die teilweise nicht nachvollziehbar waren, die Verbesserung der Straßenbeleuchtung, die Geschwindigkeitsregelung hinsichtlich 30 km/h und das Erfordernis eines Behindertenparkplatzes.

Als gemeinsames Ergebnis wurde festgehalten:

Ein taktiler Leitsystem im Gehweg der Fränkinger Straße ist aufgrund der fehlenden Gehwegbreite nicht realisierbar.

Im Bereich der Bushaltestelle an der Grundschule und der Turnhalle soll ein taktiler Leitsystem eingeplant werden. Hierzu ist das Planungsbüro aufzufordern, dies planerisch darzustellen.

Die geplanten Gehwegabsenkungen sind besser zu platzieren, sodass eine direkte Überquerung der Straßen möglich ist. Wir haben allerdings den Plan falsch gelesen (grün – Übergang von Hochbord auf Tiefbord und blau – Tiefbord mit 3 cm)

Die neuen Planzeichnungen sind gemeinsam mit dem Ingenieurbüro, der Verwaltung und der Behindertenbeauftragten zu besprechen und die Änderungen ggf. im Rahmen eines Nachtrags zu beauftragen.

Eine bessere Ausleuchtung des Gehweges ist angedacht. Seitens Bayernwerk fehlt noch die Planung, die Kostenaufstellung und die Abstimmung.

Eine durchgehende 30 km/h-Regelung ist aufgrund der derzeitigen gesetzlichen Vorgaben und Abstimmung mit der PI Dachau nicht realisierbar. In einer neuen Gesetzesnovelle wäre wohl 150 m vor und nach einem Zebrastreifen durchgehend 30 km/h möglich. Dies klären wir noch mit der PI Dachau. Wenn möglich, werden wir dies auch durchsetzen.

Ein weiterer Behindertenparkplatz am Parkplatz der Turnhalle wird nicht realisiert, da es bereits 3 Behindertenparkplätze am Kinderhaus gibt.

Der Gemeinderat erteilt das Wort an die Behindertenbeauftragte Frau Katja Zupfer.

Frau Zupfer bedankt sich für den gemeinsamen Termin und bittet um eine zukünftige Beteiligung an Projekten, wo Ausbau- und Umbauarbeiten stattfinden (Hoch- und Tiefbaumaßnahmen). Es ist immer zwingend erforderlich, dass die Anforderungen von Menschen mit Behinderung / Beeinträchtigung mit berücksichtigt werden bei Baumaßnahmen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Weichs beschließt ein taktiles Leitsystem bei dem Ausbau der Fränkinger Straße zu berücksichtigen.

Eine Anbringung des Leitsystems erfolgt nur an der Bushaltestelle / zur Turnhalle (Eingang) Richtung Grundschule und Richtung Straße mit einer Querung zum Sport- und Bürgerhaus. Ebenso sind die Gehwegabsenkungen auf ihre Funktionalität hin nochmals vom Ingenieurbüro zu prüfen.

Das Planungsbüro wird beauftragt die Veränderungen einzuplanen. Die Haushaltsmittel sind einzuplanen. Der Plan für das taktile Leitsystem ist mit der Behindertenbeauftragten, dem Planungsbüro und der Rathausverwaltung zu besprechen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

## **Top 4 Geplante Errichtung von zwei E-Ladesäulen in der Georg-Seyfang-Straße**

In der Gemeinderatssitzung am 21.05.2025 hat sich der Gemeinderat Weichs infolge eines Antrags der SPD-Fraktion mit der Errichtung weiterer E-Ladesäulen im Gemeindegebiet Weichs befasst.

Der damals einstimmig gefasste Beschluss lautet wie folgt:

*Der Gemeinderat Weichs beschließt die Anbringung von zwei E-Ladesäulen (2x 50 kW) an den Parkplätzen Georg-Seyfang-Str. – Höhe Adolf-Wagner-Str. 1.  
Die weiteren notwendigen Schritte sind von der Gemeindeverwaltung zu veranlassen.*

Am 06.06.2025 hat die Verwaltung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Förderprogramms „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ gestellt.

Im Förderaufruf war explizit vermerkt, dass die Anträge nach Eingang sowie nach Anzahl der vorliegenden Zusatzkriterien bearbeitet und verbescheidet werden.

Folgende Zusatzkriterien hätten zu einer bevorzugten Behandlung des Antrags geführt:

- **Schaffung von öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur in oder für dichtbesiedelte Wohnquartiere**
- Intermodale Angebote (dienen nachweislich vorwiegend und unmittelbar der Intermodalität bzw. dem Wechsel zwischen Mobilitätsangeboten)
- **Barrierefreie Nutzung** des Ladepunktes für motorisch eingeschränkte Menschen (orientiert sich an DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3, dazu zählt insbesondere eine ausreichende Stellplatzgröße, Erreich- und Bedienbarkeit von Steckern, Buchsen oder Displays)
- **Komfort am Ladepunkt** (unter Komfort sind in diesem Zusammenhang Technologien, Angebote oder Infrastrukturen zu verstehen, die während des Ladevorgangs nutzbar sind und diesen komfortabler oder angenehmer zu gestalten)
- **Touristische Attraktion** (ein Ladepunkt erfüllt das Zusatzkriterium „Touristische Attraktion“, wenn er an einem Standort errichtet wird, der für Besucher und Reisende eine besondere touristische Relevanz aufweist)
- **Hoher Bedarf** (das Zusatzkriterium „Hoher Bedarf“ gilt dann als erfüllt, wenn der Ladeort im StandortTOOL1 der Bundesregierung in einem Bereich mit hohem Bedarf liegt)
- **XL-Stellplatz** (der Stellplatz eines Ladepunktes erfüllt das Zusatzkriterium „XL-Stellplatz“ dann, wenn er eine Mindestbreite von 3 Metern und eine Mindestlänge von 8 Metern aufweist)

Da für den geplanten Standort im neuen Gewerbegebiet kein Zusatzkriterium erfüllt werden konnte, wurde der Förderantrag sehr zeitnah gestellt (Förderanträge konnten ab dem 02.06.2025 gestellt werden) und auf die Einholung von detaillierten Angeboten für die Ladesäulen verzichtet und im Förderantrag nur geschätzte Werte angegeben. In Summe hat die Verwaltung mit Kosten von insgesamt 50.000 EUR kalkuliert (Netzanschluss lt. Bayernwerk ca. 10.000 EUR netto zzgl. der Kosten für zwei E-Lade-Punkte mit je 50 kW inkl. Montage/Anschluss).

Am 05.10.2025 ging nachstehende E-Mail des Förderträgers in der Gemeindeverwaltung ein:

*Guten Tag Markus Weigl,*

*vielen Dank für Ihr Interesse am o.g. Förderprogramm und Ihren digitalen Antrag mit der Vorgangsnummer 20250606268271825729.*

*Alle rechtskräftig eingegangenen Anträge wurden gem. des o.g. Förderaufufes (Abs. 7 Förderaufuf) sowie aufgrund des pflichtgemäßen Ermessens der Bewilligungsbehörde (Abs. 1.2 Förderrichtlinie) nach der Anzahl an ausgewählten Zusatzkriterien absteigend, sowie bei gleicher Anzahl nach Datum der digitalen Einreichung gereiht. Die Bearbeitung und Bescheidung der Anträge erfolgt in dieser Reihenfolge im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nach Abs. 1.2 der o.g. Förderrichtlinie nicht.*

*Ihr Antrag konnte aufgrund der Überzeichnung des Förderaufufes nicht berücksichtigt werden. Zu unserem Bedauern müssen wir Ihren Antrag daher leider ablehnen.*

*Mit besten Grüßen*

*Ihr Team vom Projektträger*

Losgelöst von diesem Thema finden seit August Gespräche zwischen dem Betreiber des Netto-Marktes und der Gemeindeverwaltung über eine mögliche Erweiterung im Gewerbegebiet statt. Konkrete Planungen gibt es hier noch nicht, weshalb bis dato auch noch kein Bauantrag etc. zur Behandlung in einem Gremium vorliegt.

Die ersten Entwürfe sehen zwei E-Ladepunkte auf den Parkplätzen des Netto-Marktes vor.

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund der abgelehnten Förderung und der damit verbundenen hohen Eigenfinanzierung das Projekt „Errichtung neuer E-Ladesäulen im Gemeindegebiet Weichs“ derzeit auf Eis gelegt werden, zumal ggf. auf dem Gelände des Netto-Marktes und somit in unmittelbarer Nähe des geplanten gemeindlichen Standorts E-Ladepunkte errichtet werden sollen.

Sofern die E-Ladesäulen nicht auf dem Gelände des Netto-Marktes realisiert werden, kann die Gemeinde das Projekt jederzeit wieder aufgreifen.

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2025.

*Auszug Niederschrift – öffentliche Sitzung:*

*Gemeinderat Simon Kammermeier sieht die Notwendigkeit von weiteren E-Ladesäulen. Diese Entscheidung, dass keine Säulen gebaut werden, darf nicht vom Nettomarkt abhängig gemacht werden. Es soll geprüft werden, ob nicht doch eine Anbringung möglich wäre mit einer Ladekapazität von 2x 150 Kw Ladepunkte. (optional gesplittet auf 2x 75 Kw)*

*Zur Beurteilung und für die Kalkulation soll eine Abfrage bei den Nachbargemeinden durchgeführt werden.*

*Der Beschluss für die Errichtung der E-Ladesäulen im Gemeinderat wird vertrag. Die Gemeindeverwaltung soll mit der Gemeinde Markt Indersdorf und Petershausen das Gespräch suchen zur Klärung, mit wieviel Kosten zu rechnen ist bei der Anbringung von 2 E-Ladesäulen mit einer Leistung von 150 Kw. Ebenso ist zu eruieren, wie die Nutzung sich gestaltet durch die Bevölkerung für die Kostenkalkulation. Bei Vorliegen der Daten ist der Tagesordnungspunkt neu zu laden.*

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung mit den Nachbargemeinden den Kontakt gesucht in Bezug auf die Betreibung von „stärkeren E-Ladesäulen“. Keine der Nachbargemeinden führt die Betreibung von E-Ladepunkte mit einer Leistung von über 22 kW in Eigenregie aus. Es wird sich hier einem externen Dienstleister bedient. Ebenso wurden die Parkflächen für die Ladepunkte abgetreten an den Dienstleister.

Nach neuem Kenntnisstand, kann die Firma Netto das Grundstück derzeit nicht erwerben, so dass eine Erweiterung des Marktes verbunden mit E-Ladepunkten nicht möglich ist.

Die Verwaltung hat zusammen mit dem Bayernwerk und anderen Anbietern eine Kostenschätzung vorgenommen zur besseren Planung von etwaigen weiteren Ladepunkten.

Es wurden hier Ladepunkte zwischen 150 und 200 kW ausgewählt. Die Kosten für einen Ladepunkt ohne Leitungskosten belaufen sich auf ca. 50.000 EUR. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten für die Ladepunkte. Diese würden sich im Gewerbegebiet auf ca. 20.000 bis 30.000 EUR belaufen.

Die Gemeinde hat wie bereits in einer der letzten Sitzungen besprochen (und wie oben aufgeführt) ein Zuwendungsverfahren gestartet für „öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ zur Förderung der E-Ladepunkte. Das Vorhaben wurde abgelehnt. Sollte die Gemeinde die Errichtung von E-Ladepunkten weiterverfolgen, so sind die Kosten von

der Gemeinde alleine zu tragen. Eine Alternative wäre, die Abgabe von zwei Parkplätzen an einen externen Dienstleister.

Die Gemeindeverwaltung bittet den Gemeinderat nochmals um Behandlung des Antrags von der SPD Weichs zur Errichtung von Ladepunkten im Gemeindegebiet.

Gemeinderat Simon Kammermeier erklärt nochmals die Grundlage für die Stellung des damaligen Sachantrags. Die Infrastruktur für Ladepunkte muss weiter ausgebaut werden. Jedoch ist auch erkennbar, dass eine Ausführung in Eigenregie nicht möglich erscheint aufgrund des bekannten Kostenumfangs. Er befürwortet deshalb die Abgabe der Ladeplätze an einen Investor.

Seitens Gemeinderat Robert Neisser wurde gefragt, wie lange die Laufzeiten wären, wenn die Plätze abgetreten werden. Dies kann so nicht beantwortet werden, da es hier verschiedene Modelle gibt.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt, das Projekt „Errichtung weiterer E-Ladesäulen im Gemeindegebiet Weichs“ am Standort Georg-Seyfang-Straße / Adolf-Wagner-Straße.

Es sind zwei E-Ladepunkte zu installieren mit einer Leistung von mind. 150 kW, idealerweise mit einer Leistung max. 200 kW. Die Kosten von ca. 150.000 EUR sind in den Haushalt 2026 einzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt, einen externen Dienstleister zu suchen für die Schaffung von zwei E-Ladepunkten am Standort Georg-Seyfang-Straße / Adolf-Wagner-Straße.

Etwasige Angebote sind dem Gemeinderat vorzulegen zur Abstimmung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

## **Top 5 Kooperationsvereinbarung Dachau Agil - Förderprogramm E-Ladepunkte E-Bikes Abfragebogen**

In der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2025 wurde die Anbringung von E-Ladepunkten von E-Bikes beschlossen. (Sitzungsvorlage 2025/0088).

Der Antrag auf Förderung wurde form- und fristgerecht gestellt.

Zwischenzeitlich fand eine Infoveranstaltung statt zur Förderung von Klimaangepasste Aufenthaltsmodule, wo die E-Ladepunkte für E-Bikes dazugehören.

Mit Mail vom 09.12.2025 ging die weitere Interessensabfrage bei der Gemeinde Weichs ein.

Auszug Mail:

***Interessensabfrage zu LEADER-Kooperationsprojekten zum Thema  
„Klimaangepasste Aufenthaltsräume – Lebenswerte Orte für heiße Tage“***

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mundl, sehr geehrter Herr Weigl,*

*das Förderprogramm LEADER verfolgt das Ziel, innovative Ansätze zu fördern, das Miteinander in den Regionen zu stärken und so die Zukunftsfähigkeit ländlicher Räume aktiv mitzugestalten. Neben Einzelprojekten werden diese Ziele auch gezielt durch überregionale Kooperationsprojekte unterstützt. In der aktuellen Förderperiode wird der Fokus intensiv auf die Stärkung der Resilienz der ländlichen Räume gelegt, um sie anpassungsfähiger für Krisen zu machen.*

*Dazu planen wir zusammen mit einigen anderen Lokalen Aktionsgruppen breitgefaste Maßnahmen in den jeweiligen Regionen, welche auf diese Thematik einspielen. Nach einem gemeinsamen Austausch wurden mögliche Themenfelder identifiziert, welche wir Ihnen im Anhang beispielhaft vorstellen möchten.*

*Zudem haben wir die aufgeführten Module mit Bildern und Preisen zur ersten Orientierung angegeben.*

*Sollten Sie an einem oder mehreren Themenfeldern Interesse haben, können Sie nachfolgend bequem die jeweiligen Module anklicken und uns so Ihren Bedarf mitteilen.*

*Nach Sammlung der eingegangenen Rückmeldungen werden wir uns bei allen Interessenten melden, um die konkreten Rahmenbedingungen zu klären und über den Förderprozess zu informieren.*

*LEADER-Kooperationsprojekte werden generell mit 60% (der förderfähigen Nettokosten) gefördert.*

*Bitte teilen Sie uns **bis spätestens Freitag, den 23. Januar 2026** mit, ob Sie sich für eines oder mehrere der genannten Themen interessieren.*

*Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Senden Sie uns bei Interesse gerne das ausgefüllte Formular per E-Mail zurück.*

*Für Rückfragen oder weiterführende Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.*

*AGILe Grüße*

Als Anlage zu der Mail wurden die Förderprogramme für die Interessenbekundung mit angegeben. Sollte die Gemeinde Weichs weiterhin das Projekt für die Installation von E-Ladesäulen für E-Bikes verfolgen, so muss die Interessenbekundung nach dem Förderrahmen erfüllt werden. Auszug aus der Übersicht:

<b>E-Bike-Ladestellen</b>	<p>Beispiel links: Ermöglicht das Aufladen von bis zu 4 Elektrofahrzeugen gleichzeitig; robuste Konstruktion aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahl; individuell gestaltbar in 9 Farben; Gut sichtbar durch ein oben angebrachtes Schild</p> <p>Beispiel rechts: Für den überdachten Outdoorbereich oder im Indoorbereich; sichere Aufbewahrung &amp; Aufladung von E-Bike Akkus; Multifunktional: je Fach 2 Steckdosen &amp; 2 USB-Anschlüsse; Auswahl aus 11 sicheren Schließsystemen</p>	3.200 – 8.400 Euro	<input type="checkbox"/>
---------------------------	--	--------------------	--------------------------



Die Gemeindeverwaltung würde gem. des Beschlusses das Beispiel rechts bevorzugen. Hier handelt es sich um einen Ladeschrank, wo die Akkus sicher aufgeladen werden können.

Jedoch muss angemerkt werden, dass die Installation von 11 Schließsystemen aufgrund Platzproblemen nicht realisierbar erscheint. Es wird deshalb angedacht, die Nutzung auf 6 Schließsystemen zu reduzieren.

Im Gremium wurde diskutiert, ob es auch Lademöglichkeiten gibt für Räder, wo der Akku nicht ausgebaut werden kann. Die aktuelle Planung bezieht sich nur auf Akkus, welche ausgebaut werden müssen zur Ladung. Die Gemeindeverwaltung wird dies bei den Planungen berücksichtigen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Schaffung von Ladepunkten für E-Bikes am örtlichen Bürgerhaus mit der Anbringung eines Schließschrankes.

Das Förderprogramm soll durchgeführt werden. Die Haushaltsmittel sind im Haushalt 2026 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0

**Top 6 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bauturbo"; rechtlicher Rahmen und Klarstellung der Zuständigkeit nach der Geschäftsordnung**

Das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (oft „Bauturbo“ genannt) ist am 30.10.2025 in Kraft getreten.

Politisches Ziel ist, den Kommunen befristet (bis Ende 2030) mehr Abweichungsmöglichkeiten vom Bauplanungsrecht einzuräumen.

Dieses Gesetz bringt eine Reihe konkreter Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) mit sich, die insbesondere für Gemeinden von zentraler Bedeutung sind. Kernstück ist die Einführung des neuen § 246e BauGB. Dieser Paragraph gibt Gemeinden die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen von den üblichen bauplanungsrechtlichen Vorschriften

(nur wenn ein Gebäude überwiegend baurechtlich Wohnzwecken dient) abzuweichen, insbesondere von den Grundzügen der Bauleitplanung, um zügig neuen Wohnraum zu schaffen. Das bedeutet, dass für bestimmte Bauvorhaben in bereits bebauten oder vergleichbaren Gebieten auf die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans verzichtet werden

kann. Für Kommunen eröffnet sich dadurch ein erheblicher Handlungsspielraum, sie müssen jedoch die Voraussetzungen sorgfältig prüfen und abwägen, in welchen Gebieten der Bauturbo sinnvoll eingesetzt werden kann.

Damit ein Vorhaben nach § 246e BauGB umgesetzt werden kann, müssen verschiedene rechtliche Voraussetzungen erfüllt sein. Zunächst muss die Fläche für Wohnbebauung grundsätzlich geeignet sein. Dies betrifft insbesondere bereits erschlossene Gebiete oder

solche mit vergleichbarer Bebauung. Trotz der Möglichkeit zur Verfahrensvereinfachung müssen die öffentlichen Belange weiterhin berücksichtigt werden. Dazu zählen unter anderem Umwelt-, Natur-, Lärm- und Nachbarschaftsschutz. Abweichungen von bestehenden Bebauungsplänen oder landesplanerischen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn eine Abwägung der öffentlichen Belange die Beschleunigung rechtfertigt. Die Entscheidungen müssen nachvollziehbar begründet und dokumentiert werden. Die Gemeinde kann und soll die Zustimmung an bestimmte städtebauliche Anforderungen (Erschließung, Baupflicht, Baulandmodell) knüpfen und muss hierfür innerhalb einer dreimonatigen Prüfungsfrist einen städtebaulichen Vertrag ausfertigen und unterschreiben. Nach Ablauf der drei Monate gilt die Zustimmung der Gemeinde automatisch als erteilt (§ 36a BauGB).

Sollte in den drei Monaten keine Einigung möglich sein, kann die Gemeinde jedoch die Zustimmung verweigern.

Darüber hinaus wurden die Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 3 BauGB erweitert. Gemeinden können nun im Einzelfall oder für mehrere vergleichbare Vorhaben von Festsetzungen eines schon bestehenden Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus abweichen, vorausgesetzt, sie stimmen der Abweichung zu und die öffentlichen Belange sowie die Interessen der Nachbarschaft werden gewahrt. Dies verschafft den Kommunen mehr Flexibilität bei der Nachverdichtung, Umnutzung oder bei Bauvorhaben, die aufgrund bestehender Planfestsetzungen bisher nur schwer umsetzbar waren.

Mit der Einführung des sogenannten „Bauturbo“ im Innenbereich hat das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus auch den § 34 BauGB ergänzt (durch den neuen Absatz 3b), um insbesondere Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich schneller umzusetzen. § 34 BauGB regelt grundsätzlich die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Die Neuerung zielt darauf ab, dass Gemeinden künftig Bauprojekte, die der Wohnraumentwicklung dienen, deutlich flexibler genehmigen können, ohne dass ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Kern der neuen Regelung ist, dass die Gemeinde Bauvorhaben zulassen kann, die sich in bestehender Struktur einfügen, auch wenn sie von den üblichen Maßgaben der Umgebung abweichen. Dies betrifft insbesondere Höhe, Dichte oder Nutzungsart, sofern dadurch der Wohnraum zügiger geschaffen werden kann. Voraussetzung für die Anwendung ist die zustimmende Entscheidung der Gemeinde: Nur wenn die Kommune das Bauvorhaben als vereinbar mit ihren städtebaulichen Zielen ansieht, kann das beschleunigte Verfahren genutzt werden. Wichtig ist hierbei auf den Gleichbehandlungsgrundsatz zu achten, da einmal genehmigte Gebäude den

neuen Rahmen für zukünftige Gebäude bilden, welche dann nicht mehr abgelehnt werden können.

Öffentliche Belange müssen trotz der beschleunigten Verfahren weiterhin berücksichtigt werden. Dazu zählen insbesondere Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Nachbarschaft und der Erschließung. Der „Bauturbo“ im Innenbereich eröffnet somit die Möglichkeit, Nachverdichtung und Umnutzung vorhandener Flächen schneller zu realisieren und bestehende Siedlungsstrukturen effizient zu nutzen. Gemeinden können dadurch auf die wachsende Nachfrage nach Wohnraum reagieren, ohne neue Flächen am Ortsrand erschließen zu müssen, was sowohl ökologisch als auch infrastrukturell vorteilhaft ist.

Die Zuständigkeit für die Entscheidung zur Anwendung des „Bauturbo“ sind in der Geschäftsordnung so noch nicht geregelt. Die Verwaltung würde jedoch vorschlagen, die Zuständigkeit an die der bisherigen baurechtlichen Tatbestände anzulehnen.

Eingereichte Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, müssen gleichwertig dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet werden und demnach vom Gemeinderat behandelt werden.

Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Außenbereich auf im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Wohnbauflächen geplant sind, sollen im Bau- und Umweltausschuss behandelt werden, da hierfür bisher die Aufstellung und der Beschluss eines Bebauungsplanes erforderlich gewesen wäre.

Die Anwendung der Befreiungsmöglichkeit in Fällen des § 31 Abs. 3 BauGB würden ebenfalls, gemäß Geschäftsordnung, durch den Bau- und Umweltausschuss erfolgen.

Die Anwendung des § 34 Abs. 3 b BauGB ist bisher nicht geregelt, sollte aufgrund der Vergleichbarkeit mit den Befreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB und deren Folgewirkung durch den Bau- und Umweltausschuss entschieden werden.

Die Entscheidung ob der Bauturbo zur Anwendung kommt, entscheidet das jeweilige Gremium Einzelfallbezogen und unter Abwägung der rechtlichen Voraussetzungen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind durch den Gemeinderat behandelt und entschieden werden müssen.

Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Außenbereich auf im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Wohnbauflächen errichtet werden, sowie Bauanträge, welche die Befreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB oder des § 34 Abs. 3 b BauGB (Innenbereich) nutzen wollen, werden im Bau- und Umweltausschuss behandelt und entschieden. Sonstige kommunalrechtliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

## **Top 7 Frageviertelstunde**

### **Sachverhalt:**

Herr Jonas Bruckner bittet um das Wort. Er hat zwei Fragen:

**Druckprüfung Kanal:**

Die Anwohner der Fränkinger Straße haben ein Schreiben erhalten, dass eine Druckprüfung des Kanals durchgeführt wird. Er möchte wissen, ob diese Prüfung stattgefunden hat? Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Prüfung aufgrund von den Witterungsverhältnissen nicht durchgeführt werden konnte. Der Termin wurde von der Fachfirma abgesagt. Es gibt hierzu einen neuen Termin, welcher entsprechend kommuniziert wird.

**Sanierung Fränkinger Straße:**

Wird vor der Sanierung der Fränkinger Straße eine Bestandsaufnahme der Gebäude durchgeführt?

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass eine Bestandsaufnahme durchgeführt wird. Die Bestandsaufnahme betrifft aber nur die Fassaden.

## **Top 8      Sonstiges und Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

Nach Art. 47 Abs. 1 GO beschließt der Gemeinderat in Sitzungen. Die Sitzungen sind öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder berechnigte Ansprüche einzelner entgegenstehen. (Art. 52 Abs. 2 GO)

Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. (Art. 52 Abs. 3 GO)

Folgende Beschlüsse aus den letzten Sitzungen sind hiervon betroffen:

**Bekanntgaben aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat für die Sanierung der Turnhalle für zwei Gewerke die Auftragsvergabe erteilt.

Der Auftrag für das Gewerk Lüftung wurde an die Firma Schuster aus Friedberg vergeben.

Der Auftrag für das Gewerk Sanitäranlagen wurde an die Firma Unsin aus Erdweg vergeben.

**Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:**

**Kommunalwahlen 08.03.2026:**

Der Wahlausschuss zur Kommunalwahl 2026 hat getagt und den Beschluss über die Gültigkeit der eingereichten Wahlvorschläge gefasst.

**Glasfaserausbau Gewerbegebiet 1 und 2 in Weichs:**

Der Vertrag für den Ausbau des Gewerbegebietes 1 und 2 in Weichs mit der Telekom wurde unterzeichnet. Die entsprechenden Fördergelder wurden beantragt und bewilligt.

**Übergabe Fahrgestell neues Feuerwehrfahrzeug GW Logistik 2:**

Das Fahrgestell für das neue Feuerwehrfahrzeug wurde übergeben am 09.01.2026.



**Für die Richtigkeit:**

Weichs, den 26.02.2026

Harald Mundl  
1. Bürgermeister

Markus Weigl  
Schriftführer