



## GEMEINDE WEICHS

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Bezeichnung           | 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses              |
| Sitzungsdatum         | Mittwoch, 16.09.2026                                   |
| Sitzungsbeginn        | 18:30 Uhr                                              |
| Sitzungsende          | 18:38 Uhr                                              |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich                                             |
| Raum Bezeichnung      | im Bürgersaal 1. Stock im Sport- und Bürgerhaus Weichs |

**Zuhörer: 2**

**Teilnehmende Personen:**

**Vorsitzender**

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

**Bau- und Umweltausschussmitglieder**

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Herr Mathias Hermann       |                                      |
| Herr Andreas Lamprecht     |                                      |
| Frau Leonie Nefzger        | Entschuldigt fehlend wegen Urlaub    |
| Herr Robert Neisser        |                                      |
| Herr Reinhard Schmutz      |                                      |
| Frau Catarina Silva Ruther | Entschuldigt fehlend wegen Krankheit |
| Herr Thomas Stiefelmayer   |                                      |

#### **TAGESORDNUNG:**

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.08.2026 - öffentlicher Teil
2. Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte auf Fl.Nr. 679/3 Gemkg. Asbach, Ebersbacher Str. 1a in Ebersbach
3. Behördenbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf
4. Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Hirschenhausen" der Gemeinde Jetzendorf
5. Sonstiges

**Top 1      Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.08.2026 - öffentlicher Teil**

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.08.2026.

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 12.08.2026 wird vom Bau- und Umweltausschuss in der vorliegenden Form genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 6 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

**Top 2      Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte auf Fl.Nr. 679/3 Gemkg. Asbach, Ebersbacher Str. 1a in Ebersbach**

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 679/3 Gemkg. Asbach, Ebersbacher Str. 1a in Ebersbach, die Errichtung einer Doppelhaushälfte (7,00 x 10,64 m) beantragt. Die Doppelhaushälfte wird in E+D-Bauweise mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung beantragt, wobei der Kniestock eine Höhe von 2,00 m aufweist.

Im Süden der Doppelhaushälfte wird ein offener Stellplatz nachgewiesen, entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich ohne Bebauungsplan. Es ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

In der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.06.2022 wurde ein entsprechender Vorbescheidsantrag für 2 Doppelhäuser mit Garagen auf dem damals noch nicht geteilten Grundstück Fl.Nr. 679/3 Gemkg. Asbach behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Diese Doppelhaushälfte ist ein Gebäude, welches mit dem Vorbescheidsantrag beantragt wurde. Das Landratsamt Dachau hat mit Bescheid vom 05.12.2022 eine Baugenehmigung für das Vorhaben in Aussicht gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag unter der Voraussetzung, dass 2 Stellplätze entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 6 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

**Top 3      Behördenbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jetzendorf**

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Jetzendorf, wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets Jetzendorf, südlich angrenzend an den Orts-

teil Hirschenhausen, ca. 5 km vom Hauptort Jetzendorf entfernt. Es grenzt an eine asphaltierte Gemeindeverbindungsstraße, die den Ortsteil Hirschenhausen mit dem Ortsteil Thalmannsdorf (Gemeinde Hilgertshausen-Tandern) verbindet.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik, um damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Fläche mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Der Umgriff der 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5 ha. Sie wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Hirschenhausen“ aufgestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 6 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

#### **Top 4      Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Hirschenhausen" der Gemeinde Jetzendorf**

Als Nachbargemeinde der Gemeinde Jetzendorf, wird die Gemeinde Weichs bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark Hirschenhausen“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets Jetzendorf, südlich angrenzend an den Ortsteil Hirschenhausen, ca. 5 km vom Hauptort Jetzendorf entfernt. Es grenzt an eine asphaltierte Gemeindeverbindungsstraße, die den Ortsteil Hirschenhausen mit dem Ortsteil Thalmannsdorf (Gemeinde Hilgertshausen-Tandern) verbindet.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist es, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Fläche mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Die Größe des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt ca. 7,24 ha. Er wird im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Gemeinde Weichs durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Bei einer eventuell erneuten Beteiligung der Gemeinde Weichs ist eine erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 6 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

## **Top 5      Sonstiges**

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wird folgender Antrag mitgeteilt, der erst nach der Versendung der Ladung versendet wurde:

Ich plane bei dem Haus in der Freisinger Straße 7 einen Snackautomaten und eine öffentlich zugängliche AC Ladesäule für eAutos aufzustellen.

Beides soll komplett auf meinem Privatgrundstück stehen, auch die Stellplätze davor gehören ja zu diesem Grundstück. Am öffentlichen Gehweg bzw. Straße wird nichts verändert.

Auch der Stellplatz vor der Ladestation ist aktuell keiner Wohnung oder Gewerbe zugeordnet und wird komplett für die Ladestation reserviert.

Der Snackautomat soll auf der Fläche zwischen Stellplatz und Haus zwischen der Apotheke und dem EDV stehen. Dieser Platz ist keiner Gewerbeeinheit zugeordnet und frei zugänglich.

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wird mitgeteilt, dass die beiden Vorhaben nach der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei sind, sich jedoch, ebenso wie das bestehende Wohn- und Geschäftshaus, außerhalb der Baugrenze befinden. Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung erforderlich, welche im Bau- und Umweltausschuss zu behandeln ist.

Auf Grund der Tatsache, dass derzeit eine Elektrofirma mit Arbeiten an dem Gebäude beschäftigt ist, könnte diese die Kabelverlegung durchführen. Aus diesem Grund wird der Antrag dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses signalisieren ihre Zustimmung für eine isolierte Befreiung zumindest für die Ladestation, für welche die Elektroarbeiten erforderlich sind.

### **Für die Richtigkeit:**

Weichs, den 23.10.2026

Jochen Reiner  
Erster Bürgermeister

Armin Kolles  
Schriftführer