

NIEDERSCHRIFT

Bezeichnung	9. Sitzung des Gemeinderates
Sitzungsdatum	Mittwoch, 17.07.2024
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:10 Uhr
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Raum Bezeichnung	im Sitzungssaal des Rathauses in Weichs

Zuhörer: 8

Teilnehmende Personen:

Vorsitzender

Herr Martin Hofmann	
Herr Harald Mundl	entschuldigt fehlend wegen Urlaub

Gemeinderatsmitglieder

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

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.06.2024 öffentlicher Teil - Haushaltssitzung 2024
2. Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 19.06.2024 öffentlicher Teil
3. Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof; Präsentation
4. Energieberatung Sport- und Bürgerhaus - aktueller Stand und weiteres Vorgehen
5. Vorstellung des Jahresberichts 2023 Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit Caritas Markt Indersdorf
6. Sonstiges und Bekanntgaben
7. Frageviertelstunde

Top 1	Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.06.2024 öffentlicher Teil - Haushaltssitzung 2024
--------------	---

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung (Haushaltssitzung 2024) vom 12.06.2024 wird vom Gemeinderat in vorliegender Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Top 2	Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 19.06.2024 öffentlicher Teil
--------------	---

Das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.06.2024 wird vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Top 3	Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück FI.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof; Präsentation
--------------	--

Bauantragstellerin: Energiepark Weichs GmbH & Co. KG

Mit dem Bauantrag, welcher in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 05.06.2024 öffentlich behandelt wurde, wird auf dem Grundstück FI.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 22 MWp beantragt. Auf dem Grundstück werden zusätzlich 6 Trafostationen installiert.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37.1 „Energiepark Weichs I“.

Für das Vorhaben werden Befreiungen vom Bebauungsplan für die Änderung der Modultypen und der damit einhergehenden Änderung der Modulreihenlänge, sowie für die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation, welche notwendig wurde, für die jedoch kein Bauraum vorhanden ist, beantragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein aktualisiertes Blendgutachten erstellt wurde. Die aktuellen Grenzwerte werden für die Nachbarschaft eingehalten. Für den Verkehr werden Maßnahmen vorgeschlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.06.2024 das gemeindliche Einvernehmen zur geänderten Anordnung der Solarmodule einstimmig (5:0) nicht erteilt.

Sofern durch die Änderung der Module eine Blendwirkung auf den Verkehr ausgeht, wovon entsprechend dem neuen Blendgutachten von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ausgegangen wurde, war der Bau- und Umweltausschuss der Ansicht, dass dies die Grundzüge der Planung berührt und somit einer Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch nicht zugestimmt werden kann.

Einer Befreiung für die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation wurde zugestimmt.

Seitens des Gemeinderates wird in der Gemeinderatssitzung am 12.06.2024 das Reklamationsrecht für den Tagesordnungspunkt 3 „Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof“ aus der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.06.2024 gestellt.

Der Beschluss ist nochmals zu prüfen und ggf. ein weiterer Gutachter zu beauftragen. Ebenso soll mit dem Antragsteller das Gespräch gesucht werden um die Planungsgrundlage neu zu beurteilen. Der Bauantrag stellt eine erhebliche Auswirkung für die Gemeinde dar.

Beschlüsse eines beschließenden Ausschusses dürfen eine Woche lang nicht vollzogen werden (Art. 32 Abs. 3 Satz 2 GO, vgl. Fristberechnung §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB).

Mit Feststellung des Reklamationsrecht ist der Ausschussbeschluss gegenstandslos. Die Organzuständigkeit geht auf den Gemeinderat über (Art. 29 ff. GO, Art. 32 Abs. 3 Satz 1 GO).

Bürgermeister Harald Mundl stellt die form- und fristgemäße Frist für die Nachprüfung fest. Von dem Reklamationsrecht kann somit innerhalb einer Woche Gebrauch gemacht werden, wenn ein Viertel der Gemeinderatsmitglieder (ohne Bürgermeister) dies befürworten und feststellen.

Der Gemeinderat Weichs stellt den Antrag auf Nachprüfung und Reklamation für den Tagesordnungspunkt 3 „Bauantrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 727 Gemkg. Pasenbach, Nähe Albertshof“ aus der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.06.2024. Der Gemeinderat zieht den Beschluss zur erneuten Beratung an sich aufgrund der erheblichen Auswirkungen innerhalb des Straßenverkehrs und den fehlenden Informationen zum Gutachten. Der Beschluss aus der Sitzung vom 05.06.2024 darf nicht vollzogen werden. Der Tagesordnungspunkt ist in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates zu laden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

Vom Ingenieurbüro Möhler + Partner, welches auch das Blendgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte, wurde eine Zusammenfassung/Gegenüberstellung der blendungstechnischen Einflüsse der Planvariante 1 vom September 2021, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde und der Planvariante 2 vom August 2023, welche zum Bauantrag erstellt wurde, ausgearbeitet. Diese wurde von der Antragstellerin mit E-Mail vom 10.07.2024 an die Gemeinde Weichs weitergeleitet. Das neue Blendgutachten vom September 2023 und die Gegenüberstellung vom 09.07.2024 haben die Mitglieder des Gemeinderates mit der Ladung erhalten.

Zur Gemeinderatssitzung sind Frau Varga und Herr Schweikardt von GP Joule anwesend und präsentieren die zusammenfassenden Ergebnisse zum Blendgutachten und stehen zur Beantwortung von Fragen der Gemeinderatsmitglieder zur Verfügung. Zu Beginn der Erläuterung teilt Herr Schweikhardt mit, dass im Rahmen der Bauantragstellung die Bauantragsunterlagen zusammen mit dem Blendgutachten im Landratsamt Dachau eingereicht wurden. Das Blendgutachten wurde bereits von der Abteilung Immissionsschutz überprüft und positiv beurteilt.

Gemeinderatsmitglied Neisser beginnt die Diskussion mit der Frage, ob die wenigen Paneelen, welche eine Blendwirkung auf den Kfz-Verkehr haben, durch nicht blendende Varianten ausgetauscht werden können.

Herr Schweikhardt erläutert ihm, dass das Blendgutachten ergab, dass die zulässigen Blendwerte nach dem Immissionsschutzgesetz von der Anlage eingehalten werden. Dies wurde auch vom Immissionsschutz im Landratsamt nach der Überprüfung des Blendgutachtens so bestätigt. Die Blendwirkung der Sonnenkollektoren ist nicht stärker als die natürliche Blendung durch die Sonne.

Gemeinderatsmitglied Dornstädter gibt zu bedenken, dass eine Blendung durch Photovoltaikpaneele nicht die Intensität wie ein Spiegel hat.

Frau Varga ergänzt, dass bei dem Blendgutachten vom extremsten Szenarium ausgegangen wird und bei der Berechnung blendungsmindernde Umstände, wie z.B. Bäume, nicht berücksichtigt wurden.

Für Gemeinderatsmitglied Hesse sollte von Laien, was die Gemeinderatsmitglieder in diesem Fall sind, das Gutachten nicht angezweifelt werden. Nach diesem werden die gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Auch Bürgermeister Hofmann ist der Ansicht, dass man einem Gutachten vertrauen soll und dieses nicht angezweifelt werden sollte.

Gemeinderatsmitglied Neisser erkundigt sich, ob es Verbesserungsmaßnahmen gibt, wenn im Betrieb festgestellt wird, dass das Gutachten stellenweise fehlerhaft ist und es massive Beschwerden von Fahrzeuglenkern gibt.

Herr Schweikhardt erklärt ihm, dass keine zusätzlichen Maßnahmen geplant sind. Wie Frau Varga bereits erwähnte, wurde bei dem Blendgutachten eine Maximalblendung untersucht. Diese Untersuchung ergab, dass alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich sind.

Gemeinderatsmitglied Schuster stellt fest, dass die Blendwirkung von einem Gutachter untersucht wurde, der in seinem Gutachten die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte feststellte. Dieses Gutachten wurde von der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt untersucht und nicht beanstandet. Die zulässige Blendung durch die Photovoltaikanlage wurde somit von zwei unabhängigen Instanzen (Gutachter und LRA) bestätigt. Für sie sollte dies ausreichend sein und nicht angezweifelt werden.

Gemeinderatsmitglied Nezfger stört sich an dem Begriff „Maßnahmen **erscheinen** nicht notwendig“. Für ihn ist dies durch den Begriff „erscheinen“ nicht klar definiert und zu schwammig.

Herr Schweikhardt kann auch keine Aussage treffen, weshalb der Gutachter diesen Begriff wählte. Er verweist erneut darauf, dass Blendung zwischen 1 und 1,5 Sekunden, wie sie bei dieser Anlage auftreten können, nicht kritisch gesehen werden und zulässig sind.

Die Gemeinderatsmitglieder Schuster und Rahn weisen darauf hin, dass sich die im Gutachten festgestellten 3 Ausgangspunkte für eine Blendung grundsätzlich nicht in Blickrichtung der Verkehrsteilnehmer befinden. Bei der Einmündung der Cyclostraße in die Kreisstraße erfolgt die Blendung frontal, der vorrangige Blick eines Verkehrsteilnehmers ist jedoch auf den vorfahrtsberechtigten Verkehr auf der Kreisstraße, somit nach links und rechts, gerichtet. Die beiden Blendpunkte für Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße sind nicht in Fahrtrichtung, sondern seitlich.

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und beschließt den beantragten Befreiungen zum Bauantrag zuzustimmen.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2

Top 4 Energieberatung Sport- und Bürgerhaus - aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 10.01.2024 wurde über das Thema Nebenkosten Sport- und Bürgerhaus gesprochen.

Unter anderem wurde im Zuge der Prüfung der Energiekosten festgestellt, dass sich in den letzten Jahren ein immer höherer Stromverbrauch (am Ende über 6 %) ergeben hat, der mangels Zuordnung über einen Unterzähler durch die Gemeinde getragen wurde.

Durch Gespräche mit dem Energieberater stellte man fest, dass die verbauten Unterzähler aufgrund des Alters getauscht werden sollten.

Der Zählertausch erfolgte im Laufe des Frühjahrs für alle größeren Verbrauchsstellen im Sport- und Bürgerhaus. Lediglich für ein paar kleine „Verbraucher“ wurden keine neuen Zähler beschafft, da neue Zähler dort deutlich teurer kommen als die „Übernahme“ des ggf. falsch gezählten Stromes.

Diese Maßnahme zeigte deutlichen Erfolg, nun liegt der nicht zuzuordnende Stromverbrauch noch bei knapp über 1%. Dieser Wert ist nach Rücksprache mit dem Energieberater ein ganz alltäglicher Wert bei der Höhe des jährlichen Stromverbrauchs verteilt auf die Anzahl der Unterzähler.

Durch diese Maßnahme ergeben sich aber noch keine Verbesserungen bei den Energiekosten im Allgemeinen.

Nach den ersten groben Analysen und der Plausibilisierung wäre nunmehr eine detaillierte Analyse mit Bewertung und Priorisierung von Maßnahmen erforderlich, um den Energieverbrauch zu senken. Dies setzt mittelfristig aber auch die Bereitschaft voraus, entsprechend in das Gebäude zu investieren (Austausch Gerätschaften, Umbauten Gebäude, Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach etc.).

Aufgrund dessen hat sich die Gemeindeverwaltung von Energieberater Herr Dinkel (EnNaPlan GmbH) ein Angebot für eine umfassende Energieberatung erstellen lassen (siehe Anlage).

Für diese Beratung bietet sich ein Förderprogramm des Bundes (bzw. der BAFA) an (80% Förderung / max. 6.000 EUR). Ein Flyer dazu liegt als Anlage der Sitzungsvorlage bei.

Die Umfänge des Angebots orientieren sich am maximalen Förderrahmen, die voraussichtlich anfallenden Kosten werden den Rahmen nicht ausschöpfen.

Das Angebot trägt zum einen der Gebäudegröße, Struktur und Vielfalt Rechnung, und zum anderen sollte die Analyse, wenn der Aufwand einmal betrieben wird, entsprechend detailliert sein, um keine Fragen offen zu lassen.

Eine mögliche Durchführung seitens Herr Dinkel ist frühestens gegen Jahresende denkbar.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird angemerkt, dass wir aufgrund der bisher bereits angefallenen Leistungen von Herr Dinkel mit Kosten von etwa 2.000 EUR rechnen müssen. Die bereits geleisteten Stunden könnten bei Eintritt in das Förderprogramm im Förderverfahren berücksichtigt werden.

Die Gemeindeverwaltung bittet um Entscheidung, ob die Energieberatung für das Sport- und Bürgerhaus weiterverfolgt werden soll.

Zu bedenken ist dabei, dass das Sport- und Bürgerhaus im Zuge der umfangreichen Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten vor etwas mehr als 10 Jahren mit einem Vollwärmeschutz sowie auch (einer zur damaligen Zeit) moderner Technik im Bereich der Kühlung / Küche / Lüftung / Heizung ausgestattet worden ist.

Gemeinderatsmitglied Werner Dornstädter erkundigt sich, ob denn mittlerweile geklärt werden konnte, welche Geräte die Hauptverbraucher im Sport- und Bürgerhaus sind.

Dies ist lt. Aussage der Verwaltung bis dato nicht der Fall, es wurde aber im Zuge des Tausches der Zähler ein eigener Unterzähler nur für die Kühlanlagen verbaut.

Petra Hesse schlägt vor, erst mal abwarten, ob der Pächter nun mit den Nebenkosten klarkommt, da diese seit Anfang des Jahres bereits in einigen Bereichen gesenkt bzw. teilweise durch die Gemeinde übernommen werden (Kühlungen und Aufzug).

Gemeinderatsmitglied Magdalena Schuster ist der Ansicht, die Energieberatung durchzuführen, da diese finanziell schlussendlich keine Mehrkosten bringt, sofern man in das Förderverfahren einsteigt. Diesem Vorschlag stimmen die weiteren Ratsmitglieder zu.

Vor Beauftragung bzw. Einstieg ins Förderverfahren ist das Angebot nochmals mit Herr Dinkel zu besprechen, da dessen Zahlen nicht mit den Rahmenbedingungen des Förderverfahrens (80 % Förderung, jedoch maximal 6.000,00 €) übereinstimmen.

Der Gemeinderat beschließt, in das Förderprogramm des Bundes bzw. der BAFA betreffend eine Ener-

gieberung für Nichtwohngebäude einzusteigen.

Bei entsprechender Förderzusage soll das Angebot zur Energieberatung nach DIN V 18599 von Herrn Dinkel / EnNaPlan GmbH anschließend beauftragt werden.

Im Vorfeld der Beauftragung ist das vorliegende Angebot nochmals durch die Verwaltung mit dem Energieberater zu besprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Top 5	Vorstellung des Jahresberichts 2023 Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit Caritas Markt Indersdorf
--------------	--

Der Gemeinderat Weichs hat in seiner Sitzung vom 10.07.2019 beschlossen sich der Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit zu bedienen. Die Fachstelle Wohnen wird von der Caritas geleitet. Mittlerweile besteht die Zusammenarbeit aus mehreren Gemeinden.

Alljährlich wird ein Jahresbericht erstellt. Dieser wird nun im Gemeinderat vorgestellt. Die wichtigsten Eckdaten für die Gemeinde Weichs sind hier dargestellt. Der gesamte Bericht liegt als Anlage bei.

Weichs

Stand bei Meldung

Mahnung/Mietrückstand	1
Nebenkostennachzahlung	1
Eigenbedarfskündigung	1
Sonstiges (Wohngeldantrag, Verlängerung des Wohnens nur bei Abschluss eines ordentlichen Mietvertrags)	2
ordentliche Kündigung	1
ordentliche und fristlose Kündigung	1
Gesamtergebnis	7

Ergebnis der Beratung

Umzug in stationäre Einrichtung	1
Wohnungserhalt durch vermittelnde Gespräche mit Vermieter/Nachbarn	1
Vermittlung spezialisierter Hilfen	1
Umzug in neue Wohnung	1
Unterbringung in Pension/Notunterkunft	1
Wohnungserhalt durch Mietschuldenübernahme Jobcenter	1
Gesamtergebnis	6

2. Statistik und Erfolge 2023

2.1 Statistik

2023 beratene Haushalte			
	schriftl. / tel. Beratung ^{*3}	persönl. Beratung	Gesamt
Bergkirchen		5	5
Erdweg		7	7
Haimhausen		1	1
Markt Indersdorf	2	10	12
Röhrmoos	1	8	9
Schwabhausen	1	6	7
Vierkirchen		7	7
Weichs	2	7	9
	6	51	57

Haushaltsmitglieder ^{*1}	
beratene Person	51
Partner/-in	10
Kinder über 18	15
Kinder unter 18	35
sonstige Verwandte	1
	112

Grund der Beratung ^{*1}	
fristlose Kündigung	2
Mahnung/Mietrückstand	5
ordentliche Kündigung	6
Räumungsklage	4
ordentliche und fristlose Kündigung	3
Wohnungssuche	7
Nebenkostennachzahlung	2
Sonstiges (Trennung/Miete zu hoch/Gesundheitsgefährdung, Schimmel/Streit mit Vermieter oder Nachbarn usw.)	13
Eigenbedarfskündigung	3
Stromsperre droht	2
Notunterkunft/Obdachlosigkeit	4
	51

Haushaltsstruktur ^{*1}	
alleinlebend	22
mit Partner/-in	3
mit Partner/-in und Kindern	7
alleinerziehend	12
in Herkunftsfamilie	1
bei Verwandten	5
bei Bekannten	1
	51

Wohnsituation zu Beginn ^{*1}	
Mietwohnung / -haus	35
Notunterkunft	3
Pension	6
Betreute Einrichtung	2
Wohngemeinschaft	1
Sonstiges	4
	51

Zentrales Ergebnis der Beratung (nur 2023 abgeschlossene Fälle) ^{*1 *2}	
Mietschuldenübernahme durch Jobcenter/Sozialamt	3
Wohnungserhalt durch Ratenvereinbarung mit Vermieter	1
Umzug zu Bekannten/Verwandten	4
Umzug in stationäre Einrichtung	1
Umzug in neue Wohnung	9
Wohnungserhalt durch vermittelnde Gespräche mit Vermieter/Nachbarn	5
Notunterkunft/Pension	2
Verlängerung der Mietzeit	5
Vermittlung spezialisierter Hilfen	3
Beratung zu NK und Abwendung Stromsperre	4
Beratung bzgl. Wohnungssuche	5
	42

*1) nur Haushalte in persönlicher Beratung

*2) nur bereits abgeschlossene Beratungen, daher abweichende Summe

*3) Ausschließlich

Top 6 Sonstiges und Bekanntgaben
--

Sachverhalt:

Bekanntgaben aus der letzten Gemeinderatssitzung:

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde der 1. Bürgermeister bevollmächtigt für den Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Erschließung der Baugrundstücke an der Weichser Straße in Aufhausen.

Sonstiges aus der Gemeindeverwaltung:

Die Gemeindeverwaltung hat Mitte Juni 2024 eine neue Telefonanlage erhalten, da für die alte Anlage kein Support mehr vorhanden war. Eine Erreichbarkeit wurde hier angepasst. Bei Anwahl der Zentrale können die Anrufer auswählen in welches Sachgebiet sie verbunden werden wollen.

Top 7 Frageviertelstunde

Frau Lena Scharl erkundigt sich, wie viele Haushalte durch den geplanten Solarpark bei Albertshof zukünftig in etwa versorgt werden können?

Nach Auskunft des zweiten Bürgermeisters Martin Hofmann ist davon auszugehen, dass der neue Solarpark künftig rund 6.500 Haushalte mit Strom versorgen kann.

Für die Richtigkeit:

Weichs, den 29.08.2024

Martin Hofmann
2. Bürgermeister

Johannes Wackerl Schriftführer