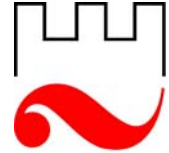




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 26.06.2014

## **EINLADUNG**

zur Sitzung des  
**Stadtrates Weilheim i.OB**

**am Dienstag, 01.07.2014**

im großen Sitzungssaal des Rathauses

### **Öffentlicher Teil**

**Beginn: 19.00 Uhr**

Tagesordnung siehe Anlage 1

### **Nichtöffentlicher Teil**

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

Tagesordnung siehe Anlage 2

gez. Loth

Markus Loth  
1. Bürgermeister

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben
2. Zulassung des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone während der Nachtstunden
3. Kindertagesstätten in Weilheim i.OB - Bedarfsfeststellung
4. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich des Prälatenweges II“ – Billigung
5. Anfrage auf Änderung der bisherigen Planung und Durchführung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“
6. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen  
Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“  
Obere Bachstraße
7. Bebauungsplan „Am Hardtfeld“  
- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit endgültiger Festlegung des Umgriffs
8. Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“ – Erneute öffentliche Auslegung
9. Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“  
Förmliche Festlegung – Satzungsbeschluss
10. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

**Anwesenheitsliste**  
für die Stadtratssitzung vom 01.07.2014

**1. Anwesend stimmberechtigt: 28/31/30**

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth (früher gegangen, 20.55 Uhr)  
 Arneth-Mangano Petra  
 Asam Romana  
 Enders Susann  
 Flock Angelika  
 Gast Klaus  
 Grehl Karl-Heinz  
 Hofer Petra  
 Holeczek Brigitte  
 Honisch Alfred  
 Knittel Jochen  
 Langer Alexandra (später gekommen, 19.05 Uhr)  
 Dr. Langer Johannes (später gekommen, 19.05 Uhr)  
 Lechner Florian  
 Loos Werner  
 Lunz-Schmieder Marion  
 Martin Horst  
 Merx Saika  
 Mini Wolfgang  
 Orawetz Uta  
 Pentenrieder Rupert  
 Dr. Reindl Claus  
 Remesch Ingo  
 Schreitt Anton (später gekommen, 19.10 Uhr)  
 Schwalb Roland  
 Dr. Stüber Eckart  
 Thieler Ragnhild  
 Trautinger Gerhard  
 Wahlefeld Tillman  
 Weber Walter  
 Zirngibl Stefan

**2. Abwesend stimmberechtigt:**

- StRin Langer, StR Dr. Langer (später gekommen, 19.05 Uhr,  
 StR Schreitt (später gekommen, 19.10 Uhr)  
 1. Bürgermeister Loth (früher gegangen, 20.55 Uhr)

**3. Anwesend nicht stimmberechtigt: -/-**

- Schriftführer:** Fr. Groß, Hr. Scharf, Hr. Stork  
**Aus der Verwaltung:** H. Frank, Fr. Groß, Fr. Plail, H. Scharf, H. Wunder  
**Presse:** Fr. Gretschmann (Weilheimer Tagblatt),  
 Fr. Hofstetter (Kreisbote)

- 4. Beginn der Sitzung:** 19.00 Uhr (Öffentliche Sitzung)  
 20.55 Uhr (Nichtöffentliche Sitzung)

- 5. Ende der Sitzung:** 21.25 Uhr

Weilheim i.OB, 02.07.2014

Vorsitzender:  
 gez. Loth  
 Markus Loth  
 1. Bürgermeister

Schriftführerin:  
 gez. Groß  
 Karin Groß  
 Hauptamtsleiterin

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates vom 01.07.2014**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat –

**Tagesordnungspunkt      Ö 52/2014  
Bekanntgabe aus der Stadtratssitzung vom 05.06.2014**

Die Straßenausbauarbeiten für den Holzhofring – Teil Süd und Teil Nord – werden an die Firma Richard Schulz, Großweil, zum Angebotspreis von 350.734,06 € vergeben.

**Tagesordnungspunkt      Ö 53/2014  
Zulassung des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone während der  
Nachtstunden**

**Beschluss:**

a) Der Zulassung des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone während der Nachtstunden wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:                      17 : 14

b) Als zeitliche Begrenzung der Zulassung des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone wird ein Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:                      24 : 7

**Tagesordnungspunkt      Ö 54/2014  
Kindertagesstätten in Weilheim i.OB - Bedarfsfeststellung**

**Beschluss:**

Das Gutachten des Hauptausschusses wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass für die Integrative Hortgruppe der Kinderhilfe Oberland 25 Plätze (davon 8 integrative Plätze) als Bedarf anerkannt werden.

**Tagesordnungspunkt      Ö 55/2014  
11. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Östlich des Prälatenweges II“  
- Billigung**

Verlauf:

Die Planungsänderung zum Flächennutzungsplan und die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden einzeln vorgetragen und diskutiert. Unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der §§ 1, 1a und 2 BauGB wurden diese – gemäß der Stellungnahme des Stadtbauamtes – abgewogen und entschieden. Die Planung zur Erweiterung der Wohnbaufläche „Östlich des Prälatenweges II“ in der geänderten Fassung vom 27.05.2014 bleibt im Grundsatz aufrechterhalten.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 14.01.2014 und vom 24.06.2014 zur Reduzierung des Geltungsbereiches mit Herausnahme der Flurnummer 1360/3, Gemarkung Weilheim i.OB, aus der Wohnbaufläche und Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: 31 : 0**

**Tagesordnungspunkt Ö 56/2014****Anfrage auf Änderung der bisherigen Planung und Durchführung eines Bebauungsplanes 'Am Gögerl'**Beschluss:

Von der Herausnahme der Flurnummer 1610, Gemarkung Weilheim i.OB wird Kenntnis genommen.

Die Aufnahme einer Teilfläche aus Flurnummer 1615, Gemarkung Weilheim i.OB, in den Umgriff eines künftigen Bebauungsplanes wird zugestimmt. Sofern auch das Einverständnis der Grundstückseigentümer dieser Flurnummer erfolgt, wird das Architekturbüro Zach, Penzberg, mit der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 27 : 4**

**Tagesordnungspunkt Ö 57/2014****Neubau eines Doppelhauses mit Garagen****Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“, Obere Bachstraße**Beschluss:

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ ist nach den Vorschlägen des Stadtbauamtes zu erweitern. Die Flurnummern 1237-Teilfläche und 1237/1-Teilfläche, Gemarkung Deutenhausen, werden hierbei für die Erweiterung des Bebauungsplanes herangezogen.

Demnach können innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen maximal drei Einzelhäuser mit einer Wandhöhe von 4,50 m, einer überbaubaren Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> und einer Dachneigung zwischen 25° und 30° errichtet werden. Um eine Ortsrandeingrünung unterbringen zu können, sind die Garagen innerhalb der ausgewiesenen Flächen zu situieren.

Für die Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ ist das Verfahren von der Bauverwaltung einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 31 : 0**

**Tagesordnungspunkt Ö 58/2014****Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“****- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit endgültiger Festlegung des Umgriffs**Beschluss:

Über die einzelnen Planungsschritte wurde getrennt abgestimmt:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Grundsatzbeschluss)

Die Flurnummer 2151, Gemarkung Weilheim i.OB, ist als „Wohnbaufläche“ aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und als „landwirtschaftliche Fläche“ auszuweisen.

Die Flurnummern 2282/1-Teilfläche, 2283/1 und 2283/2-Teilfläche sind im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ bzw. „Grünfläche“ für Ausgleichsmaßnahmen aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 12**

2. Beschluss über Vorschlag Bauausschuss vom 24.06.2014, zwei zusätzliche Häuser im Norden)

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 17

3. Beschluss mit Erweiterung für Haus ein Haus im Westen, ohne Haus Ost

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 16

4. Beschluss mit Erweiterung für ein Haus im Osten, ohne Haus West

**Abstimmungsergebnis:** 5 : 26

Die Beschlüsse 2, 3 und 4 sind damit abgelehnt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes sind, wie in der Anlage „Vorschlag Bauamt“ dargestellt, ins Verfahren zu geben.

Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB vom 29.02.2012 wird für die Erweiterung des Baugebietes „Am Hardtfeld II“, östlich des Narbonner Ring, wie folgt geändert:

Die im Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, Fl.Nrn. 2280, 2281/2, 2282, 2282/1-Teilfläche, 2283 und 2283/1, 2283/2-Teilfläche, 2283/3, 2284-Teilfläche Gemarkung Weilheim i.OB, sollen künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bzw. Grün- und Ausgleichsflächen dargestellt werden.

Die Fl.Nr. 2280/3-Teilfläche, Narbonner Ring, bleibt bei der Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche im Bestand erhalten.

Die im Geltungsbereich der Änderung gelegene Fl.Nr. 2235-Teilfläche, bisher öffentlicher Feld- und Waldweg, wird zum öffentlichen Erschließungsweg.

Gleichzeitig mit der Erweiterung des Baugebietes nach Norden hin, wird die bisher im Flächennutzungsplan als künftige Wohnbaufläche ausgewiesene Teilfläche der Flurnummer 2151, Gemarkung Weilheim i.OB, aus den Bauflächen herausgenommen. Sie wird gemäß ihrem derzeitigen Bestand wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Gemäß §§ 1 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hardtfeld II“ beschlossen.

Von der Überplanung sind die nach dem Lageplan des Stadtbauamtes vom 15.04.2014 schwarz umrandet dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen betroffen:

Fl.Nrn. 2235-Teilfläche, 2280, 2280/3-Teilfläche, 2281/2, 2282, 2282/1-Teilfläche, 2283, 2283/1, 2283/2-Teilfläche, 2283/3 und 2284-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB.

Die Grundstücke werden als „Allgemeines Wohngebiet / Ausgleichsfläche“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

# FNP - ÄNDERUNG VORSCHLAG BAUAMT

*W. Frank*

Wolfgang Frank  
Stadtbaumeister



**Stadt Weilheim i.OB**

Admiral-Hipper-Str. 20

82362 Weilheim i.OB

stadtbauamt@weilheim.de

Tel.: 0881-682-400

Fax.: 0881-682-499

Bearbeitet:

Datum: 15.04.2014

Maßstab: 1:2500

**Tagesordnungspunkt      Ö 59/2014**  
**Bebauungsplan 'Bumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße' -**  
**Erneute öffentliche Auslegung**

Beschluss:

Die vorliegenden Bedenken und Anregungen werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Aufgrund der Neueinteilung im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals öffentlich auszulegen. Hierbei wird darauf verwiesen, dass Einwendungen nur noch zu der geänderten Grundstücksteilung und Baufeldaussweisung vorgebracht werden können.

**Abstimmungsergebnis:    31 : 0**

**Tagesordnungspunkt      Ö 60/2014**  
**Sanierungsgebiet 'Bahnhofsumfeld' Förmliche Festlegung – Satzungsbeschluss**

Gutachten des Bauausschusses vom 24.06.2014:

Von den vorliegenden Stellungnahmen wird Kenntnis genommen.

Über die Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Eine Änderung der Sanierungssatzung ist damit nicht veranlasst.

Die Sanierungssatzung für das Gebiet „Bahnhofsumfeld“ wird in der Fassung vom 17.09.2013 gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Die Frist für die Durchführung der Sanierung wird auf 15 Jahre festgelegt (§ 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 24.06.2014 wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis:    31 : 0**

**Tagesordnungspunkt**  
**Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

lagen nicht vor