

Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB

Donnerstag, 20. Februar 2025

Nr. 04

Herausgegeben von der Stadt Weilheim i.OB, Postfach 1664, 82360 Weilheim i.OB, ☎ 0881/682-0
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 5. und 20. jeden Monats
Verantwortlich: Erster Bürgermeister Markus Loth

Inhaltsverzeichnis

Nr. 04/2025

- **Wasserrecht; Bekanntmachung des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets des Tiefenbachs von Fkm 0,000 bis Fkm 8,237 (Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB im Landkreis Weilheim-Schongau**
- **Einfacher Bebauungsplan für das Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB mit den Gemarkungen Weilheim, Deutenhausen und Unterhausen**
 - **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
 - **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industrieanbinder“**
 - 3. vereinfachte Änderung**
 - **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung**
- **Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB**
 - Einfacher Bebauungsplan „Gartenstraße / Moosstraße“**
 - **öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Bebauungsplan „Im Paradeis“**
 - 17. Änderung Bereich Ybelherstraße**
 - **Bekanntmachung und Einleitung Verfahren**
- **Bebauungsplan „Trifthofsiedlung I“**
 - **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung**

Vollzug der Wassergesetze;

Festsetzung des Überschwemmungsgebiets des Tiefenbachs von Fkm 0,000 bis Fkm 8,237 (Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB im Landkreis Weilheim-Schongau

B e k a n n t m a c h u n g

zur Festsetzung durch Rechtsverordnung des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten Überschwemmungsgebiets des Tiefenbachs von Fkm 0,000 bis Fkm 8,237 (Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB im Landkreis Weilheim-Schongau

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Daher sollen Gebiete, die bei einem Hochwasser überschwemmt werden, ermittelt und als Überschwemmungsgebiet durch Erlass einer entsprechenden Verordnung festgesetzt werden. Die Festsetzung dient dem Erhalt von Rückhalteflächen, der Bildung von Risikobewusstsein und der Gefahrenabwehr. Dabei sollen insbesondere

- ein schadloser Hochwasserabfluss sichergestellt,
- Gefahren kenntlich gemacht,
- freie, unbebaute Flächen als Retentionsraum geschützt und erhalten und
- in bebauten und beplanten Gebieten Schäden durch Hochwasser verringert bzw. vermieden werden.

Für den Tiefenbach (Gewässer III. Ordnung) im Landkreis Weilheim-Schongau wurde das Überschwemmungsgebiet berechnet und in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage, und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung, handelt. Der Abschnitt des Tiefenbachs von Fkm 0,000 bis Fkm 8,237 stellt als Teil der Risikokulisse der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (2007/60/EG) ein Hochwasserrisikogebiet nach § 73 Abs. 1 WHG dar, welches gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG i.V.m. Art. 46 Abs. 3 Satz 1 BayWG verpflichtend durch die Kreisverwaltungsbehörden mittels Rechtsverordnung festzusetzen ist. Nach Art. 46 Abs. 2 Satz 1 BayWG ist für das Überschwemmungsgebiet als Bemessungshochwasser das HQ100 maßgeblich. Ein hundertjährliches Hochwasser wird im statistischen Mittel in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Mit der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets gelten die Verbote und Bestimmungen der §§ 78, 78a, 78c WHG, Art. 46 BayWG sowie §§ 46, 50 und Anlage 7 Nr. 8.2 und 8.3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden

Stoffen (AwSV). Zudem sind die Regelungen der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets (Überschwemmungsgebietsverordnung) zu beachten.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Das vorgenannte Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient. Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG können abweichend von dem vorgenannten Verbot Baugebiete auf Antrag ausnahmsweise von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Die vorgenannten Verbote gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG können abweichend von den vorgenannten Verboten bauliche Anlagen auf Antrag ausnahmsweise von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Nach § 78 a Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Folgendes untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Unter den Voraussetzungen des § 78 a Abs. 2 WHG können abweichend von den vorgenannten Verboten Maßnahmen auf Antrag ausnahmsweise von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Nach § 78 c Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen untersagt.

Nach § 78 c Abs. 1 Satz 2 WHG können abweichend von dem vorgenannten Verbot auf Antrag Ausnahmen von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden, wenn

keine anderen weniger gefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet ist.

Vor dem Erlass der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes hat gem. Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayWG ein Anhörungsverfahren entsprechend Art. 73 Abs. 2 bis 8 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zu erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. die Unterlagen, aus denen sich Art und Umfang der beabsichtigten Festsetzung ergeben, sowie der nachstehend abgedruckte Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung in der Zeit **vom 03.03.2025 bis einschließlich 03.04.2025** im Rathaus der Gemeinde Polling, Kirchplatz 11, 82398 Polling, im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, Admiral-Hipper-Straße 20, 82362 Weilheim i.OB und im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33 (2.OG, ZiNr. 217), 86956 Schongau, während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt sind,
2. etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist (**17.04.2025**) schriftlich oder zur Niederschrift bei einer der unter Ziffer 1 genannten Verwaltungen vorzubringen sind,
3. etwaige Stellungnahmen von Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG zu dem Vorhaben bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei einer der unter Ziffer 1 genannten Verwaltungen vorzubringen sind,
4. mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen,
5. die durch Einsichtnahme in die Antragsunterlagen und den Verordnungsentwurf, durch Erhebung von Einwendungen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehende Kosten nicht erstattet werden,
6. das Landratsamt Weilheim-Schongau die rechtzeitig gegen die Verordnung erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG, sowie die Stellungnahmen der Behörden mit dem Antragsteller, den Behörden sowie denjenigen Personen, die Einwendungen erhoben haben, erörtern wird,
7. ohne mündliche Verhandlung entschieden werden kann, wenn alle Beteiligten darauf verzichten,
8. Datum, Uhrzeit und Ort des Erörterungstermins zu gegebener Zeit (mindestens eine Woche vorher) bekannt gemacht werden,
9. bei Ausbleiben eines Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann,

10. verspätete Einwendungen bei der Erörterung und Entscheidung über die Einwendungen unberücksichtigt bleiben können,
11. die Personen, die Einwendungen erhoben haben, vom Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können und die Zustellung der Entscheidung über Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Hinweis:

Diese Bekanntmachung, der Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung und die zugrunde liegenden Unterlagen werden gemäß Art. 27 a Abs. 1, 27 b BayVwVfG im Auslegungszeitraum auch im Internet unter

<https://www.weilheim-schongau.de/aktuelles/bekanntmachungen/>

und unter

[https://www.wwa-wm.bayern.de/
themen/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete_wwawm/index.htm](https://www.wwa-wm.bayern.de/themen/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete_wwawm/index.htm)

veröffentlicht.

Weitere Informationen:

Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen für ein HQ100 (z. B. für Bauvorhaben) sind unter Angabe der Flurnummer und Gemarkung beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu erfragen.

Schongau, den 14.02.2025
Landratsamt Weilheim-Schongau

gez.

Melanie Weidhaas

Überschwemmungsgebietsverordnung

Verordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau über das Überschwemmungsgebiet am Tiefenbach auf dem Gebiet der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB von Flusskilometer 0,000 bis 8,237

vom _____

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erlässt auf Grund von § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert wurde in Verbindung mit § 11 Nr. 4 Delegationsverordnung (DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22), die zuletzt durch Verordnung vom 13. Januar 2020 (GVBl. S. 11) geändert worden ist, Art. 46 Abs. 3, Art. 63 und Art. 73 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, ber. S. 130), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert wurde, folgende oben bezeichnete Verordnung:

Verordnung

§ 1

Allgemeines, Zweck

(1) In der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB wird das in § 2 näher beschriebene Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet betrifft die in § 2 dargestellten Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Für dieses Gebiet werden die folgenden Regelungen erlassen.

(2) Die Festsetzung dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in dem betroffenen Bereich. Zudem werden Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz vor Hochwassergefahren getroffen.

(3) Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets am Tiefenbach ist das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser HQ₁₀₀). Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

§ 2

Umfang des Überschwemmungsgebiets/ Kennzeichnung der Hochwasserlinie

(1) Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets sind in den im Anhang (Anlagen) veröffentlichten Übersichts- und Detailkarten eingetragen. Maßgeblich für die genaue Grenzziehung sind die Detailkarten im Maßstab 1 : 25 000. Die Karten können vom Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung an im Landratsamt Weilheim-Schongau, Münzstraße 33, 86956 Schongau und in den Rathäusern der Gemeinde Polling und der Stadt Weilheim i.OB während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die genaue Grenze verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Grenze ein Grundstück schneidet, auf der dem Gewässer näheren Kante der gekennzeichneten Linie. Gänzlich

im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellten Gebäuden, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in der Detailkarte ebenfalls farblich hervorgehoben. Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Karten sind Bestandteil dieser Verordnung.

(2) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebiets nicht.

(3) Auskunft über die Höhe der HW₁₀₀-Linie (Wasserstand bei 100-jährlichem Hochwasser) erteilt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim. An öffentlichen Gebäuden und an öffentlichen Anlagen soll die HW₁₀₀-Linie als Anhaltspunkt für die Hochwassergefahr für jede Person gut sichtbar gekennzeichnet werden.

§ 3

Bauleitplanung, Errichten und Erweiterung baulicher Anlagen

(1) Für die Ausweisung neuer Baugebiete sowie die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen gilt § 78 Abs. 1 bis 3 WHG.

(2) Für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen gilt § 78 Abs. 4, 5 und 7 WHG.

§ 4

Sonstige Vorhaben

Für sonstige Vorhaben nach § 78a Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 6 und Nr. 8 WHG gilt § 78a Abs. 2 WHG.

§ 5

Heizölverbraucheranlagen

(1) Für die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen gilt § 78c Abs. 1 WHG.

(2) Für bestehende Heizölverbraucheranlagen gilt § 6 Abs. 1.

(3) Für die Prüfpflicht neuer und bestehender Heizölverbraucheranlagen gilt § 6 Abs. 3.

§ 6

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(1) Für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen.

(2) Für die Errichtung und den Betrieb von Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV.

(3) Bei prüfpflichtigen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Geltungsbereich dieser Verordnung sind gemäß § 46 Abs. 3 AwSV die Prüfzeitpunkte und Prüfintervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten. Bestehende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Geltungsbereich dieser Verordnung, die nach § 46 Abs. 3 i. V. m. Anlage 6 AwSV prüfpflichtig sind, bislang aber nicht zumindest einmal von einem Sachverständigen nach AwSV auf ihre Hochwassersicherheit geprüft worden sind, sind bis zum [ca. sechs Monate nach Erlass] erstmalig durch einen Sachverständigen nach AwSV prüfen zu lassen. Ablauf und Durchführung richten sich nach der AwSV. Mit dem Abschluss dieser Prüfung beginnt die Frist für wiederkehrende Prüfungen dieser Anlagen nach AwSV. Weitergehende Regelungen in Einzelfallanordnungen nach AwSV oder in behördlichen Zulassungen für die Anlage bleiben unberührt.

§ 7

Antragstellung

Mit dem Genehmigungsantrag nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind für bauliche Anlagen in entsprechender Anwendung der für Bauvorlagen geltenden Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung die zur Beurteilung erforderlichen und geeigneten Unterlagen vorzulegen. Vorlagepflichten nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13. März 2000 (GVBI S. 156, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Oktober 2010 GVBI S. 727) bleiben unberührt.

§ 8

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landratsamtes Weilheim-Schongau in Kraft.

Schongau, den _____
Landratsamt Weilheim-Schongau

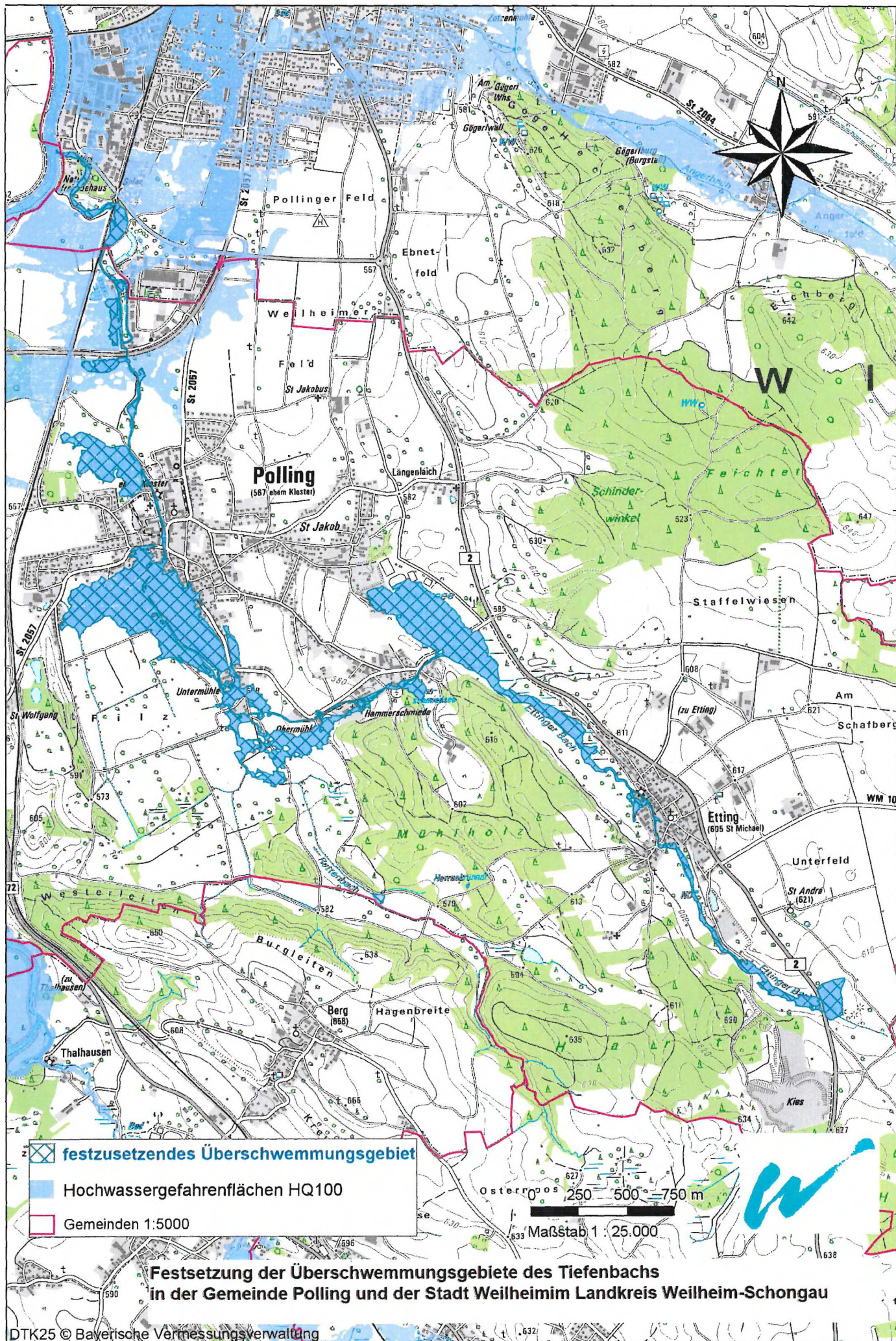
Andrea Jochner-Weiß
Landrätin

Anlage/n

Übersichtskarte M 1 : 25 000 (Anlage 1)

Gesamtübersichtslageplan Ü1 M 1 : 25.000 (Anlage 2, nicht abgedruckt)

Detaillkarten K1 – K4 M 1 : 2.500 (Anlage 3, nicht abgedruckt)



Einfacher Bebauungsplan für das Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB mit den Gemarkungen Weilheim, Deutenhausen und Unterhausen

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

B E K A N N T M A C H U N G

Bedingt durch Änderungen in der Gesetzeslage und auf Grund einer Vielzahl von Anfragen aus der Bevölkerung stellt die Stadt Weilheim i.OB einen einfachen Bebauungsplan für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB mit verbindliche Regelungen zur Steuerung einer Bebauung und Nutzung von Grundstücken auf.

Mit diesem einfachen Bebauungsplan werden insbesondere Regelungen für folgende Sachverhalte aufgestellt:

- bauleitplanerischer Umgang mit kleinen Wohngebäuden / Tiny-Häusern
- Gestaltung von Dächern
- Nutzung von Sonnenenergie
- Freiflächengestaltung, Bepflanzungen und Einfriedungen

Ergänzend werden allgemein gültige Hinweise zu den Themen „Hochwasserschutz“, „Starkregen“, „Niederschlagswasserbeseitigung“, „Denkmalschutz“, „Arten- und Insektenschutz“ und „Nachhaltiges Bauen“ formuliert.

Weiter wird für die Stadt Weilheim i.OB durch Formulierung von Ordnungswidrigkeitentatbeständen im Sinne von Art. 79 BayBO eine Möglichkeit zur Ahndung von Verstößen gegen diese für das Stadtgebiet allgemein verbindlichen Regelungen geschaffen.

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.

Der Bebauungsplan und die zugehörige Begründung liegen nun in der Fassung des Entwurfes vom 06.11.2024 vor.

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

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die öffentliche Auslegung der o.g. Unterlagen zum Bebauungsplan **in der Zeit vom 24.02.2025 mit 25.04.2025** öffentlich ausliegen.

Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter

<https://www.weilheim.de/mein-weilheim/buergerservice/rathaus/stadtverwaltung/stadtbauamt/bauleitplanung>

oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Der Öffentlichkeit, insbesondere den Eigentümern von Grundstücken im Stadtgebiet der Stadt Weilheim i.OB, wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 25.04.2025** gegeben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

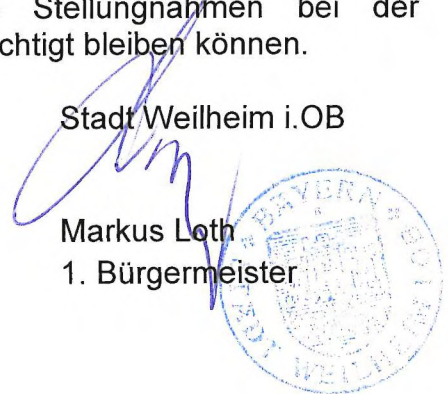
Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.2025
(digital unter www.weilheim.de und Aushang)

Aushang bis 26.04.2025

Abgenommen _____
(Unterschrift)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“

3. vereinfachte Änderung

- Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung

B E K A N N T M A C H U N G

Auf Grund verschiedener städtebaulicher Planungen und Nachverdichtungen im Stadtbereich, insbesondere den Süden von Weilheim betreffend, stellte das Wasserwirtschaftsamt fest, dass zur Entlastung und Rückhaltung der Kläranlage ein weiteres Rückhaltevolumen für die Schmutzwasserfracht zu schaffen ist. Das für die Entsorgung von Abwässern zuständige Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim hat hierzu den Generalentwässerungsplan für die Stadt Weilheim i.OB überarbeiten lassen. Daraus ergibt sich tatsächlich ein Bedarf für ein weiteres Rückhaltebecken Schmutzwasser im Bereich des Weilheimer Südens.

Nach Prüfung verschiedener Standortalternativen wurde eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 6513/1, Gemarkung Weilheim, nördlich des Gewerbegebiets „Am Achalaich an der Staatsstraße St 2057 als geeigneter Standort für eine unterirdisches Schmutzwasserrückhaltebecken ermittelt.

In seiner Sitzung am 17.09.2024 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB nun, für das genannte Grundstück den Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“ so zu ändern, dass die Möglichkeit geschaffen wird, ein unterirdisches Schmutzwasserrückhaltebecken zu errichten. Der Geltungsbereich der Änderung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt.

Hiermit erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Abgesehen wird von Umweltprüfung und Umweltbericht, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewandt.

Die Planung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“ sowie die zugehörige Begründung werden in der Fassung vom 06.02.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Weiter liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder, 2. Änderung und Erweiterung“ (Stand Juli 2017)
- Baugrundgutachten des Büros Crystal Geotechnik GmbH, Germering, vom 12.11.2024

Die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit einer angemessenen Frist im Zeitraum **vom 24.02.2025 mit 26.03.2025**.

Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Der Öffentlichkeit, insbesondere den von der Änderung betroffenen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet sowie der benachbarten Grundstücke wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 26.03.2025** gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen,

dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am _____
(digital unter www.weilheim.de und Aushang)

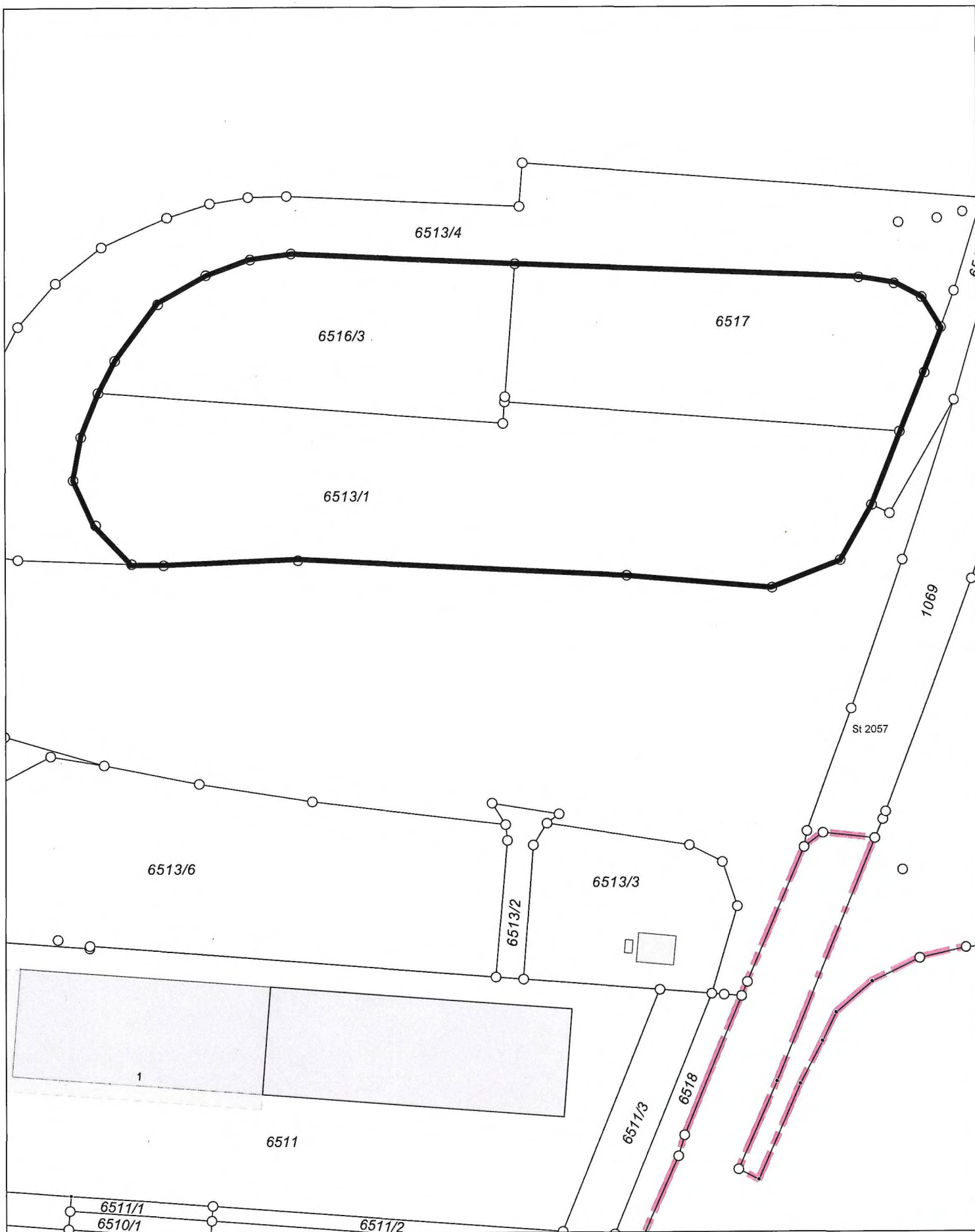
Aushang bis _____
Abgenommen _____
(Unterschrift)

Stadt Weilheim i.OB

Angelika Flock

Angelika Flock
2. Bürgermeisterin





Bebauungsplan "Entlastungsstraße Trifhof Industriebanbinder"
 3. vereinfachte Änderung
 Geltungsbereich Lageplan



Stadt Weilheim i. OB
 Erstellt von:
 Erstellt am: 06.02.2025
 Maßstab 1:1000



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB Einfacher Bebauungsplan „Gartenstraße / Moosstraße“ - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2. BauGB -

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in der Sitzung am 23.01.2025 den einfachen Bebauungsplan für das Gebiet „Gartenstraße / Moosstraße“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die sich ergebenden Korrekturen in die Planung einzutragen und damit für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der korrigierte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 24.02.2025 bis einschließlich 27.03.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.weilheim.de>) unter der Rubrik „Bauleitplanung/Bebauungspläne oder Satzungen in Aufstellung“ bzw. der Adresse <https://www.weilheim.de/mein-weilheim/buergerservice/rathaus/stadtverwaltung/stadtbauamt/bauleitplanung> sowie im Geoportal Bayern <http://www.bauleitplanung.bayern.de> → Weilheim i.OB → laufende Bauleitplanverfahren einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch/Erholung	--
Boden	schädliche Bodenveränderungen und Altlasten Baugrundbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit
Wasser	Versickerungsfähigkeit des Bodens Starkregenereignisse, Lage in einem HQextrem Grundwasser und Trinkwasserversorgung
Fläche	--
Pflanzen/Tiere	--
Klima/Luft	--
Landschaftsbild	Eingrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Vorhandene Leitungen

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@weilheim.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, Admiral-Hipper-Straße 20, 82362 Weilheim i.OB, 2. Stock, Zi. 203 (barrierefreier Zugang über Aufzug) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Stadt Weilheim i.OB (<https://www.weilheim.de/mein-weilheim/buergerservice/rathaus/stadtinfo/amtsblaetter>) eingestellt. Zusätzlich erfolgt ein Aushang in der/den Amtstafel(n) der Stadt Weilheim i.OB am Rathaus sowie ggf. in den betroffenen Ortsteilen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Aushang vom 20.02.25 bis 28.03.25

Abgenommen am _____

(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

Lageplan (ohne Maßstab)



**Bebauungsplan „Im Paradeis“
17. Änderung Bereich Ybelherstraße
- Bekanntmachung und Einleitung Verfahren**

B E K A N N T M A C H U N G

In seiner Sitzung am 03.12.2024 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB den Bebauungsplan „Im Paradeis“ für die beiden Grundstücke Fl.Nr. 2897/9 und 2897/10, Gemarkung Weilheim i.OB, Ybelherstraße, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Das bereits mit der 4. Änderung aus dem Jahr 1994 geschaffene Baurecht für zwei Mehrfamilienhäuser soll im Rahmen der Nachverdichtung moderat erweitert werden.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.

Die Planung, die zugehörige Begründung sowie ein Gutachten bezüglich der Bodenbeschaffenheit und Versickerung liegen zur Einsichtnahme nun in der Zeit vom **24.02.2025 mit 17.04.2025** öffentlich aus.

Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

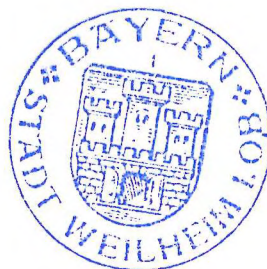
Der Öffentlichkeit, insbesondere den von der Änderung betroffenen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet sowie der benachbarten Grundstücke wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 17.04.2025** gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Aushang vom 20.02.25 bis 18.04.25

Zurück an Stadtbauamt am _____

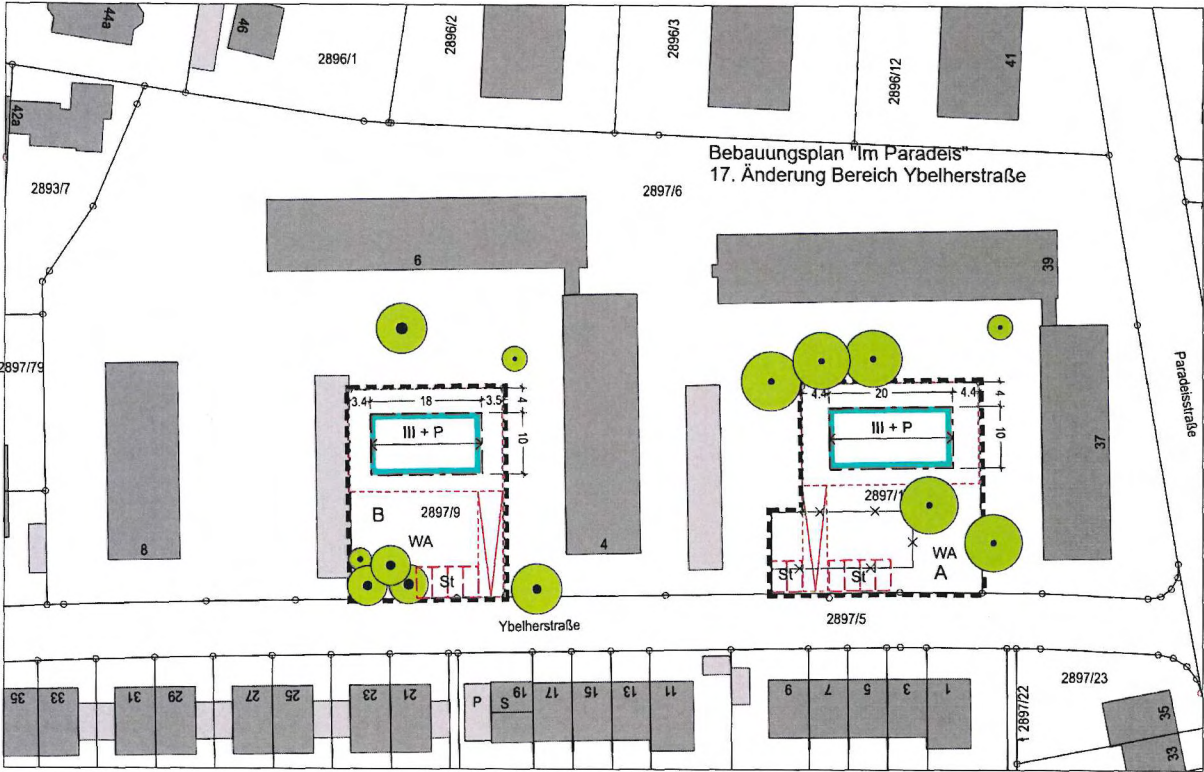
(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB

Angelika Flock
Angelika Flock
2. Bürgermeisterin

Lageplan ohne Maßstab



Bebauungsplan „Trifthofsiedlung I

- Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am 03.12.2024 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Südendstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie München - GAP“ zu ändern. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1057/21, 1057/51, 1057/53, 1057/61, 1057/66 und 1057/68, Gemarkung Weilheim, wird die Möglichkeit geschaffen, zugelassene Balkone an den Giebelfassaden mit einer Überdachung in Glas- oder Metall-Glas-Ausführung zu errichten. Der Bebauungsplan wird darüber hinaus in seinem Geltungsbereich um die Grundstücke Fl.Nrn. 1057/103, 1057/106 - /108 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1025, jeweils Gemarkung Weilheim, erweitert und durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO) ergänzt. Hierdurch wird der Bebauungsplan bauplanungsrechtlich zu einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB.

Gleichzeitig mit dieser Änderung wird entsprechend dem Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2024 eine Neustrukturierung des bisherigen Bebauungsplanes durchgeführt. Der Bebauungsplan erhält für seinen Geltungsbereich die Bezeichnung „Trifthofsiedlung I“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Abgesehen wird von Umweltprüfung und Umweltbericht, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewandt.

Hiermit erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.

Die Planung zum Bebauungsplan „Trifthofsiedlung I“ sowie die zugehörige Begründung werden in der Fassung vom 14.02.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit einer angemessenen Frist im Zeitraum **vom 24.02.2025 mit 26.03.2025**.

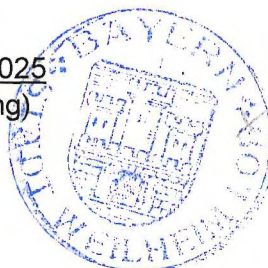
Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Der Öffentlichkeit, insbesondere den von der Änderung betroffenen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet sowie der benachbarten Grundstücke wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 26.03.2025** gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.2025
(digital unter www.weilheim.de und Aushang)

Aushang bis 27.03.2025

Abgenommen _____
(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB

Angelika Flock

2. Bürgermeisterin



Bebauungsplan "Trifthofsiedlung I" Geltungsbereich Lageplan

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2024

Stadt Weilheim i.OB
Erstellt von:
Erstellt am: 10.12.2024
Maßstab 1:1500

