



GEMEINDE WEICHS

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bezeichnung	3. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 15.07.2026
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:55 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Bürgersaal 1. Stock im Sport- und Bürgerhaus Weichs

Zuhörer: 10

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Jochen Reiner	
--------------------	--

Gemeinderatsmitglieder

Herr Fabian Altstidl	
Herr Martin Betz	entschuldigt fehlend aufgrund Urlaub
Frau Corinna Forche	
Herr Mathias Hermann	entschuldigt fehlend aus privaten Gründen
Frau Petra Hesse	
Herr Andreas Lamprecht	
Frau Leonie Nefzger	
Herr Robert Neisser	
Frau Susanna Peschel	
Frau Sibylle Prell	
Herr Tobias Rottmeir	
Herr Thomas Sänger	
Herr Reinhard Schmutz	
Frau Catarina Silva Ruther	
Herr Thomas Stiefelmayer	
Herr Johann Westermeier	

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.06.2026
2. 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 43 "Waldstraße" im Ortsteil Aufhausen; Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Sachantrag auf Bildung eines Ausschusses oder Arbeitskreises für Kinder und Familien
4. Sonstiges und Bekanntgaben
5. Frageviertelstunde

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.06.2026

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.06.2026 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Top 2 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 43 "Waldstraße" im Ortsteil Aufhausen; Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2023 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Waldstraße in Aufhausen beschlossen. Beabsichtigt wird auf dem Flurstück 1404 der Gemarkung Weichs zwei Einzel- und zwei Doppelhäuser zu errichten. Die Gemeinde Weichs stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 43 „Waldstraße“ in Aufhausen auf.

Der von Brugger Landschaftsarchitekten aus Aichach ausgearbeitete Vorentwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.10.2025 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom **27.04.2026 bis 29.05.2026**. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **24.04.2026 bis 29.05.2026**.

Die eingegangenen Anregungen zur FNP-Änderung werden in diesem Beschluss behandelt.

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Von Privatpersonen gingen keine Stellungnahmen ein

- **Ohne Anregungen** gingen folgende **Stellungnahmen** ein:

Gemeinde Vierkirchen	27.04.2026
AELF Fürstenfeldbruck	27.05.2026
Behindertenbeauftragte	29.04.2026

- Folgende Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Regierung von Oberbayern	Höher	13.05.2026
	Landesplanungsbehörde	
Landratsamt Dachau	Bodenschutz	18.05.2026
Energienetze Bayern		29.04.2026

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 13.05.2026

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungen ab. Sofern sich Inhalte nur auf eine Planung beziehen, wird dies

kenntlich gemacht.

Planung

Die Gemeinde Weichs beabsichtigt mit der o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zu schaffen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Waldstraße“ im Parallelverfahren. Das Plangebiet (ca. 0,4 ha) grenzt an den südlichen Ortsrand des Ortsteils Aufhausen an. Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an Wohnbaufläche (FNP) und eine öffentliche Grünfläche (FNP). Die sich im Süden des Gebiets befindlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Künftig soll die derzeitige Grünfläche im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnbau dargestellt und mit zwei Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden.

Erfordernisse der Raumordnung

Flächensparen und demographischer Wandel

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (LEP 3.1.1 G)

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1.1 G)

Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen. (RP14 BII 1.2 G)

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, aber auch des Flächensparens und der Maßgabe einer ressourcenschonenden und kompakten Siedlungsentwicklung (RP 14 B II 1.2 G und 1.6 G sowie LEP 1.2.1 (Z) und 3.1.1 (G)) wäre es zu begrüßen, wenn auch verdichtete Siedlungsformen in den Planungen Berücksichtigung finden. Es wird grundsätzlich empfohlen, sich zusätzlich zur Wohnbauentwicklung mit Einzel- und Doppelhäusern mit den Veränderungen der Altersstruktur und barrierefreien und altersgerechten Wohnformen zu beschäftigen, um für die Herausforderungen des demographischen Wandels vorbereitet zu sein.

Innenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)

Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (RP 14 BII 4.1 Z).

Nach Informationen des Rauminformationssystems Bayern (RIS) existieren im Gemeindegebiet im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen mit bestehenden Baulücken innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur. Diese Flächen wären grundsätzlich denen am Ortsrand vorzuziehen. Sollten diese Potenziale nicht verfügbar sein, sollten Maßnahmen zur Aktivierung der Baulücken ergriffen werden. (vgl. LEP 3.2 Z).

Anbindegebot

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 3.3 Z)

Das Planungsgebiet schließt an den bestehenden südlichen Ortsrand und damit an eine geeignete Siedlungseinheit an.

Ergebnis

Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung:

In den Unterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird neben der prognostizierten Bevölkerungszunahme (3.527 im Jahr 2019 auf 3.880 bis zum Jahr 2033) und dem damit verbunden Bedarf an zusätzlich etwa 100 Wohneinheiten auch die bestehenden Baumöglichkeiten (etwa 22 Baulücken in den Siedlungsschwerpunkten Weichs und Ebersbach) dargelegt. Auf diese Flächen hat die Gemeinde Weichs jedoch keinen Zugriff.

Die vorliegende FNP-Änderung ermöglicht vier weitere Bauflächen im Ortsteil Aufhausen, die an die bestehende Bebauung anschließen. Damit liegt eine organische Siedlungsentwicklung vor, die an der Waldstraße weitere 8 Wohneinheiten ermöglichen. Gleichzeitig sind die Flächen bereits vollständig erschlossen. Weitere Flächen werden für diese Funktion nicht benötigt.

Aus Sicht der Gemeinde werden die Vorgaben des Bay. LEP vorliegend berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

2. Landratsamt Dachau, Bodenschutz vom 18.05.2026**Bodenschutz**

Im Planungsgebiet liegen keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Gegen das geplante Vorhaben bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61, abzustimmen.

Auf Untersuchungspflichten gemäß § 10 Erforderlichkeit von Untersuchungen – Bundesbodenschutzverordnung und § 9 Gefährdungsabschätzung und Untersuchungsanordnungen – Bundesbodenschutzgesetz nach einer baulichen Nutzung wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägung:

Im Flächennutzungsplan wird gem. § 5 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung – hier Wohnbauflächen – abgebildet. Da vom Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Wirkungen auf den Boden ausgehen ist der Sachverhalt auf Ebene des Bebauungsplanes zu würdigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf das Verfahren zum Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

3. Energienetze Bayern vom 29.04.2026

Mit Schreiben vom 29. April haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Waldstraße“ sowie über die frühzeitige Behördenbeteiligung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Waldstraße“ informiert.

Das Planungsgebiet ist mit Erdgas versorgt. Vor Beginn von Erdbauarbeiten ist zwingend eine Planauskunft einzuholen.

Abwägung:

Im Flächennutzungsplan wird gem. § 5 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung – hier Wohnbauflächen – abgebildet. Da vom Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Wirkungen auf den Boden ausgehen ist der Sachverhalt auf Ebene des Bebauungsplanes zu würdigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf das Verfahren zum Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes an der Waldstraße im Ortsteil Aufhausen in der Fassung vom 15.07.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der unveränderten Fassung vom 15.07.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Sachantrag auf Bildung eines Ausschusses oder Arbeitskreises für Kinder und Familien

Die Gemeindeverwaltung erhielt am 21.05.2026 einen Sachantrag für die Bildung eines Ausschusses, Arbeitskreises oder Fraktion für Kinder und Familien.

Antragsstellerin ist Gemeinderätin Sibylle Prell

Jedes einzelne Gemeinderatsmitglied hat das Recht, Sachanträge zu stellen. Abgeleitet wird dies aus dem Mitgliedschaftsrecht (Art. 48 Abs. 1 GO) und auch aus dem Minderheitenschutz (Demokratieprinzip Art. 20 Abs. 1 GG).

Ein eingegangener Sachantrag ist entsprechend zu prüfen und in einer der nächsten Gemein-

deratssitzung zu behandeln. Dem ersten Bürgermeister steht hier nur ein formelles Vorprüfungsrecht zu, aber kein materielles Verwerfungsrecht. Deshalb wird der Antrag zur Beschlussfassung auf die Tagesordnung des Gemeinderates gestellt.

Auszugsweise vom Antrag:

Betreff: Installation eines Ausschusses, Arbeitskreises oder Fraktion für Kinder und Familien

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich einen Ausschuss, Arbeitskreis oder eine Fraktion, um über Kinder und Familien, vor allem die Kinderbetreuung am Nachmittag und in den Ferien zu beraten.

In der konstituierenden Gemeinderatssitzung am 13.05.2026 wurde zwar über Wohnungsbau und Finanzierung gesprochen, viele Beschlüsse über Ausschüsse gefasst, aber leider die Kinder und Familien nicht beachtet. Wenn mehr Menschen Wohnungen haben, werden sich auch mehr Familien in Weichs ansiedeln. Diese benötigen für ihre Arbeitszeit eine umfassende Kinderbetreuung und dies auch in den Ferien. Nachdem Ganztagsbetreuungsanspruch, der ab dem Schuljahr 2026/27 durch ein Gesetz zum Tragen kommt und mit unseren neuen ersten Klassen beginnt, wird diese Betreuung für die Familien ein großes Thema. Die WBV hatte im Zeitungsbericht auch ganz klar „Kinder im Fokus“ sich auf die Fahne geschrieben!

Dieser Ausschuss/AK oder Fraktion soll sich mit den Möglichkeiten sowie den dazugehörigen Rahmenbedingungen beschäftigen und sich darin so weit beraten, um ein gut funktionierendes Betreuungssystem für die Familien zu schaffen. Eine Vernetzung zwischen Kinderkrippe, Kindergarten und OGTS wird dabei angestrebt.

Ich beantrage daher, in der nächsten Gemeinderatssitzung über einen Ausschuss/Arbeitskreis oder Fraktion einen Beschluss zu fassen und für Kinder in Weichs tätig zu werden.

Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung:

Nach Art. 29 GO wird die Gemeinde durch den Gemeinderat verwaltet, soweit nicht der erste Bürgermeister selbstständig entscheidet. Zur Entlastung kann der Gemeinderat Ausschüsse bilden. Diese gliedern sich in vorbereitende und beschließende Ausschüsse (Art. 32 Abs. 1 und 2 GO). Die Bildung eines Arbeitskreises ist in der Gemeindeordnung nicht vorgesehen. Die Bildung eines Arbeitskreises ist zu subsumieren unter dem kommunalen Selbstverwaltungsrecht, welche im Rahmen der Organisationshoheit die Möglichkeit dazu gibt.

Der eingereichte Sachantrag erfüllt die formellen Voraussetzungen für die Behandlung im Gemeinderat (§ 25 Geschäftsordnung der Gemeinde Weichs).

Aus dem Antrag ist erkennbar, dass es sich um einen beratenden Ausschuss / Arbeitskreis handeln soll.

Für die Zusammensetzung eines beratenden Ausschusses gilt ebenfalls Art. 33 GO und es muss der Spiegelbildlichkeit Folge geleistet werden. (Für einen Arbeitskreis wäre eine analoge Anwendung vorteilhaft). Es wird vorgeschlagen für die Zusammensetzung, dass jede Partei/Wählergruppe eine Person entsendet.

Bei der Bildung des beratenden Ausschusses müssen folgende Punkte beachtet werden:

- Festlegung eines Themenkatalogs oder der zur Erledigung einzelner Aufgaben des Ausschusses (Themenkatalog muss vom Gemeinderat festgelegt werden)
- Die übertragenen Aufgaben müssen klar und deutlich erkennbar sein, welche der Ausschuss zu behandeln hat
- Änderung der Geschäftsordnung
- Festlegung wer den Vorsitz im Ausschuss führt
- Festlegung der turnusmäßigen Sitzungen (monatlich / Quartal / jährlich / oder nach Bedarf)

Sollte ein Arbeitskreis gebildet werden, so reicht ein Gemeinderatsbeschluss über die Bildung des Arbeitskreises. Die Festlegung eines Themenkatalogs sollte analog zum Ausschuss erfolgen.

Die Gemeindeverwaltung bittet den Antrag zu behandeln und einen Beschluss zu fassen über die Installation eines Ausschusses oder Arbeitskreises.

Bürgermeister Jochen Reiner bezog zu dem Antrag kurz Stellung und erklärte die aktuelle Jugendarbeit in der Gemeinde Weichs. Ebenso verwies er darauf, dass die Kinder- und Jugendarbeit gesetzlich geregelt ist.

Gemeinderätin Sibylle Prell stellte dem Gremium den Grund ihres Antrags vor. Sie möchte durch einen Ausschuss Richtlinien und Hilfeanleitungen für Neubürger erstellen, was die Gemeinde alles anbietet bzw. wo sich die Leute hinwenden können bei Fragen. Ziel sollte es sein, dass ein Leitfaden erstellt wird für die Neubürger und anerkannte Asylbewerber welche in Weichs wohnen.

Der Antrag stößt bei dem Gremium auf Interesse und wird befürwortet. Es wird vorgeschlagen, keinen Ausschuss zu bilden, sondern einen Arbeitskreis. Sollte ein Arbeitskreis gebildet werden, so ist im Vorfeld das Gespräch mit der Gemeindejugendpflegerin zu suchen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Weichs beschließt einen Arbeitskreis zu bilden. Eine neue Sitzungsvorlage ist zu erstellen und zu laden in einer der nächsten Sitzungen. Eine Aufgabenfeldbeschreibung für den Arbeitskreis ist zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Top 4 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:

Altbürgermeister:

Es wurde die Verleihung der Ehrenbezeichnung Altbürgermeister für Herrn Harald Mundl beschlossen.

Ehrenbürgerrechts und Bürgermedaille:

Mit Beschluss wurde das Ehrenbürgerrecht, sowie die Bürgermedaille in Gold an Herrn Jürgen Meyr vergeben.

Solarleuchten:

Am Fußweg Fränkinger Str. - Richtung des gemeindlichen Friedhofs werden im Zuge der Straßensanierung Solarlampen gesetzt für eine bessere Ausleuchtung des Weges.

Kassenverwalter:

Herr Günther Stich wurde zum Kassenverwalter der Gemeinde Weichs bestellt.

Gigabitausbau:

Für die Beratungsleistungen zum Gigabitausbau wurde ein Förderantrag gestellt.

Bekanntgaben aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung:

keine

Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:

Ehrungsabend:

Am 29.07.2026 findet der erste Ehrungsabend in der Gemeinde Weichs statt. Örtlichkeit ist der Bürgersaal. Beginn ist um 19:00 Uhr. Die Verpflegung übernimmt das Maschkera-Komitee.

Dachau Agil Projekt SommerRaum PLUS – Klimafreundliche E-Mobilität Weichs:

Mit Beschluss durch das Entscheidungsgremium von Dachau Agil in seiner Sitzung vom 08.07.2026 erhielt die Gemeinde Weichs die Bewilligung der Fördermittel für die Anbringung von Ladesäulen für E-Bikes.

Sommerfest Pflegeheim Ebersbach:

Gemeinderätin Petra Hesse drückte ihr Unverständnis aus, dass beim Sommerfest des Pflegeheimes kein 1. Bürgermeister und kein 2. Bürgermeister anwesend war. Sie bittet darum, dass zukünftig bei solchen Terminen die politische Gemeinde vertreten ist.

Top 5 Frageviertelstunde

Herr Manfred Braun teilte mit, dass bei der Neuaufrstellung der Solarlampen am Fußweg zum Friedhof die bestehenden Lampen (im Friedhof und am Parkplatz des Friedhofes) geprüft werden sollen. Er stellte fest, dass die Lampen ab und zu nicht leuchten.

Herr Herbert Rahn stellte die Frage, ob die Sachverhaltsdarstellung für die Tagesordnungspunkte der Allgemeinheit vor der Sitzung zur Verfügung gestellt werden können. Im Bürgerserviceportal ist nur die Tagesordnung zur jeweiligen Sitzung vorhanden.

Durch Geschäftsleiter Markus Weigl wird mitgeteilt, dass dies nicht erfolgen kann und darf, da nur mit der Tagesordnung geladen wird. Bei etwaigen Sachverhaltsdarstellungen sind diese nur an die Gemeinderatsmitglieder zu verteilen.

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 20.08.2026

Jochen Reiner
Erster Bürgermeister

Markus Weigl
Schriftführer