



GEMEINDE WEICHS

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bezeichnung	3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungsdatum	Mittwoch, 11.03.2026
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:13 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 4

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

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

Bau- und Umweltausschussmitglieder

Herr Florian Betz	
Herr Mathias Hermann	
Herr Simon Kammermeier	
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Robert Neisser	
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 11.02.2026 - öffentlicher Teil
2. Antrag auf Verlängerung des Bauantrags auf Errichtung einer Maschinenhalle mit Kartoffellager auf Fl.Nr. 1436/1 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 26 in Aufhausen
3. Antrag auf Verlängerung des Bauantrags auf Errichtung eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1326/1 Gemkg. Weichs, Erlhausen 2a
4. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 707/55 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 20 in Weichs
5. Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Wohnhausumbau mit Einbau einer dritten Wohneinheit mit Anbau eines überdachten Balkons am bestehenden Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 958 Gemkg. Ainhofen, Kapellenweg 4 in Fränking

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 11.02.2026 - öffentlicher Teil

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.02.2026.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.02.2026 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Antrag auf Verlängerung des Bauantrags auf Errichtung einer Maschinenhalle mit Kartoffellager auf Fl.Nr. 1436/1 Gemkg. Weichs, Hauptstr. 26 in Aufhausen

Mit Schreiben vom 06.02.2026 beantragt Herr Rudolf Barth die Verlängerung des Bauantrags auf Errichtung einer Maschinenhalle mit Kartoffellager.

Mit dem Bauantrag, der in der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.01.2022 behandelt wurde und dem das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, wird im Westen des Grundstücks Fl.Nr. 1436/1 Gemkg. Weichs, nördlich der Hofstelle Hauptstr. 26 in Aufhausen, die Errichtung einer Maschinenhalle mit Kartoffellager beantragt.

Die Halle (12,50 x 20,00 + 9,50 x 7,00 m) wird mit einem von Süden nach Norden ansteigenden Pultdach mit 14° Dachneigung beantragt. Durch das nach Norden stark ansteigende Gelände, hat die Halle an der Traufseite im Süden eine Wandhöhe von 4,475 m und im Norden 5,34 m.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „private Nutzgrünfläche“ als unbebaubare Ergänzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücks im Außenbereich bzw. private Grünfläche außerhalb eines Baugebiets mit erhaltenswerten Einzelbäumen oder Feldgehölz, dargestellt.

Der Bauantrag wurde mit Bescheid vom 16.05.2022 vom Landratsamt Dachau genehmigt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Verlängerungsantrag befasst und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Antrag auf Verlängerung des Bauantrags auf Errichtung eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1326/1 Gemkg. Weichs, Erlhausen 2a

Mit Schreiben vom 09.02.2026 wird die Verlängerung der Baugenehmigung auf Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und 6 Stellplätzen beantragt. Der Bauantrag wurde in der öffentlichen Bau- und

Umweltschutzsitzung am 13.10.2021 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1326/1 Gemkg. Weichs, Erlhausen 2a, die Errichtung eines Dreifamilienhauses beantragt. Das Dreifamilienhaus (14,00 x 10,50 m), wird in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 18° Dachneigung errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit 58,66 und 47,93 m², die dritte Wohnung mit einer Wohnfläche von 118,82 m² befindet sich im Obergeschoss, der Zugang erfolgt über eine Außentreppe im Norden des Wohngebäudes.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung der Splitterverdichtungssatzung „Ortsteil Erlhausen I“ und hält deren Festsetzungen ein.

Die Baukörpergrundfläche, die Firstrichtung und sonstige Gestaltungskriterien richten sich nach den Gebäuden der Umgebung.

Das Dreifamilienhaus mit einer Grundfläche von 147 m² ist kleiner als die bestehenden nördlichen Wohngebäude mit Grundflächen zwischen 170 und 186 m².

Die, nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen 5 Stellplätze, werden als offene Senkrechtparker-Stellplätze entlang der Straße nachgewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und ist der Ansicht, dass sich das Vorhaben nach den Gebäuden der Umgebung richtet.

Der Bauantrag wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 10.02.2022 genehmigt.

Durch die Änderung der Stellplatzbreite in der gemeindlichen Stellplatzsatzung von 2,50 m auf 2,75, entsprechen die 6 offenen Stellplätze nicht mehr der neuen Anforderung der Stellplatzsatzung, sie haben eine Breite von 2,50 m.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Verlängerungsantrag befasst und stimmt diesem unter der Bedingung zu, dass die Stellplätze der neuen Breite der Stellplatzsatzung angepasst werden und mit einer Breite von 2,75 m errichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 4 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 707/55 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 20 in Weichs

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 707/55 Gemkg. Weichs, Bgm.-Hailer-Str. 20 in Weichs, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Einfamilienhaus (10,99 x 9,49 m) wird in E+I+D-Bauweise mit einem Walmdach mit 22° Dachneigung errichtet. Im Westen des Wohnhauses wird eine Doppelgarage (8,49 x 6,49 m) mit einem extensiv begrünten Flachdach errichtet.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Aufhausener Feld“ und hält folgende Festsetzung nicht ein, für die eine Befreiung erforderlich ist:

Die Garage soll weiter nach Norden verschoben werden. Hierdurch überschreitet sie den Bauraum für Garagen im Norden um ca. 62 cm. Durch die Verschiebung kann die Geländesteigung von der Straße zur Garage hin etwas flacher gestaltet werden.

Mit Zustimmung der Gemeinde kann nach § 31 Abs. 3 BauGB (neu eingeführt mit „Baturbo“) im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des

Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Nachbargrundstücke haben den Bauantrag unterschrieben und somit ihre Zustimmung erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung zur Befreiung für die Bauraumüberschreitung durch die Garage.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt seine Zustimmung zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Top 5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Wohnhausumbau mit Einbau einer dritten Wohneinheit mit Anbau eines überdachten Balkons am bestehenden Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 958 Gemkg. Ainhofen, Kapellenweg 4 in Fränking

Mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung wird im bestehenden Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 958 Gemkg. Ainhofen, Kapellenweg 4 in Fränking, ein Wohnhausumbau mit Einbau einer dritten Wohneinheit, sowie der Anbau eines überdachten Balkons beantragt.

Das Dachgeschoss des östlichen Teils des Wohngebäudes wird für eine dritte Wohneinheit umgebaut. Im Gebäude befinden sich dann eine Wohnung mit 190,61 m², eine mit 42,86 m² und eine mit 117,53 m².

Äußerlich wird nur an der Ostseite der Garage ein mit einem Satteldach von 38° überdachter Balkon (6,00 x 3,00 m) angebaut. Weitere äußerliche Veränderungen werden nicht vorgenommen.

Die für das Gebäude erforderlichen 5 Stellplätze werden in der bestehenden Doppelgarage und als 3 offene Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 „Fränking Süd“ und dessen 5. Änderung.

Eine Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ist demnach möglich, wenn die Gemeinde nicht erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 09.04.2026

Harald Mundl

Armin Kolles

1. Bürgermeister

Schiffführer