



Sitzung des Stadtrates am 23.10.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

9. Einfacher Bebauungsplan für das Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB - Abwägung**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Stadtrates in der öffentlichen Sitzung am 14.11.2024 wurden die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Einleitung des für den Bebauungsplan geboten förmlichen Verfahrens nach den Vorschriften des BauGB beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan und die zugehörige Begründung lagen nun in der Fassung des Entwurfes vom 06.11.2024 in der Zeit vom 24.02.2025 mit 25.04.2025 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Dies wurde im Amtsblatt vom 20.02.2025 digital auf der Homepage der Stadt Weilheim i.OB bekannt gemacht. Die örtliche Presse hat hierüber informiert. Es bestand Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Die im Verfahren zu hörenden Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Insgesamt wurde der 25.04.2025 als Frist zur Abgabe von Einwendungen oder Anregungen festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist hat die Stadt Weilheim i.OB folgende Äußerungen zur Planung erhalten:

- Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlagen 1 - 9)
- Landratsamt Weilheim Schongau (Anlage 10)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Anlage 11)
- Deutsche Bahn AG (Anlage 12)
- Gemeinde Eberfing (Anlage 13)
- Gemeinde Wielenbach (Anlage 14)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Anlage 15)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB (Anlage 16)
- Regierung von Oberbayern (Anlage 17)
- Planungsverband Region Oberland (Anlage 18)
- Energienetz Bayern GmbH & Co.KG (Anlage 19)
- Vodafone Deutschland GmbH (Anlage 20)
- Agenda 21, AK Mobilität & Verkehr (Anlage 21)

Weiter hat die Bauverwaltung durch Informationsmaterial des Bayerischen Städtetags Erkenntnisse erhalten, die sich aus der Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 01.01.2025 ergeben und Auswirkungen auf die Regelungsinhalte des einfachen Bebauungsplanes haben.

Über die vorgetragenen Punkte ist im Hinblick auf die betroffenen privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf die Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung (Anlage 22) wird hingewiesen.

Die sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Änderungen und Anpassungen in den Planungsunterlagen sind in einer überarbeiteten Entwurfsfassung des einfachen Bebauungsplanes in grüner Darstellung eingearbeitet. Dieser Entwurf ist als Anlage 23 ebenfalls beigelegt.

Sollte mit den Abwägungsvorschlägen der Bauverwaltung Einverständnis bestehen, sind die Planungsunterlagen entsprechend zu überarbeiten. Die im Sinne der Abwägungsentscheidung überarbeiteten Planungsunterlagen sind nochmal öffentlich auszulegen. Die zu hörenden Träger öffentlicher Belange sind nochmals am Verfahren zu beteiligen.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in der Angelegenheit vorberatend zuständig. Eine abschließende Entscheidung erfolgt durch den Stadtrat.

Stadtbauamt, 15.07.2025 Kir

Verlauf der Sitzung des Bauausschusses am 15.07.2025:

Zunächst tragen Herr Kirchmayer und Herr Stork die vorliegenden Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan sowie den Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes vor.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion stellt Stadträtin Holeczek klar, dass dieser Bebauungsplan für die Verwaltungsarbeit im Bauamt wichtig sei und auch in den angesprochenen Themen eine Gleichberechtigung für alle Grundstückseigentümer im Stadtgebiet bringt. Sie bittet jedoch dringend, um eine Verschlankung der Hinweise. So müssen z. B. die bahntechnischen Hinweise nicht mit drei Seiten in der Satzung selbst stehen. Es reiche, wenn in der Satzung in rechtswirksamer Weise darauf verwiesen wird.

Stadtrat Martin schließt sich dem im Grunde an. Für ihn seien die Ziele und die Motivation für diesen Bebauungsplan, nämlich das Entgegenwirken von Fehlplanungen und das Ortsbild beeinträchtigenden Entwicklungen sowie die Vereinheitlichung der Vorschriften für die Verwaltung, nach wie vor eingehalten. Stadtrat Ratter schließt sich dem an.

Für die Fraktion der CSU / FDP spricht sich Stadträtin Lunz-Schmieder weiterhin gegen den Bebauungsplan aus. In Zeiten der Verwaltungsvereinfachung sollten nicht noch mehr Regelungen durch die Stadt getroffen werden.

Weiter wurde kurz über verschiedene in der angepassten Satzung aufgenommene Formulierungen, z. B. die Größe der Grundstücke, die Zahl der Wohngebäude je Grundstück, diskutiert.

Die Sitzungsleiterin, Zweite Bürgermeisterin Flock, unterbrach dies jedoch, weil es die Sitzung sprengen würde. Sie schlug vor, die Angelegenheit nochmals zurückzustellen, damit die Verwaltung den Fraktionen nochmals entsprechende Formulierungsvorschläge vorlegen kann.

Gutachten des Bauausschusses am 15.07.2025:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Fraktionen nochmals entsprechende Formulierungsvorschläge vorzulegen.

Einstimmig beschlossen:

Ja 9

Nein 0

Anwesende: 9

weiterer Vorgang:

Nach Durchführung der beauftragten erneuten Anhörung der Fraktionen und Gruppierungen des Stadtrates wird der Vorgang zur Entscheidung über die Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den vorgetragenen Einwendungen und Anregungen vorlegt. Auf die sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebende angepasste Fassung des Bebauungsplanes vom 25.07.2025 wird hingewiesen.

Stadtbauamt, 14.10.2025 Kir

Verlauf der Sitzung des Bauausschusses am 14.10.2025:

Zunächst verweist Herr Kirchmayer auf die bisherige Abwägung und die Aufforderung an die Fraktionen ihre erneuten Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Im Verlauf der regen Diskussion spricht sich Stadtrat Gast nach wie vor grundsätzlich gegen die Bauleitplanung aus. Es sollte keine weitere Bürokratie aufgebaut werden.

Stadträtin Lunz-Schmieder sieht insbesondere die Vorschriften für Ferienwohnungen zu streng, diese sollte grundsätzlich entfallen.

Für Stadträtin Holeczek ist der einfache Bebauungsplan wichtig, um einheitliche Regelungen in Weilheim zu haben und nicht immer zwischen § 34 BauGB und Bebauungsplänen entscheiden zu müssen. Auch sie sieht die Festsetzung zu Ferienwohnungen zu streng.

Stadtrat Martin empfindet viele Regelungen als nicht notwendig. Der Bebauungsplan sollte abgespeckt werden. Insbesondere die Regelungen zu Ferienwohnungen, Warenautomaten, Zahl der Wohngebäude oder Flüssiggastanks sollten reduziert werden.
Bürgermeister Loth lässt daraufhin einzeln abstimmen:

Gutachten des Bauausschusses am 14.10.2025:

- | | |
|---|-------|
| 1. Die Festsetzungen zu Ferienwohnungen sind zu streichen. | 9 : 0 |
| 2. Die Festsetzungen zu Warenautomaten sind zu streichen. | 8 : 1 |
| 3. Die Zahl der Wohngebäude je Grundstück ist zu streichen. | 9 : 0 |
| 4. Die Festsetzung zu Flüssiggasbehältern ist zu streichen. | 9 : 0 |
| 5. Die Hinweise der Bahn AG sind zu reduzieren. | 9 : 0 |
| 6. Die Höhenlage der Gebäude wird auf max. 50 cm gesetzt | 9 : 0 |

Im Übrigen besteht mit der Bauleitplanung Einverständnis. Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne des Abwägungsvorschlages der Verwaltung (Bauausschuss vom 15.07.2025) unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange abgewogen und entschieden.

Mehrheitlich beschlossen: Ja 7 Nein 2 Anwesende: 9

Verlauf der Sitzung des Stadtrates am 23.10.2025:

Zunächst weist Herr Stork auf die bisherigen Verfahrensschritte und Abwägungen hin.

Der Bauausschuss habe sich in seiner Sitzung am 14.10.2025 nochmals ausführlich mit dem Bebauungsplan befasst und diesen mehrheitlich bekräftigt. Verschiedene Passagen sollten jedoch nochmals zur Verschlinkung gestrichen werden.

Im Hinblick auf das weitere Verfahren weist er darauf hin, dass allen Bürgerinnen und Bürgern sowie den Fachbehörden nun wiederum 2 Monate Zeit zur Stellungnahme gegeben wird.

Der ergänzte Bebauungsplan wird nicht nur digital über die Homepage der Stadt, sondern auch mittels Pressemitteilung an die örtlichen Presseorgane veröffentlicht.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion fragt Stadtratsmitglied Grehl nach, ob es nicht einen Konflikt zwischen der Forderung von Gründächern auf Carports und gleichzeitiger PV-Nutzung gebe (Statik). Dies sollte nochmals geprüft werden.

Stadtratsmitglied Lechner empfiehlt, nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ältere Bebauungspläne in bereits weitgehend bebauten Gebieten auf ihren Bestand hin zu prüfen und ggf. aufzuheben. Herr Stork merkt dazu an, dass dies künftig Sache des neuen Stadtrates sei.

Nach wie vor spricht sich Stadtratsmitglied Zirngibl und damit die CSU-Fraktion gegen diesen Bürokratieaufwand aus. Es werde kein Planungsbedürfnis für diese Art der Bauleitplanung gesehen. Hingegen spricht sich Stadtratsmitglied Martin explizit für diese Planung aus, da damit einheitliche Grundregelungen für das gesamte Stadtgebiet getroffen werden.

Beschluss:

1. Die Festsetzungen zu Ferienwohnungen sind zu streichen.
2. Die Festsetzungen zu Warenautomaten sind zu streichen.
3. Die Zahl der Wohngebäude je Grundstück ist zu streichen.
4. Die Festsetzung zu Flüssiggasbehältern ist zu streichen.
5. Die Hinweise der Bahn AG sind zu reduzieren.
6. Die Höhenlage der Gebäude wird auf max. 50 cm gesetzt.

Im Übrigen besteht mit der Bauleitplanung Einverständnis. Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne des Abwägungsvorschlages der Verwaltung (Bauausschuss vom 15.07.2025) unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange abgewogen und entschieden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 23 Nein 5 Anwesend 28 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Weilheim i.OB, 28.10.2025

Stefan Popp

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller 'P' and a final flourish.

einf. Bebauungsplan für das Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB (in der Fassung des Entwurfs vom 06.11.2024)

Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes:

Einwendung / Anregung	Abwägung
Stadtbauamt (ohne Anlage) Mit der seit dem 01.01.2025 geltenden Fassung der BayBO ist die Errichtung von Dachgauben bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken verfahrensfrei möglich (vgl. Art. 81 Abs. 1 Nr. 18 BayBO). Aus gegebenem Anlass (diverse Anfragen und Änderung der BayBO) sollte eine Regelung aufgenommen werden, nach der eine Umnutzung von Wohnräumen in Nutzung zu (gewerblichen) Beherbergungszwecken nur restriktiv zugelassen wird. Aus Gründen des Schutzes vor Überflutungen (durch Hochwasser oder durch Starkregenereignisse) sollte die Höhenlage OK FFB EG festgesetzt werden. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2025 beschlossen, eine Kinderspielplatzsatzung zu erlassen.	Die bisher formulierten Festsetzungen zu Dachgauben (§ 3 A) 3.1) werden ersatzlos gestrichen. In einer eigenständigen Festsetzung wird eine entsprechende Regelung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgenommen. In einer eigenständigen Festsetzung wird OK FFB EG festgesetzt auf mind. 30 cm und max. 45 cm über den zur Eingangsfassade nächstgelegenen in seiner Höhenlage bekannten Kanaldeckel (Oberkante) im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Die ursprünglich geplante Regelung in § 3 A) 5.4 zur Verpflichtung für die Errichtung vom Kinderspielplätzen ist nach Erlass der Kinderspielplatzsatzung nicht mehr erforderlich und wird gestrichen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 1) Es wird angeregt, dass auf Grund des angespannten Wohnungsmarktes eine Vermietung von Wohnungen als Zweit- oder Ferienwohnung ohne ausdrückliche Genehmigung ausgeschlossen werden sollte.	Das Vorbringen wird zur Kenntnis genommen. Es ist darüber zu beraten und zu entscheiden, ob eine entsprechende Regelung zum Thema in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Auf den Formulierungsvorschlag in § 3 A) 2. des überarbeiteten Satzungsentwurfes (siehe Anlage 23) wird hingewiesen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlagen 2 und 5) In einem Leserbrief an das Weilheimer Tagblatt wird der Bebauungsplan grundsätzlich in Zweifel gezogen. Es sei	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Auswirkungen

„total übergriffig“ und bevormunde die Bürger unangemessen. Der Bebauungsplan sollte insgesamt aufgegeben werden. Diese Auffassung wird in einer ergänzenden Email an das Stadtbauamt bekräftigt	auf die betroffene Bevölkerung in Kauf genommen. Die getroffenen Regelungen sind nach wie vor geeignet zur Steuerung von Bebauungen im bislang unbeplanten Stadtbereich. Eine unzumutbare Beeinträchtigung oder Belastung des Einzelnen wird nicht gesehen. Der Bebauungsplan dient vielmehr der verbindlichen Klarstellung einzelner baurelevanter Sachverhalte. Es verbleibt bei der mehrheitlich beschlossenen Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 3) In einem Leserbrief an das Weilheim Tagblatt wird kritisiert, dass der Bebauungsplan in ungenügender Weise auf Aspekte des Klimaschutzes eingehe. Insbesondere seien die Regelungen zur Ausgestaltung von Kfz-Stellplätze als Ausnahme vom Verbot zur Erstellung von Schottergärten u.ä. insoweit nicht nachvollziehbar.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Bei den Ausnahmeregelungen für die Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen steht, anders als bei Vorgartenfläche, die Erstellung und Funktionalität der Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken im Vordergrund. Hierzu sind geeignete Festsetzungen zu formulieren, um den ruhenden Verkehr nicht in öffentliche Verkehrsbereiche zu verlagern. Es verbleibt bei den formulierten Festsetzungen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 4) In einem Leserbrief an das Weilheimer Tagblatt wird der Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich in Zweifel gezogen. Es sei unangemessen und bevormunde die Bürger unangemessen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu Anlagen 2 und 5 wird verwiesen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 6) In einer Stellungnahme wird der Bebauungsplan ebenfalls grundsätzlich in Zweifel gezogen. Es sei unangemessen und bevormunde die Bürger unangemessen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zu Anlagen 2 und 5 wird verwiesen.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 7) Es wird vorgetragen, dass der Bebauungsplan in einigen Punkten zu detailliert sei und Bauvorhaben weitreichend einschränke. Die pauschalen Regelungen zur Dachgestaltung (Größe von Dachgauben	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zu Dachgauben werden aus Rechtsgründen ersatzlos gestrichen. Es verbleibt aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen für die

und Wiederkehren) würden zu stark einschränken. Die Regelungen zum Bestandsschutz benachteiligen Neubauvorhaben. Die Forderungen bezüglich Dachbegrünung sind einschließlich der zugehörigen Ordnungswidrigkeitentatbestände ebenso zu weitreichend wie die Forderungen zur Gartengestaltung einschließlich Einfriedung und Sichtschutz und der Ausschluss von Thujen als Heckenbepflanzung.	Dachgestaltung bei der Regelungen zu Wiederkehren. Ebenfalls beibehalten bleiben die Regelung zur Dachbegrünung, die in extensiver Ausgestaltung auch mit Pflanzen für Trockenstandorte erfolgen kann (z.B. Sukkulente) Auch die Regelungen zur Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen bleiben aufrechterhalten, da diese unmittelbare Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Einer „Einmauerung“ von Grundstücken durch künstliche Bauteile soll damit unterbunden werden. Ein „offenes“ Erscheinungsbild insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist städtebauliches Ziel. Der Ausschluss von Thujen als neue Heckenbepflanzung bleibt bestehen. Es handelt sich nicht um eine heimische Pflanze. Heimischen Pflanzen ist aus ökologischen Gründen der Vorzug zu geben.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 8) Es wird darum gebeten, die Regelungen zu Sichtschutzwänden und zu Einfriedungen zu überdenken.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Zu den Einwendungen bezüglich der Zulässigkeit von Sichtschutzeinrichtungen und der Höhe von Einfriedungen wird zunächst auf die Abwägung zu Anlage 7 verwiesen. Für Sichtschutzeinrichtungen muss darüber hinaus zwischen Einzelhaus- und Doppel- bzw. Reihenhausbauweise differenziert werden. Bei letzteren sind durch die zusammengebaute Bauweise die individuellen sozialen Bedürfnisse angemessen zu würdigen. Bei Einzelhausbauweise ist dieser Aspekt durch die Regelungen zu Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO gewürdigt. Insoweit verbleibt es bei der differenzierten Regelung des Bebauungsplanes. In Bezug auf die Forderung zur Ausgestaltung von Einfriedungen in sockelloser Ausführung wird der Einwand aufgenommen, soweit dies Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne Leistenstein betrifft. Im Bebauungsplan wird die Festsetzung § 3 A) 4.2 in Abs. 3 so ergänzt, dass zu

	öffentlichen Verkehrsflächen ohne Abgrenzung durch einen Leistenstein ein Einfriedungssockel bis max. 10 cm über dem natürlichen Gelände zugelassen wird. Es verbleibt jedoch bei der Forderung einer sockellosen Einfriedung zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich hin zugunsten der Bewegungsfreiheit von Tieren.
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 9) Es wird bemängelt, dass die Regelungen zur Mindestgrundstücksgröße für Wohnbauvorhaben nach den Festsetzungen in § 3 A) 1, Abs. 3 und 4, zu einer Benachteiligung von Eigentümern kleiner Baugrundstücke (< 200 m² Grundstücksfläche führt. Beispielhaft wird die Situation an der Fasserstraße und an der Straßen nördlich der Hardtkapellenstraße genannt. Die formulierte Ausnahmeregelung in § 3 A) 1 Abs. 5 sei insoweit ungenügend. Mit der Regelung zur Mindestgrundstücksgröße wird einer Zersiedelung Vorschub geleistet. Die von staatlicher Seite propagierte Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche zur Schonung des Außenbereichs würde hierdurch unterlaufen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Festsetzungen ist die Regelung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung von Baugrundstücken, für die auch im Hinblick auf die Bestimmungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO (Verfahrensfreiheit für Gebäude bis 75 m³ umbauten Raum) keine ausdrücklichen Regelungen in anderen Bebauungsplänen bestehen. Die Gegebenheiten für die Bebauung an der Fasserstraße (hier gilt im Übrigen ein qualifizierter Bebauungsplan mit entsprechenden anderen Festsetzungen) und nördlich der Hardtkapellenstraße sind bekannt und werden durch die Ausnahme-regelung nach Abs. 5 berücksichtigt. Der Einwendung wird jedoch insoweit entsprochen, dass der Abs. 5 so umformuliert wird, dass Art und Umfang der möglichen Ausnahme von den Regelungen der Abs. 3 und 4 genauer definiert werden.
Landratsamt Weilheim-Schongau (Anlage 10) Es wird auf die bereits vorab mit Email vom 28.06.2024 vorab vorgetragenen Einwendungen und Anregungen (zu einer früheren Entwurfsfassung des Bebauungsplanes; Fassung 18.04.2024) verwiesen und diese zum Teil durch ergänzende / neue Fachstellungnahmen ergänzt: Der Bereich Bauleitplanung empfiehlt, die geplanten Regelungen zur Freiflächengestaltung, zu Kinderspielplätzen und zur Ortsgestaltung in eigenständigen Satzungen auf Grundlage des Art. 81 BayBO zu regeln. Weiter sollte für Tiny-Häuser die Definition nach § 2 bezüglich der Höhe überprüft werden.	Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Der Erlass eigenständiger Satzungen zur Freiflächengestaltung, zu Kinderspielplätzen und zur Ortsgestaltung wird derzeit nicht in Betracht gezogen. Die weiter vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wurden größtenteils bei den öffentlich ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes (Entwurfsfassung vom 06.11.2024) berücksichtigt bzw. durch Billigung dieser Entwurfsfassung verworfen. Die Empfehlung zur Pflanzung von Bäumen soll sich an den Vorschlägen des

Zu Ausnahme müsse Art und Umfang definiert werde. Regelungen zu Abstandsflächen unter Bezugnahme auf die gesetzliche Regelung könne entfallen. Freiflächengestaltungspläne können im baurechtlichen Verfahren nicht pauschal gefordert werden. Regelungen zu Kinderspielplätzen sind zu konkretisieren. Der Bereich technischer Umweltschutz gibt keine Stellungnahme ab, da immissionsschutzfachlich relevante Festsetzungen nicht vorgesehen sind. Der Bereich Städtebau und der Bereich fachlicher Naturschutz empfiehlt, für Baumpflanzungen statt der Formulierung „je 300 m² unbebauter Fläche“ die Formulierung „pro angefangene 200 m² Baugrundstück einen Laub- oder Obsthochstamm“ als Pflanzung zu fordern. Weiter sollte überdacht werden, aus Gründen des Klimaschutzes Festsetzungen zur Größe und Ausgestaltung von Garagenzufahrten und Stellplatzflächen aufzunehmen und die Zahl der zu erstellenden Kfz-Stellplätze für Wohnen zu überdenken.	Landratsamtes orientieren, wobei die Bezugsfläche für Baupflanzungen mit angefangenen 300 m² unbebauter Fläche des Baugrundstücks beibehalten bleibt. Die Festsetzung zu Kinderspielplätze entfällt, da eine eigenständige Kinderspielplatzsatzung erlassen werden soll (vgl. oben)
Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Anlage 11) Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist keine Stellungnahme erforderlich.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
DB AG – DB Immobilien und Deutsche Bahn Energie GmbH (Anlage 12) Es wird auf bestehende Anlagen der Deutsche Bahn AG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hingewiesen. Zu diesen Anlagen sind die gesetzlich bestimmten Abstandsflächen in jedem Fall einzuhalten. Die Anlagen dürfen durch Regelungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen muss jederzeit gegeben sein. Hierzu werden explizite Forderung und Hinweis für künftige Bauvorhaben vorgelegt. Weiter wird auf die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Teilstrecke der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410, Kochel-Pasing, Mast Nr. 160 bis 186,	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 3 BauGB, der nicht aus sicher heraus Baurecht schafft. Für jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein förmliches Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, in dem die Belange der Deutsche Bahn AG im Einzelfall gewürdigt werden. Ungeachtet dessen wird der Bebauungsplan in seinen Hinweisen in geeigneter Weise um die vorgetragenen Punkte der Deutsche Bahn AG ergänzt. Die Stellung-

hingewiesen und hierzu ebenfalls Forderung und Hinweise für künftige Bauvorhaben vorgelegt.	nahme der DB AG wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Diese Ergänzung erfolgt redaktionell.
Gemeinde Eberfing (Anlage 13) Es werden keine Bedenken, Einwendungen und Anregungen vorgebracht	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Wielenbach (Anlage 14) Es werden keine Einwendungen vorgetragen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Anlage 15) Aus bau- und kunstdenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht wird begrüßt, dass der Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 7 BayDSchG in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Hinweise sollte jedoch um eine Erläuterung gemäß Textvorschlag ergänzt werden. Weiter sind Bodendenkmäler in den Planungsunterlagen zu kennzeichnen. Eine Auflistung der aktuell bekannten Bodendenkmäler ist der Stellungnahme beigelegt.	Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen. Inhaltlich werden die Hinweise zum Denkmalschutz entsprechend dem Textvorschlag ergänzt. Die Auflistung der aktuell bekannten Bodendenkmäler wird nicht in die Hinweise aufgenommen. Es verbleibt insoweit bei dem bereits in den Hinweisen enthaltenen digitalen Verweis auf die aktuelle Denkmalliste für die Stadt Weilheim i.OB. Diese Ergänzungen erfolgen redaktionell.
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB (Anlage 16) Vom Amt wahrzunehmende öffentliche Belange sind nicht berührt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland (Anlagen 17 und 18) Es wird mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumplanung dem Bebauungsplan nicht entgegenstehen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
Energienetz Bayern GmbH & Co.KG (Anlage 19) Es wird auf das vorhandene Erdgasnetz im Stadtgebiet mit Mitteldruck-Ortsnetzleitungen und Erdgashochdruckleitungen hingewiesen und Verhaltensregeln zum Schutz dieser Leitungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird aufgenommen. Die Hinweise und Verhaltensregeln werden in geeigneter Weise in die Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen. Dies erfolgt redaktionell.

Vodafone Deutschland GmbH (Anlage 20) Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
Agende 21, AK Mobilität & Verkehr (Anlage 21) Es wird vorgeschlagen, in künftigen Bebauungsplänen an Erschließungsstraßen beidseitig 1,50 m breite Gehwege, im Bereich von beschlossenen Radwegeverbindungen mindestens auf einer Seite einen 3,50 m breiten Geh- und Radweg einzuplanen. Für bestehende Bebauungspläne sollte bei einer Änderung künftig eine Baulinie entsprechend festgelegt werden	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Da der vorliegende Bebauungsplan keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen trifft, ergibt sich aus dem Vorbringen für diesen Bebauungsplan kein Änderungsbedarf. Es verbleibt insoweit bei den bisherigen Festsetzungen.