



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. 08/2025

- **34. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012
Wohnbauflächen „Ziegelgrube“ und „Adlhochstraße“**
 - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
 - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- **Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“
3. vereinfachte Änderung**
 - Satzungsbeschluss und Rechtskraft
- **Bebauungsplan „Trifthofsiedlung II“**
 - Aufstellungs- / Änderungsbeschluss und öffentliche Auslegung
- **Bebauungsplan „In der Au“
28. Vereinfachte Änderung**
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 - öffentliche Auslegung

34. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012

Wohnbauflächen „Ziegelgrube“ und „Adlhochstraße“

- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.2025 eine 34. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012 für die Bereiche Wohnbauflächen „Ziegelgrube“ und „Adlhochstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Planung wurde in der Sitzung am 23.01.2025 zugestimmt. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dabei soll eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 3254, an der Parchetstraße, zur Arrondierung und Ausweisung einer Wohnbaufläche in den Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes „Ziegelgrube“ aufgenommen werden.

Die Fl.Nr. 3047/6 grenzt direkt an den Bebauungsplan „Adlhochstraße“ an und soll daher auch einer Wohnbebauung zugeführt werden. Ein Teilbereich des Grundstückes liegt bereits in einem künftigen Wohngebiet laut Flächennutzungsplan.

Der technische Planentwurf sowie die Begründung und Relevanzprüfungen zur SaP für diese Änderung liegen in der Fassung vom 10.03.2025 vor.

Es liegen die sich aus der Begründung zur Änderungsplanung und den Relevanzprüfungen zur SaP ergebenden umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern „Boden“ in Bezug auf Versiegelung und Bodenschutz, „Wasser“ in Bezug auf Grundwasserqualität, Versickerung und Niederschlagswasser, „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ in Bezug auf Artenvielfalt und Lebensräume, „Landschaft“ in Bezug auf Fernwirkung, „Mensch“ in Bezug auf Erholungsflächen vor.

Soweit Festsetzungen oder Hinweise des Änderungsplanes auf DIN-Normen oder sonstige außerstaatliche Regelwerke verweisen, können diese beim Stadtbauamt der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, ZimmerNr. 203, während den üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes eingesehen werden.

Der Änderungsplan wird mit Begründung und ergänzenden Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Planungsunterlagen können in der Zeit **vom 24.04.2025 mit 06.06.2025** während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, und digital unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Eine vorherige telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen. 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 und den Fachbehörden wird hiermit gemäß §§ 3 und 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens **06.06.2025** gegeben. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt von den Betroffenen keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Änderungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.04.2025
(digital unter www.weilheim.de)

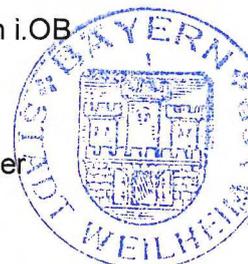
Aushang vom 24.04.2025 – 06.06.2025

Abgenommen am _____

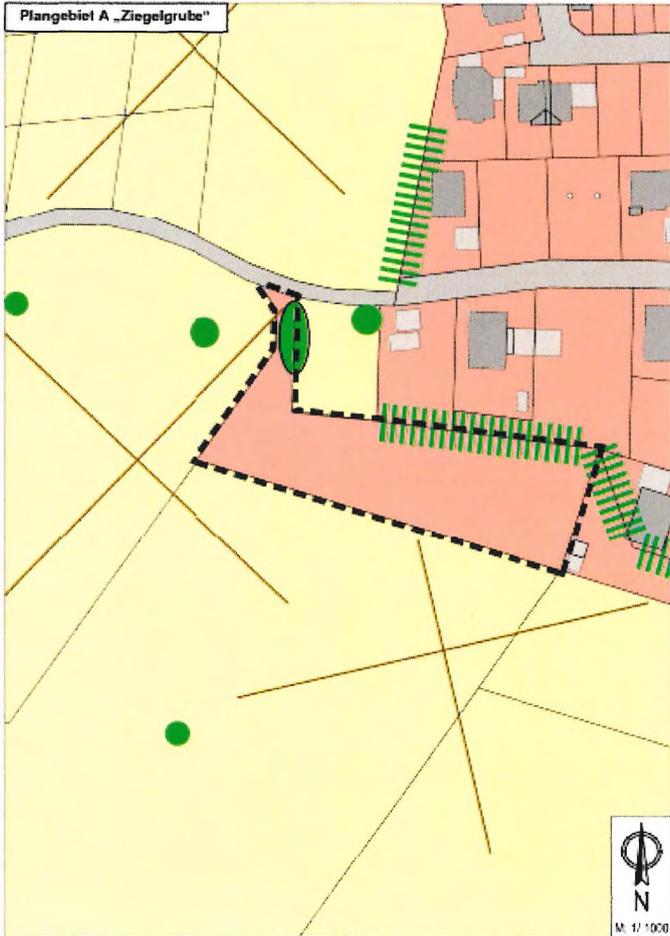
(Unterschrift)

Stadt Weilheim i.OB

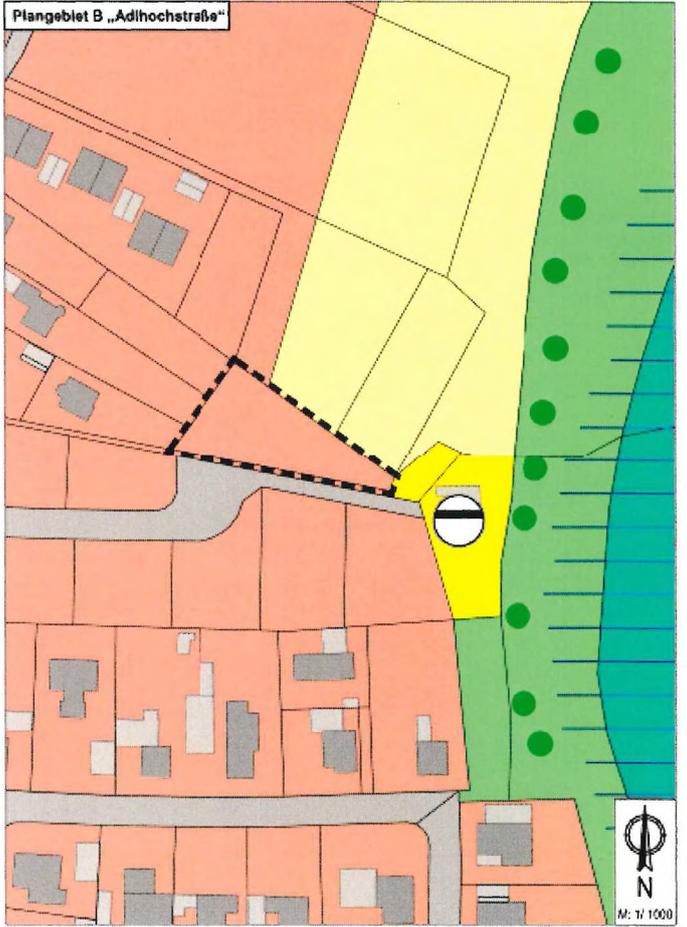
Markus Loth
1. Bürgermeister



Plangebiet A „Ziegelgrube“



Plangebiet B „Adihochstraße“



**Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“
3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss und Rechtskraft**

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

In seiner Sitzung am 17.09.2024 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB nun, für die Grundstück Fl.Nrn. 6513/1, 6516/3 und 6517, Gemarkung Weilherim, 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.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag zuletzt in der Fassung der Planung vom 06.02.2025 mit Begründung und weiteren Unterlagen zur öffentlichen Einsichtnahme aus und konnte auch digital über das Internet eingesehen werden. Über die im Verfahren vorgetragenen Einwendungen und Anregungen wurde in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 01.04.2025 abgewogen und entschieden. Aus der Abwägungsentscheid ergaben sich lediglich redaktionelle Änderungen in den Planungsunterlagen. Ebenfalls in der Bauausschusssitzung vom 01.04.2025 wurde die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“ in der redaktionell im Sinne der Abwägungsentscheidung überarbeiteten Fassung der Planung vom 01.04.2025 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hiermit erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Entlastungsstraße Trifthof Industriebinder“ in der Fassung der Planung vom 01.04.2025 samt zugehöriger Begründung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann mit Begründung bei der Stadt Weilheim i.OB, Rathaus, 2. Stock, Zimmer Nr. 203 (Stadtbauamt), während der allgemeinen Dienststunden des Stadtbauamtes sowie im Internet unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für eine persönliche Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter Telefon 0881 682-4201 empfohlen.

Hinweise gemäß §§ 44 und 215 BauGB:

Sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Vermögensnachteile nach §§ 39 - 42 BauGB eingetreten, kann der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen. Die Fälligkeit des Anspruches wird dadurch herbeigeführt, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Weilheim i.OB) beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

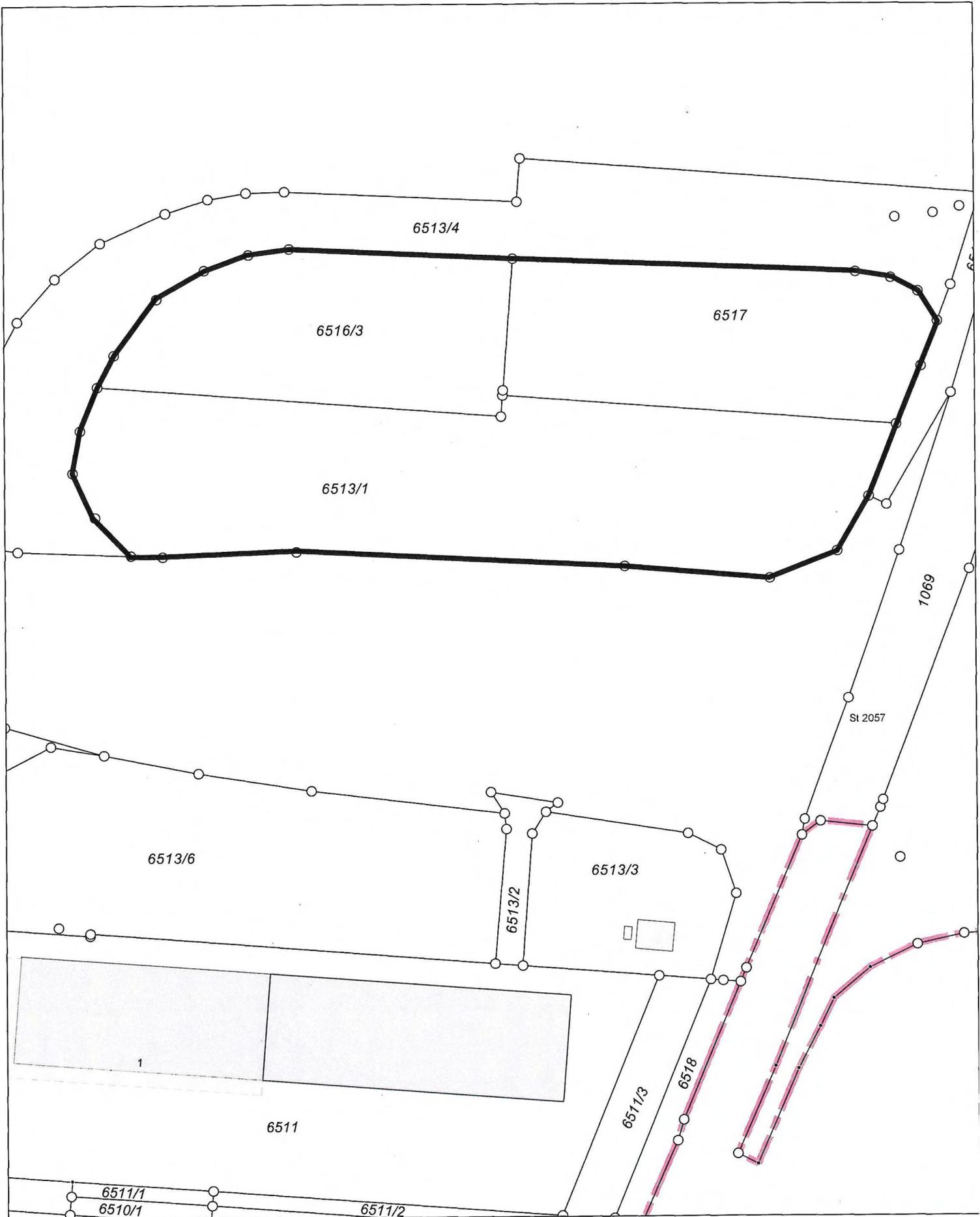
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.04.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister





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



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



Bebauungsplan „Trifthofsiedlung II - Aufstellungs- / Änderungsbeschluss und öffentliche Auslegung

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

In seiner Sitzung am 11.02.2025 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den Bebauungsplans für das Gebiet „Süddendstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie München - GAP“ zu ändern. Für die Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) der Grundstücke Fl.Nrn. 1055-TF, 1057/1, 1057/6 bis /10, 1057/22 bis /41, 1057/77 bis /81, 1057/96 bis /100, 1057/102, 1058, 1085/16-TF und 1086/2-TF, Gemarkung Weilheim, zu ändern.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Es wird die Möglichkeit geschaffen, durch Anhebung des Dachstuhles zusätzlichen Wohnraum in den Wohngebäuden zu schaffen. Weitere Möglichkeiten zum Umbau der Gebäude werden zusätzlich festgesetzt 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 diesbezüglichen Beschluss des Bauausschusses vom 08.10.2024 eine Neustrukturierung des bisherigen Bebauungsplanes durchgeführt. Der Bebauungsplan erhält für seinen Geltungsbereich die Bezeichnung „Trifthofsiedlung II“ und ersetzt für seinen Geltungsbereich alle früheren Fassungen des Bebauungsplanes.

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

Hiermit erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- / Änderungsbeschlusses.

Die Planung zum Bebauungsplan „Trifthofsiedlung II“ sowie die zugehörige Begründung werden in der Fassung vom 26.03.2025 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 23.04.2025 mit 30.05.2025.**

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 30.05.2025** 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 22.04.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister





Bebauungsplan "Trifthofsiedlung II"

Geltungsbereich Lageplan



Stadt Weilheim i. OB

Erstellt von:

Erstellt am: 13.02.2025

Maßstab 1:1500



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2025

Bebauungsplan „In der Au“
28. vereinfachte Änderung
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- öffentliche Auslegung

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

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au“ für seinen gesamten Geltungsbereich zu ändern. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Plangebiet eine Änderung der Zahl der Wohngebäude zugelassenen Wohneinheiten sowie eine Änderung der Festsetzungen zur Zahl und Ausführung der herzustellenden Kfz-Stellplätze. Im Übrigen verbleibt es bei den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung.

Das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Durch die Änderung und Erweiterung werden keine Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Hiermit erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Die Planung zur 28. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ sowie die Begründung werden in der Fassung vom 10.04.2025 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 23.04.2025 mit 30.05.2025.

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 30.05.2025** 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 22.04.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister





Bebauungsplan "In der Au"
28. vereinfachte Änderung

Geltungsbereich Lageplan

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2025



Stadt Weilheim i. OB

Erstellt am: 10.04.2025
 Maßstab 1:2000

