GEMEINDE WEICHS

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bezeichnung	5. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 19.08.2026
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:31 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Bürgersaal 1. Stock im Sport- und Bürgerhaus Weichs

Zuhörer: 5

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Jochen Reiner	

Gemeinderatsmitglieder

Herr Fabian Altstidl	entschuldigt fehlend aufgrund Krankheit
Herr Martin Betz	
Frau Corinna Forche	
Herr Mathias Hermann	
Frau Petra Hesse	
Herr Andreas Lamprecht	
Frau Leonie Nefzger	entschuldigt fehlend aufgrund Urlaub
Herr Robert Neisser	
Frau Susanna Peschel	
Frau Sibylle Prell	entschuldigt fehlend wegen Urlaub
Herr Tobias Rottmeir	anwesend ab Tagesordnungspunkt 2
Herr Thomas Sänger	
Herr Reinhard Schmutz	
Frau Catarina Silva Ruther	
Herr Thomas Stiefelmayer	entschuldigt fehlend aufgrund Urlaub
Herr Johann Westermeier	entschuldigt fehlend aufgrund Urlaub

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 15.07.2026
2. Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1472 Gemkg. Weichs, Aufhauser Str. 15 in Ebersbach
3. Installation eines Ehrenamtsempfang / Ehrungsabend in der Gemeinde Weichs
4. Gigabitausbau Gemeinde Weichs - Förderantrag und Markterkundung
5. Sonstiges und Bekanntgaben
6. Frageviertelstunde

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 15.07.2026

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.07.2026 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1472 Gemkg. Weichs, Aufhauser Str. 15 in Ebersbach

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2026 mit folgender formloser Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1472 Gemkg. Weichs, Aufhauser Str. 15 in Weichs befasst:

Antragstellende: Gabriele und Manfred Griebler

Mit formlosem Antrag (Gespräch am 21.05.2026 im Rathaus mit den Antragstellenden) wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1472 Gemkg. Weichs, Aufhauser Str. 15 in Ebersbach, die Errichtung eines Einfamilienhauses beantragt.

Das Einfamilienhaus (11,00 x 15,00 m) soll in E+D-Bauweise mit einem flachen Satteldach errichtet werden. Im Nordwesten des Wohnhauses soll eine Doppelgarage (6,00 x 6,00 m), ebenfalls mit einem flachen Satteldach errichtet werden.
Entsprechende Pläne mit Schnitten haben die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten. Aufgrund der Nähe zum Ebersbach, wird neben einer Variante mit einer wasserdichten Umfassung des Kellergeschosses, auch eine Planung mit einer Teilunterkellerung und Stelzen zum Bach vorgeschlagen.

Bereits im Jahr 2021 wurde vom Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück mit einer beantragten Bebauung mit 4 Wohngebäuden beschlossen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens, wurden im Rahmen eines Vor-Scopings Stellungnahmen von verschiedenen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Fachbereich rechtliche Belange Landratsamt und untere Naturschutzbehörde) vom beauftragten Architekturbüros eingeholt. Die entsprechenden Stellungnahmen haben die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten.
Die Stellungnahmen waren ausnahmslos negativ, insbesondere die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, so dass der Gemeinderat mit Beschluss vom 21.09.2022 das Bebauungsplanverfahren einstellte.

In dem Gespräch am 21.05.2026 wurde von den Antragstellenden eine neue Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt vorgelegt, welche die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses mit der Ladung erhalten haben. Die Stellungnahme, welche die Errichtung lediglich eines und nicht mehr 4 Wohngebäude beurteilt, fällt positiv aus.
Von den Antragstellenden wurden beim letzten Hochwasserereignis im Juni 2025 Fotos von dem Grundstück gemacht welche dokumentieren, dass bei diesem extremen Hochwasser die Fläche nicht von Hochwasser betroffen war.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2

Baugesetzbuch zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Ein öffentlicher Belang ist unter anderem die Darstellung im Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich landwirtschaftliche Fläche darstellt, sowie landschaftliche Vorbehaltsfläche (besonders ökologische oder landschaftsprägende Funktion).

Die Erschließung ist gesichert, aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan werden die öffentlichen Belange beeinträchtigt, so dass das Vorhaben grundsätzlich nicht zulässig ist.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21.01.2026 die Anwendung des neu im Baugesetzbuch eingeführten § 246e BauGB (Bauturbo) beschlossen.

Das Vorhaben würde die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen, Errichtung eines für Wohnzwecken dienenden Gebäudes (Abs. 1 Nr. 1) und im Außenbereich in einem räumlichen Zusammenhang mit einer Fläche nach § 34 BauGB (Innenbereich) (Abs. 3).

Demnach könnte von den Vorschriften des § 35 BauGB abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Dies würde bedeuten, dass für die Zulässigkeit weder eine Flächennutzungsplanänderung noch ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung einstimmig entschieden, dass der § 246e BauGB angewendet werden soll und hat die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung in Aussicht gestellt.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wird in dieser Sitzung ein förmlicher Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses (11,00 x 15,00 m) in E+I+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung im Südosten des Grundstücks Fl.Nr. 1472 Gemkg. Weichs, Aufhauser Str. 15 in Ebersbach, vorgelegt.

Antragstellende sind Andreas und Christina Griebler.

Gemeinderatsmitglied Tobias Rottmeir anwesend ab Tagesordnungspunkt 2.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der § 246e BauGB in diesem Fall angewendet wird und Erteilt die gemeindliche Zustimmung zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Top 3 Installation eines Ehrenamtsempfang / Ehrungsabend in der Gemeinde Weichs

Die CSU Weichs stellte im Mai 2026 einen Antrag an die Gemeindeverwaltung für die Durchführung eines Neujahresempfang.

Auszug vom Antrag:

CSU Ortsverband Weichs
vertreten durch die
OV Birgit Singer,
Sonnenstr. 15, 85258 Weichs

Weichs, den 24.05.2026

Gemeinde Weichs
Zur Weiterleitung an den Gemeinderat

Antrag auf Initiierung eines Neujahrsempfang für die Gemeinde Weichs

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit Jahren bemüht sich die Gemeinde um einen Neubürgerempfang.
Stattdessen würden wir einen regelmäßigen Neujahrsempfang unterstützen.

Dies wäre auch die passende Gelegenheit, um verdiente Bürger im entsprechenden Rahmen ehren zu können.

Hierzu wären alle Bürger eingeladen, die Vereine könnten diesen Anlass ebenfalls als Informationsveranstaltung für künftige Mitglieder oder Interessenten nutzen.

Als Veranstalter sollte passenderweise die Gemeinde Weichs auftreten.

Der Bürgersaal wäre hierfür bestens geeignet.

Bitte diskutieren Sie dies im Gemeinderat.

Der Antrag, wurde dem Gemeinderat bis dato noch nicht zur Entscheidung vorgelegt. Es wurde lediglich die Information weitergeben, dass ein Antrag von der CSU und ein ähnlicher Antrag vom Bund Naturschutz Ortsgruppe Weichs vorliegt.

Aufgrund dieser Informationen, wurde der erste Ehrungsabend am 29.07.2026 im Bürgersaal durchgeführt. An diesem Abend waren ca. 120 Personen aus der Gemeinde Weichs anwesend, welche sich ehrenamtlich engagieren.

Die Teilnehmer des Abends, fanden diesen mehr als gelungen und bedankten sich für die Durchführung.

Entsprechend der positiven Rückmeldungen aus der Bevölkerung bittet die Gemeindeverwaltung den Gemeinderat um eine Entscheidung, ob ein Ehrungsabend oder Ehrenamtsempfang jährlich durchgeführt werden soll.

Der Gemeinderat ist ebenfalls der Meinung, dass der Abend einen großen Anklang fand in der Bevölkerung. Es wird lediglich kritisch der Stehempfang angesehen. Gemeinderätin Petra Hesse findet es nicht gut, wenn keine Sitzgelegenheiten vorhanden sind. Gerade ältere Personen oder Menschen mit Beeinträchtigung hatten an dem Abend keine Sitzgelegenheit. Sie bittet zu prüfen, ob nicht ein Teil des Bürgersaales bestuhlt werden könnte.

Ebenso wird festgehalten, dass der Abend von den Gästen lebt. Gemeinderat Reinhard Schmutz untermauert dies, dass der erste Ehrungsabend sehr gut besucht war aufgrund der durchgeführten Ehrungen von Herrn Harald Mundl als Altbürgermeister und Herrn Jürgen Meyr als Ehrenbürger. Es sollte hierzu überdacht werden, ob ein Ehrungsabend wirklich jedes Jahr absolviert werden soll. Vielleicht sollte ein zweijähriger Rhythmus angestrebt werden.

Im Ergebnis wird festgehalten, dass ein Ehrungsabend weiterhin stattfinden soll. Die Bevölkerung ist weiterhin aufgerufen, Ehrungsvorschläge gem. der Ehrungssatzung an die Gemeindeverwaltung zu senden, welche dann im Gemeinderat behandelt werden.

Der Gemeinderat Weichs beschließt, dass ab dem Jahr 2027 in regelmäßigen Abstanden ein Ehrenamtsempfang/Ehrungsabend stattfinden soll. An diesem Abend sind alle Personen einzuladen, welche sich ehrenamtlich in der Gemeinde betätigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Top 4 Gigabitausbau Gemeinde Weichs - Förderantrag und Markterkundung

Am 17.06.2026 beschloss der Gemeinderat den Einstieg in die Markterkundung für den Gigabitausbau. Nach Eingang des Förderbescheids für Beratungsleistungen beauftragte die Verwaltung am 29.06.2026 die Breitbandberatung Bayern mit der Durchführung.

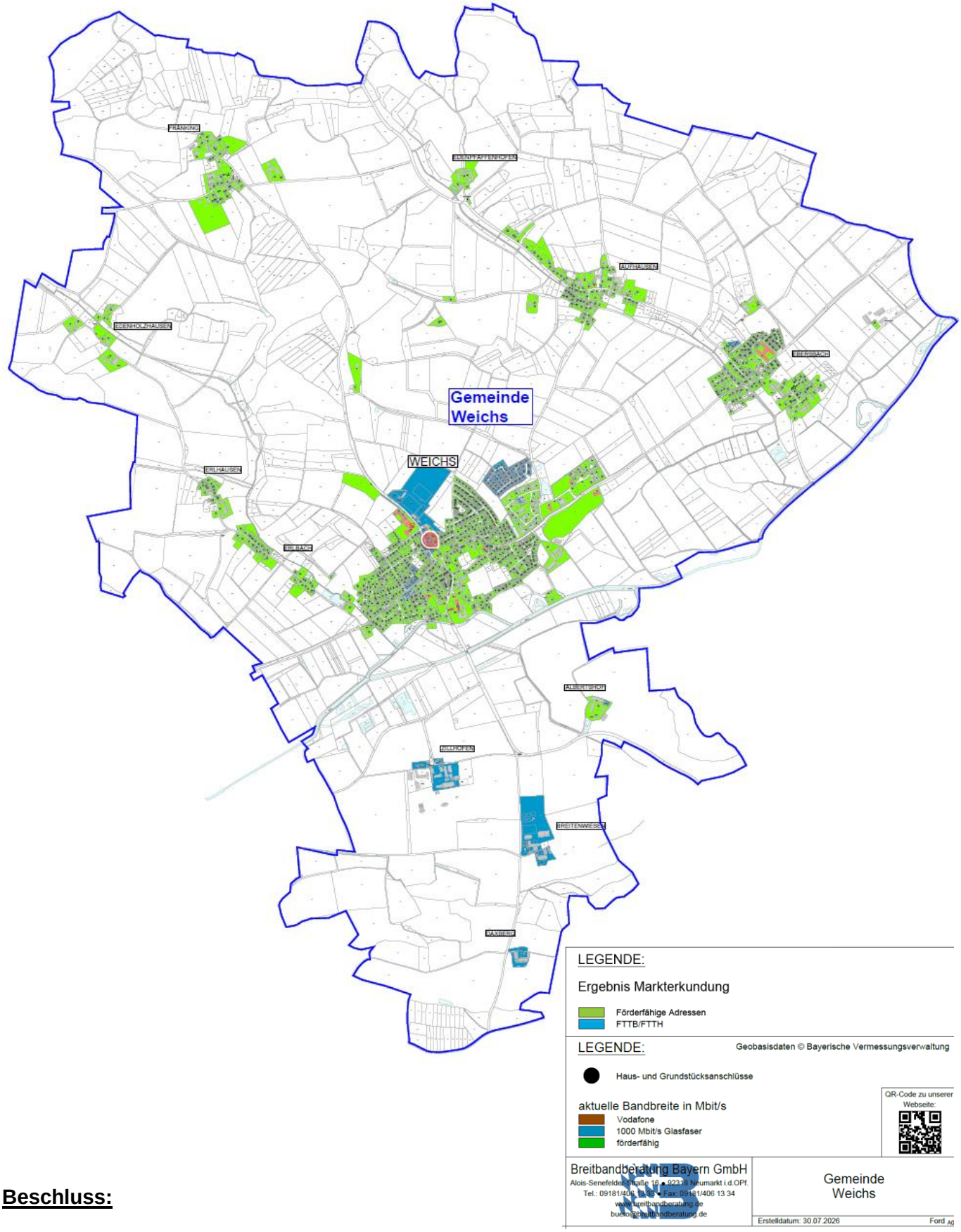
Zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung am 15.07.2026 lagen die Ergebnisse noch nicht vor. Das Gremium ermächtigte daher den 1. Bürgermeister, nach deren Vorliegen den Förderantrag im Rahmen der Gigabitförderung des Bundes einzureichen.

Am 31.07.2026 übermittelte die Breitbandberatung Bayern die Ergebnisse der Markterkundung.

Zusammenfassung:

Anzahl der aktuell förderfähigen Adressen:	1090
Durchschnittliche Ausbaukosten pro Adresse (gem. Empfehlung BBZ 2025&2026):	6.000 €
Berechneter Wert für vorl. Förderantrag bei Antragstellung für alle Adressen:	6.540.000 €
darin enthalten ist der vorläufig errechnete Eigenanteil für die Gemeinde	654.000 €

Im Zuge der Prüfung stellte sich jedoch heraus, dass die von der Telekom Deutschland übermittelte Adressliste auch Anschriften aus dem Eigenausbaugebiet Bäckerweg, Fränkinger Straße, Freisinger Straße, Münchner Straße und Freiherrnstraße sowie aus dem bereits geförderten Projekt „Gewerbegebiet 1 und 2“ enthält. Nach entsprechender Bereinigung verringert sich die Anzahl der förderfähigen Adressen. Die bereinigte Adressliste wird im Förderantrag festgeschrieben, der Anfang September 2026 eingereicht wird.



Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde zur Kenntnisnahme geladen. Der Gemeinderat wurde über die aktuelle Entwicklung und das weitere Vorgehen informiert.

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 berechtigte 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:

Gigabitausbau:
Für den Gigabitausbau wurde ein Förderverfahren sowie eine Markterkundung beauftragt / gestellt.

Sirenen im Gemeindegebiet:
Der Gemeinderat hat beschlossen die aktuellen Sirenen zu erneuern. Es wird die Sirene an der Grundschule umgebaut, sowie eine Neuinstallation einer Sirene am Feuerwehrgerätehaus vorgenommen. In Ebersbach wird ein neuer Standort anvisiert für die Sirene. Diese wird bei der Pumpstation als Mastsirene installiert werden. Zu den festen Sirenen wird eine mobile Sirene beschafft.

Grunderwerb:
Der Gemeinderat hat die Tätigung von einigen Grundstückskaufen innerhalb des Gemeindegebiets beschlossen.

Sondersitzung Gemeinderat:
Der Gemeinderat hat in einer nichtöffentlichen Sitzung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde beraten. Ebenso wurde die Neuaufstellung beschlossen.

Bekanntgaben aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung:

Bei der aktuellen Turnhallensanierung wurden diverse Nachträge genehmigt. Es handelte sich um nichtvorhersehbare Maßnahmen, welche erst im Zuge der Renovierung auftraten.

Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:

Fränkinger Str. – Sanierung:
Die Straßensanierung der Fränkinger Str. wurde in zwei Abschnitte unterteilt. Er erste Bauabschnitt beinhaltet den Vollausbau von der Freisinger Str. bis zur Ausfahrt des Kinderhauses. Der zweite Bauabschnitt beinhaltet die Deckensanierung von der Ausfahrt des Kinderhauses bis zu der Einfahrt von den Stockschützen. Bei den Arbeiten wurde festgestellt, dass eine Deckensanierung von der Ausfahrt des Kinderhauses bis zu den Stockschützen nicht zusammenhängend durchgeführt werden kann, da hier das Unterbaumaterial von der Straße sehr gering ist. Die Straße muss mit dem bekannten System, welches in der Gemeinde angewandt wird saniert werden. (Fugenverguss / Spritzschicht) Diese Maßnahme wird erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Angedacht ist Frühjahr 2027.

Aufhausen/Ebersbach:
Gemeinderätin Catarina Silva Ruther frägt nach, ob der Gemeindeverwaltung bekannt ist, dass am Feldweg zwischen Ebersbach und Aufhausen Wildschreckkameras aufgebaut wurden. Diese wurden am Maisfeld aufgebaut und erzeugen einen Ton, wenn man sich nähert. Der Wildschreck wurde anscheinend von der unteren Naturschutzbehörde angebracht zur Biberabwehr.

Der Gemeindeverwaltung liegt hierzu keine Info vor. Es wird seitens der Verwaltung im Landratsamt nachgefragt werden, was hier angebracht wurde.

Top 6 Frageviertelstunde

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 21.09.2026

Jochen Reiner
Erster Bürgermeister

Markus Weigl
Schriftführer