



## GEMEINDE WEICHS

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bezeichnung	3. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 18.03.2026
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:34 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

**Zuhörer: 13**

**Teilnehmende Personen:**

**Vorsitzender**

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

**Gemeinderatsmitglieder**

Herr Hans Jörg Achter	
Herr Florian Betz	
Herr Martin Betz	
Herr Bastian Brummer	entschuldigt fehlend aus beruflichen Gründen
Herr Werner Dornstädter	
Herr Mathias Hermann	
Frau Petra Hesse	
Herr Martin Hofmann	entschuldigt fehlend aus familiären Gründen
Herr Simon Kammermeier	entschuldigt fehlend aus beruflichen Gründen
Herr Andreas Lamprecht	
Herr Heinz Nefzger	
Herr Robert Neisser	
Frau Andrea Neumann	erscheint zu TOP 3
Herr Herbert Rahn	
Frau Magdalena Schuster	
Herr Johann Westermeier	

### **TAGESORDNUNG:**

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 25.02.2026
2. Erlass der Haushaltssatzung 2026 mitsamt ihren Anlagen
3. Bebauungsplan Nr. 43 "Waldstraße Aufhausen"; Anwendung des § 246e Baugesetzbuch "Bauturbo"
4. Änderung der Benutzungsordnung Bürgersaal Weichs sowie der Gebührenordnung Bürgersaal Weichs
5. Sonstiges und Bekanntgaben
6. Frageviertelstunde

**Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 25.02.2026**

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.02.2026 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0

**Top 2 Erlass der Haushaltssatzung 2026 mitsamt ihren Anlagen**

## Haushaltssatzung

Haushaltssatzung der Gemeinde Weichs  
(Landkreis Dachau)

für das Haushaltsjahr 2026

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt;

er schließt im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.798.000 EUR

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.962.700 EUR

ab.

**§ 2**

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind in Höhe von 2.747.000 € vorgesehen.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden keine festgesetzt.

#### § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

##### 1. Grundsteuer

- |   |           |
|---|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 380 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                              | 380 v. H. |

##### 2. Gewerbesteuer

370 v. H.

#### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.300.000 EUR festgesetzt.

#### § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2026 in Kraft.

Weichs, xx.xx.2026

Gemeinde Weichs

Siegel

Harald Mundl  
Erster Bürgermeister

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Haushaltssatzung in der vorliegenden Fassung mitsamt ihren Anlagen zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung der Gemeinde Weichs für das Haushaltsjahr 2026 mitsamt ihren Anlagen in der vorliegenden Form.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

**Top 3      Bebauungsplan Nr. 43 "Waldstraße Aufhausen"; Anwendung des § 246e Baugesetzbuch "Bauturbo"**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.01.2026 beschlossen, den § 246e Baugesetzbuch (BauGB) („Bauturbo“) für Bauvorhaben in der Gemeinde Weichs grundsätzlich anzuwenden.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1404 Gemkg. Weichs, an der Waldstraße in Aufhausen, welches sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindenden Bebauungsplans Nr. 43 „Waldstraße Aufhausen“ befindet, wären die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 246e BauGB gegeben. Eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre nicht mehr erforderlich, was die Bundesregierung mit der Einführung des § 246a BauGB verfolgte; Zeit- und Kostenersparnis.

Ein Antrag der Grundeigentümerin auf Überprüfung, ob der § 246e BauGB angewendet wird, ging mit E-Mail am 24.02.2026 bei der Gemeinde ein. Die Mitglieder des Gemeinderates haben diesen Antrag mit der Ladung erhalten.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1404 trifft der § 246e Abs. 3 Satz 1 BauGB zu. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden und zulässigen Bebauung entsprechend der angrenzenden Ortsabrundungssatzung „Aufhausen Waldstraße“.

Entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.01.2026 ist der Gemeinderat für die Behandlung und Entscheidungen zu Grundstücken im Außenbereich, die im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind zuständig, was hier der Fall ist.

Die Gemeinde erwirbt ca. 50 % der Grundstücksfläche, für ein Einzelhaus und ein Doppelhaus. In dem noch abzuschließenden Kaufvertrag wird ein Erschließungsvertrag integriert, welcher die anteilige Übernahme der Erschließungskosten, überwiegen für Regenrückhaltung mit schadloser Ableitung des Oberflächenwassers, geregelt wird. Mit der Grundeigentümerin wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten, anteilig der Grundstücksflächen, abgeschlossen.

All dies ist auch bei einem Verfahren nach § 246e BauGB ohne Bauleitplanverfahren möglich.

Entsprechend § 246e Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann bei der Errichtung von Wohnzwecken dienender Gebäude von den Vorschriften des Baugesetzbuches abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für das Grundstück wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst und es liegen auslegungsfähige Entwürfe für die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung vor.

Bereits nach dem Aufstellungsbeschluss gingen in der Gemeinde Bedenken und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ein, welche, soweit die Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung behandelt werden. Diese Schreiben haben die Mitglieder des Gemeinderates ebenfalls mit der Ladung erhalten.

Weiter liegt ein Schreiben der Regierung von Oberbayern zur Baulandausweisung vor, welches die Mitglieder des Gemeinderates mit der Ladung erhalten haben. Demnach ist eine Baulandausweisung grundsätzlich möglich. Dies wurde auch von den Fachbehörden des Landratsamtes in einem Vorschopingtermin so gesehen.

Soweit entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates der § 246e BauGB angewendet wird, könnten die bereits vorliegenden Stellungnahmen, um der Würdigung der nachbarlichen Interessen gerecht zu werden, diese vom Architekturbüro, wie in den Bauleitplanverfahren, vorbereitet und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt werden.

Öffentliche Belange werden nach den Aussagen der Regierung von Oberbayern und der Fachbehörden im Landratsamt Dachau nicht beeinträchtigt und sind somit mit der Baulandausweisung vereinbar.

Für die Bebauung sollte, soweit die Bauleitplanverfahren nicht weiter fortgeführt werden, ein Vorbescheid, entsprechend dem bereits vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan, eingereicht werden. Das Architekturbüro Brugger sollte weiterhin, insbesondere wegen der Einschätzung zu erheblichen Umweltauswirkungen, welche dann entsprechen § 246e Abs. 1 Satz 2 BauGB eine strategische Umweltverträglichkeitsprüfung zur Folge hätten, einbezogen werden.

Der Gemeinderat beschließt den § 246e BauGB für die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1404 Gemkg. Weichs, an der Waldstraße in Aufhausen, anzuwenden.

Zur Würdigung der nachbarlichen Interessen ist vom Architekturbüro ein Abwägungsvorschlag zu den bereits vorliegenden Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	14

## **Top 4 Änderung der Benutzungsordnung Bürgersaal Weichs sowie der Gebührenordnung Bürgersaal Weichs**

Seit mittlerweile gut zwei Jahren wird der Bürgersaal im Weichser Sport- und Bürgerhaus durch die Gemeinde verwaltet und regelmäßig von Vereinen und Privatpersonen für verschiedenste Veranstaltungen gebucht.

Im Laufe dieser zwei Jahre hat die Praxis gezeigt, dass es sinnvoll ist, die Benutzungsordnung in einigen Punkten etwas anzupassen.

Zudem wurde auf Wunsch einiger Nutzer und in Absprache mit dem Gemeinderat die Ausstattung des Saals um eine Geschirrspülmaschine sowie Leihgeschirr für bis zu 150 Personen ergänzt.

Nachfolgend sind die Änderungen aufgeführt:

### **Benutzungsordnung Bürgersaal Weichs:**

(...)

#### **5. Bewirtung**

*5.1. Die Bewirtung im Bürgersaal Weichs erfolgt wahlweise durch den Pächter der Gaststätte im Sport- und Bürgerhaus oder durch externe Dienstleister (Catering Service etc.)*

*5.2. Wird eine gastronomische Betreuung anlässlich einer Veranstaltung durch den Pächter der Gaststätte im Sport- und Bürgerhaus gewünscht, so sind mit dem Pächter bei Vertragsabschluss frühzeitig entsprechende Vereinbarungen zu treffen.*

*5.3. Sollte die Bewirtung durch einen externen Dienstleister (Catering Service etc.) gewünscht sein, ist dies nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter zugelassen.*

*5.4. Im Bürgersaal wird ein Grundbestand an Inventar (Geschirr, Besteck, Gläser etc.) vorgehalten. Alle weiteren für die Bewirtung notwendigen Gegenstände sind vom mit der Bewirtung*

Beauftragen (Pächter oder externer Dienstleister) zu stellen.

Sollte das vorhandene Geschirr etc. der Gemeinde benutzt werden, ist dies bzgl. vorhandener Anzahl usw. vorab mit der Gemeinde abzustimmen. Die Geschirrausgabe erfolgt durch einen Bediensteten der Gemeinde.

5.5. Auf die unterschiedlichen Gebühren lt. Gebührenverordnung wird verwiesen.

(...)

7. Inkrafttreten

Die Benutzungsordnung tritt zum 01.04.2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die alte Benutzungsordnung vom 17.01.2024 außer Kraft.

(...)

#### Gebührenordnung Bürgersaal Weichs:

- Folgende Tarifgruppen gelten bei der Berechnung der Raummiete:

<b>Tarifgruppe 1</b>	<b>Tarifgruppe 2 (10 % von Tarifgruppe 1)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranstaltungen</li> <li>- Versammlungen</li> <li>- Seminare</li> <li>- Tagungen</li> <li>- Bälle</li> <li>- Feiern</li> <li>- Sonstige Veranstaltungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranstaltungen von Vereinen mit Sitz in der Gemeinde Weichs</li> <li>- Aktueller Pächter der Gaststätte im Sport- und Bürgerhaus</li> <li>- alle Parteien / Wählervereinigungen mit Sitz in Weichs</li> <li>- alle staatlich anerkannten Schulen und deren Träger im Landkreis Dachau</li> <li>- Blutspendedienst</li> <li>- Veranstaltungen von Blaulichtorganisationen des Landkreises</li> <li>- Veranstaltungen der Tarifgruppe 1, deren <b>Bewirtung</b> der Pächter der Gaststätte im Sport- und Bürgerhaus übernimmt (unabhängig, ob komplett oder nur Speisen)</li> </ul>

- Raummiete (inkl. MwSt.) für die Nutzung des Bürgersaals:

	<b>Tarifgruppe 1 pro Tag</b>	<b>Tarifgruppe 1 Kurz (3 Std.)</b>	<b>Tarifgruppe 2 pro Tag</b>	<b>Tarifgruppe 2 Kurz (3 Std.)</b>
Bürgersaal	400,00 €	100,00 €	40,00 €	10,00 €

- Zusatzleistungen (inkl. MwSt.)

	<b>Tarifgruppe 1</b>	<b>Tarifgruppe 2</b>
Mitnutzung Veranstaltungstechnik	80,00 €	8,00 €
Mitnutzung Theke / Getränkekühlung	50,00 €	5,00 €
Geschirrverleih (je Person) inkl. Nutzung der Industriespülmaschine	1,00 €	0,10 €

Als Anlage liegen die jeweils geänderten Versionen der Benutzungsordnung sowie der Gebührenordnung bei, die zum 01.04.2026 in Kraft treten sollen.

Die Änderungen sind in den Entwürfen farblich hervorgehoben.

Der Gemeinderat beschließt die geänderte Benutzungsordnung Bürgersaal Weichs sowie die geänderte Gebührenordnung Bürgersaal Weichs in der jeweils vorliegenden Form.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: 0

## **Top 5 Sonstiges und Bekanntgaben**

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 Gemeinderatssitzung:**

#### **Sanierung / Ausbau Fränkinger Str.:**

Für die Sanierung der Fränkinger Str. wurden folgende Aufträge vergeben:

- Gewerk Straßenbauarbeiten
- Gewerk Kanalbauarbeiten
- Gewerk Straßenbeleuchtung
- Verkehrssicherung inkl. Inner- und überörtlichen Umleitung

#### **Antennenstandort Mobilfunk Feuerwehrgerätehaus:**

Der Mobilfunkvertrag am Feuerwehrgerätehaus wurde verlängert.

#### **Grunderwerb:**

Es wurde ein Grunderwerb in Weichs und Aufhausen beschlossen.

### **Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:**

#### **Stichwahl am 22.03.2026:**

Die Vorbereitungen für die Stichwahl sind getroffen. Die Stimmbezirke sind mit Wahlhelfern besetzt. Alle Wahlunterlagen für die Briefwähler wurden form- und fristgerecht versendet.

#### **Abschluss der Kommunalwahlen:**

Mit der Beschlussfassung durch den Wahlausschuss wurden die Niederschriften über die abschließenden Ergebnisse zur Wahl des 1. Bürgermeisters sowie des Gemeinderates beendet. Die Bekanntmachungen sind erfolgt sowie die Weiterleitung an das Landratsamt Dachau.

#### **Sanierung Fränkinger Str.:**

Die Bauarbeiten für die Sanierung der Fränkinger Str. beginnen am 23.03.2026 mit dem ersten Bauabschnitt. Alle Anlieger wurden entsprechend informiert. Alle Umleitungspläne wurden erstellt.

**Top 6 Frageviertelstunde**

**Für die Richtigkeit:**

Weichs, den 20.04.2026

Harald Mundl  
1. Bürgermeister

Markus Weigl  
Schriftführer