

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	10. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 21.09.2022
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	19:44 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	Sitzungssaal Rathaus Weichs

Zuhörer:

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Martin Hofmann	
Herr Harald Mundl	Entschuldigt fehlend wegen Urlaub.

Gemeinderatsmitglieder

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

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.08.2022 öffentlicher Teil
2. Aufstellung eines Bebauungsplans für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1472 und 1472/1 Gemkg. Weichs, zwischen Aufhauser Straße und Siedlungsweg in Ebersbach; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München
3. 6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs
4. Sonstiges und Bekanntgaben

Top 1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 17.08.2022 öffentlicher Teil

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.08.2022 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Top 2 Aufstellung eines Bebauungsplans für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1472 und 1472/1 Gemkg. Weichs, zwischen Aufhauser Straße und Siedlungsweg in Ebersbach; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2021 und der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2021 mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Bebauung zwischen der Aufhauser Straße und dem Siedlungsweg in Ebersbach befasst. Aus diesem Grund wird der Sachverhalt entgegen der Geschäftsordnung erneut dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung aufgrund der Tragweite den Sachverhalt behandelt und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Aufhauser Straße – Fl.Nr. 1472“ beschlossen. Das Büro EGL, welches bereits ein paar Grundlagen für eine Planung ermittelte, sollte mit der Planung beauftragt werden.

Vom Büro EGL wurde mitgeteilt, dass dieses die Planung nicht übernehmen wird, einerseits, weil das Büro bereits auf längere Zeit ausgelastet ist, andererseits, weil eine Planung in diesem Bereich insbesondere wegen der Hochwassersituation kritisch gesehen wird (s. auch Mitteilung vom Juni 2021) und die Planung somit nicht entsprechend, z.B. bei der Abwägung der Stellungnahmen, vertreten und begründet werden kann.

Auf eine Anfrage bei einem weiteren Planungsbüro wurde von diesem eine Baulandausweisung in diesem Bereich auch als sehr kritisch angesehen und eine Übernahme der Planungsleistungen eher nicht in Aussicht gestellt.

Aufgrund der negativen Mitteilungen der Planungsbüros, der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt und dem Fachbereich rechtliche Belange im Landratsamt, wurde um eine Einschätzung zu einer Baulandausweisung beim Wasserwirtschaftsamt München angefragt.

Das entsprechende Antwortschreiben vom 05.09.2022 haben die Mitglieder mit der Ladung erhalten.

Als Zusammenfassung wird in diesem Schreiben mitgeteilt, dass für die angedachte Bebauung an dieser Stelle eine konkrete Gefährdung durch Hochwasser und wild abfließendes Wasser besteht. Zudem wird hier ein ökologisch wertvoller Bereich der Talau, der gleichzeitig wichtig für den natürlichen Rückhalt von Hochwasser ist, zerstört. Aus fachlicher Sicht wird daher von einer Bebauung im Talbereich des Ebersbaches dringendst abgeraten.

Zweiter Bürgermeister Hofmann eröffnet die Beratung mit der Feststellung, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ziemlich deutlich ausgefallen ist. In dieser Eindeutigkeit hat er das von einer Behörde bisher noch nie gesehen.

Das Gemeinderatsmitglied Brummer ist anderer Meinung als das Wasserwirtschaftsamt. Er sieht durchaus Gestaltungsmöglichkeiten trotz Bebauung dergestalt, dass dann planerisch in die Gestaltung des Bachraumes eingegriffen werden kann. Er verweist auf eine Veranstaltung im Landratsamt Dachau hinsichtlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Bei dieser Veranstaltung habe Herr Hürten vom Wasserwirtschaftsamt von Gebäuden auf Stelzen gesprochen. Es sei bemängelt worden, dass von der Gemeindeverwaltung diese Veranstaltung niemand anwesend war. Herr Kerzel entgegnet, dass es keine explizite Einladung an die Gemeindeverwaltung gab und die Veranstaltung nicht bekannt war im Rathaus.

Insgesamt sieht Herr Brummer dringenden Handlungsbedarf für Hochwasserschutz im gesamten Einzugsgebiet von Aufhausen nach Ebersbach unabhängig davon, ob an gewünschter Stelle Wohngebäude errichtet werden könnten.

Das Gemeinderatsmitglied Betz Martin bekundet, dass er, als das Projekt vorgestellt wurde eigentlich für ein Baurecht eingestellt war, ist aber eine andere Einstellung zu dem Vorhaben hat. Bei diesen deutlich negativen Stellungnahmen stellt sich für ihn die Frage, ob man diese in einem Bebauungsplanverfahren überhaupt abwägen kann.

Für Hesse sieht sich in ihrer damaligen Auffassung bestätigt, dass an dieser Stelle kein Baurecht geschaffen werden soll.,

Dem Gemeinderatsmitglied Neisser tut es sehr leid für die Antragsteller, dass es an dieser Stelle kein Baurecht geben kann. Er möchte allerdings nicht irgendwann verantwortlich gemacht werden sollten später einmal Personen durch Hochwasser zu Schaden kommen, weil die Gemeinde an dieser Stelle Baurecht ausgewiesen hat.

Das Gemeinderatsmitglied Rahn kann den Wunsch durchaus nachvollziehen, Baurecht für die Kinder der Antragsteller an dieser Stelle zu bekommen. Anfangs hatte sich auch dafür ausgesprochen, jetzt könne man aber ein Baurecht an dieser Stelle nicht mehr verantworten.

Herr Dornstädter sieht ohnehin schon beim vorhandenen Baubestand am Ebersbach im gegenständlichen Bereich Probleme hinsichtlich der Hochwassergefahr. Mit weiterer Ausweisung vom Baurecht würden die Probleme nur noch verschärft.

Abschließend lässt er Hofmann über zwei Beschlussvorschläge abstimmen.

Beschlussvorschlag 1:

Der Gemeinderat hat sich mit der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes befasst, möchte aber an der Weiterführung der Bebauungsplanaufstellung festhalten.

Aufgrund der Schwierigkeiten der Gemeinde ein Planungsbüro für die Bebauungsplanaufstellung zu finden, soll ein entsprechender Vorschlag durch die Antragsteller erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	14

Beschlussvorschlag 2:

Aufgrund der der Bedenken der Planungsbüros, der Fachbehörden im Landratsamt und jetzt der eindeutigen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München und der aufgezeigten Gefahren, die für eine Baulandausweisung an dieser Stelle bestehen, beschließt der Gemeinderat die Einstellung des Verfahrens und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.11.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

Top 3	6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs
--------------	---

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichs hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2021 beschlossen, dass spätestens bis 30.09.2022 die Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) für die öffentliche Entwässerungseinrichtung neu zu beschließen und die Beitrags- und Gebührensatzung zu ändern ist. Mit der Änderung für die Einrichtung wird neuer Gebührensatz rückwirkend zum 01.01.2022 festgesetzt. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat die 5. Änderungssatzung zu der Entwässerungseinrichtung erlassen, mit der die Möglichkeit zum rückwirkenden Inkraftsetzen des Gebührensatzes eröffnet wird.

Im Übrigen wird auf die Niederschrift zur genannten Gemeinderatssitzung verwiesen.

Das, mit der Kalkulation der neuen Abwassergebühren für den Zeitraum 2022 bis 2024 beauftragte Fachbüro Schneider & Zajontz, hat in einem umfangreichen Werk die Betriebsergebnisse für die Jahre 2019 bis 2021 und die kostendeckenden Abwassergebühren für die Jahre 2022 bis 2024 ermittelt.

Dabei wurde vom Fachbüro bestätigt, dass die, von der Gemeindeverwaltung in der Vergangenheit bisher ermittelten Gebühren korrekt waren.

Es wurde aber auch festgestellt, dass es kurzfristige Überdeckungen gab, weil kalkulierte Ausgaben (wie z.B. in jüngster Vergangenheit nicht umgesetzte Kanalsanierungen) nicht angefallen sind, bzw. erst später umgesetzt werden.

Für den kalkulierten o.g. Zeitraum besteht derzeit eine Unterdeckung, da die genannten Maßnahmen im Kalkulationszeitraum umgesetzt werden sollen.

In der nachstehenden Übersicht des Fachbüros ist die kostendeckende Gebühr (blau eingrahmt) dargestellt, welche für die 6. Änderungssatzung maßgebend ist.

In Ziffer 1 und 2 ist die Rechtsgrundlage zitiert, die das Kostendeckungsprinzip erklärt.

Der Gemeinderat hat einen Beschluss zur 6. Änderung der BGS zur EWS der Gemeinde Weichs zu fassen. Damit wird rückwirkend zum 01.01.2022 eine neue höhere Abwassergebühr in Höhe von 3,32 €/m³ Abwasser festgesetzt. Darauf wurde schon im sogenannten „Bevorratungsbeschluss“ vom 17.11.2021 hingewiesen, der in der 5. Änderung der BGS zur EWS mündete.

Kostendeckende Gebührensätze 2022 - 2024	
	Abwasser
	€
Kostendeckende Gebühren ohne Ergebnisse der Vorjahre	3,46 €/m³
Kostendeckende Gebühren inkl. Ergebnisse der Vorjahre	3,32 €/m³
Gebühr laut Satzung (BGS-EWS i.d.F. vom 20.02.2019)	3,02 €/m³

1. Kostendeckungsprinzip

Für die Höhe der Gebühr besagt Art. 8 Abs. 2 Satz 1 KAG, dass das Gebührenaufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten einschließlich der Kosten für die Ermittlung und Anforderung von einrichtungsbezogenen Abgaben decken soll (= Untergrenze der Kostendeckung oder das sog. Kostendeckungsgebot).

Besteht eine Verpflichtung zur Benutzung der Einrichtung (z.B. Abwasserbeseitigung), soll das Gebührenaufkommen die ansatzfähigen Kosten nicht übersteigen (Art. 8 Abs. 2 Satz 2 KAG = Obergrenze der Kostendeckung oder sog. Kostenüberschreitungsverbot).

2. Ausgleich von Kostenüber- und Kostenunterdeckungen

Kostenüberdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraums ergeben, sind innerhalb des folgenden Bemessungszeitraums, der jedoch höchstens vier Jahre umfassen soll, auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden (Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG).

Der Gemeinderat hat sich mit dem Entwurf zur 6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) in der Fassung vom 21.09.2022 befasst. Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Entwurf als Satzung. Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

6. S a t z u n g
zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs vom 27.06.2011

(BGS-EWS)

vom 22.09.2022

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Weichs folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Weichs

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt 3,32 € pro Kubikmeter Abwasser.

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die 5. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 17.11.2021 außer Kraft.

Weichs, den 22.09.2022

Siegel

Hofmann, 2. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Top 4 Sonstiges und Bekanntgaben**Sachverhalt:**

Bekanntgabe von Beschlüssen, die in der nichtöffentlichen **Bau- und Umweltausschusssitzung** am **10.08.2022** gefasst wurden und deren Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Bau- und Umweltausschuss hat einem **Gestattungsvertrag einer Stromleitung** in der Gemeindeverbindungsstraße in Erhausen zugestimmt.

Bekanntgabe von Beschlüssen, die in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am **14.09.2022** gefasst wurden und deren Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Bau- und Umweltausschuss hat der **Auftragsvergabe für Rodungsarbeiten** zur Ertüchtigung von 2 Regenrückhaltebecken zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat der **Auftragsvergabe für die Sanierungsarbeiten** für den 3. Abschnitt des Kanalsanierungskonzeptes zugestimmt.

Bekanntgabe von Beschlüssen, die in der letzten nichtöffentlichen **Gemeinderatssitzung** am **17.08.2021** gefasst wurden und deren Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Gemeinderat hat eine **Notarurkunde** betreffend eine Ankaufsrechtsausübung eines Baugrundstücks im Baugebiet Aufhausener Feld **genehmigt**. Das Grundstück war im Rahmen des Baulandmodells nicht innerhalb der vorgegebenen Frist bebaut worden.

Einen TOP später hat der Gemeinderat beschlossen wegen der äußerst angespannten finanziellen Lage, sobald die Gemeinde Weichs Eigentümerin geworden ist, dieses **Grundstück** etwas unter dem derzeitigen Baulandrichtwert **zu veräußern**. Weitere Informationen erfolgen über die gemeindliche Homepage.

Der Gemeinderat hat einstimmig die **Erteilung des Einvernehmens zu einer Ausnahme von einer Veränderungssperre abgelehnt** und ebenso einstimmig beschlossen, zusammen mit dem Planungsbüro das gegenständliche Bebauungsplanverfahren zügig voranzutreiben und rasch ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass im Bereich der Ringstraße und Frühlingstraße vom beauftragten Verkehrsgutachter gestern eine datenschutzkonforme 24-Stunden-Verkehrszählung mit 4 Verkehrszähleinrichtungen vorgenommen wurde. Kennzeichen und Gesichter wurden nicht erkannt.

Der Gemeinderat hat einstimmig der **Errichtung von zwei öffentlich zugänglichen Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge** am Kinderhaus zugestimmt.

Herr Hofmann teilt dem Gemeinderat mit, dass der, sich erst seit kurzem im Ehrenamt befindliche **Seniorenbeauftragte**, Herr Johann Ostermeier Bürgermeister Mundl gegenüber mitgeteilt

hat, sein **Amt** aus privaten Gründen (Umzug in einen anderen Ort) **niederlegen** zu müssen. Er dankt ihm an dieser Stelle für sein Wirken und bittet den anwesenden Vertreter der Presse um Mithilfe bei der Suche nach einem oder einer Nachfolger/in.

Weiter berichtet Herr Hofmann dem Gemeinderat von einem Fall einer baurechtlich relevanten Überprüfung einer Hühnerhaltung in einem Wohngebiet. Hier geht es darum, dass die rechtliche Einschätzung des gemeindlichen Bauamtsleiters in diesem Fall konform zu den Überprüfungen des Landratsamtes Dachau war und die überprüften Halter der Hühner dies schriftlich gegenüber dem gemeindlichen Bauamt bestätigt haben. Hofmann sieht dies als **positive Rückmeldung von Bürgern gegenüber der Arbeit unserer Gemeindeverwaltung**.

Auf Bitten des, sich im Urlaub befindlichen ersten Bürgermeisters Mundl verliert Herr Kerzel einen Auszug aus der gemeinsamen Stellungnahme dem staatlichen Bauamt Freising gegenüber, die von Herrn Mundl und dem ersten Bürgermeister von Markt Indersdorf, Herrn Obesser unterzeichnet ist. Hier wird nach wie vor auf die **Priorität eines Radwegebaus entlang der St 2054** zwischen Glonn und Weichs eindringlich hingewiesen.

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 26.10.2022

Martin Hofmann
2. Bürgermeister

Werner Kerzel
Schriftführer