



Amtsblatt der Stadt Weilheim i. OB

Freitag, 5. Dezember 2025

Nr. 24

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. 24/2025

- **34. Änderung Flächennutzungsplan für Wohnbauflächen
Plangebiet A „Ziegelgrube“; Plangebiet B „Adlhochstraße“**
- Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- **Bebauungsplan für den Bereich „Gewerbegebiet Töllernallee Nord“,
Gemarkung Weilheim i. OB**
- öffentliche Auslegung; Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- **Bebauungsplan "In der Au"
29. vereinfachte Änderung**
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- **Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“**
- 4. vereinfachte Änderung
- Neubekanntmachung

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

34. Änderung Flächennutzungsplan für Wohnbauflächen

Plangebiet A „Ziegelgrube“; Plangebiet B „Adlhochstraße“

- Wiederholung der öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2. BauGB -

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in der Sitzung am 24.07.2025 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbauflächen Plangebiet A „Ziegelgrube“ und Plangebiet B „Adlhochstraße“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese Auslegung erfolgte mit Amtsblatt Nr. 17 vom 20.08.2025. Darin wurden jedoch die Planbereiche nicht zweifelsfrei erläutert.

Insoweit wird die öffentliche Auslegung hiermit wiederholt.

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

vom 08.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt Weilheim i.OB (<https://www.weilheim.de>) unter der Rubrik „Bauleitplanung/Flächennutzungsplan“ 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.

Es handelt sich um folgende Planbereiche und Grundstücke:

Planbereich „A“, Fl.Nr. 3254-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB, Nähe Parchetstraße
Planbereich „B“, Fl.Nr. 3047/6, Gemarkung Weilheim i.OB, Nähe Eichtweide / Adlhochstraße.

Beide Planbereiche und Grundstücke ergeben sich aus den beiliegend abgedruckten Lageplänen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch/Erholung	--
Boden	Baugrundbeschaffenheit Versickerungsfähigkeit
Wasser	Versickerungsfähigkeit des Bodens Hochwassergefahr Starkregenereignisse Grundwasser
Fläche	Flächenversiegelung Flächeninanspruchnahme
Pflanzen/Tiere	Eingriffe in Natur und Landschaft Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Klima/Luft	--
Landschaftsbild	--
Kultur- und sonstige Sachgüter	--

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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Daten-schutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

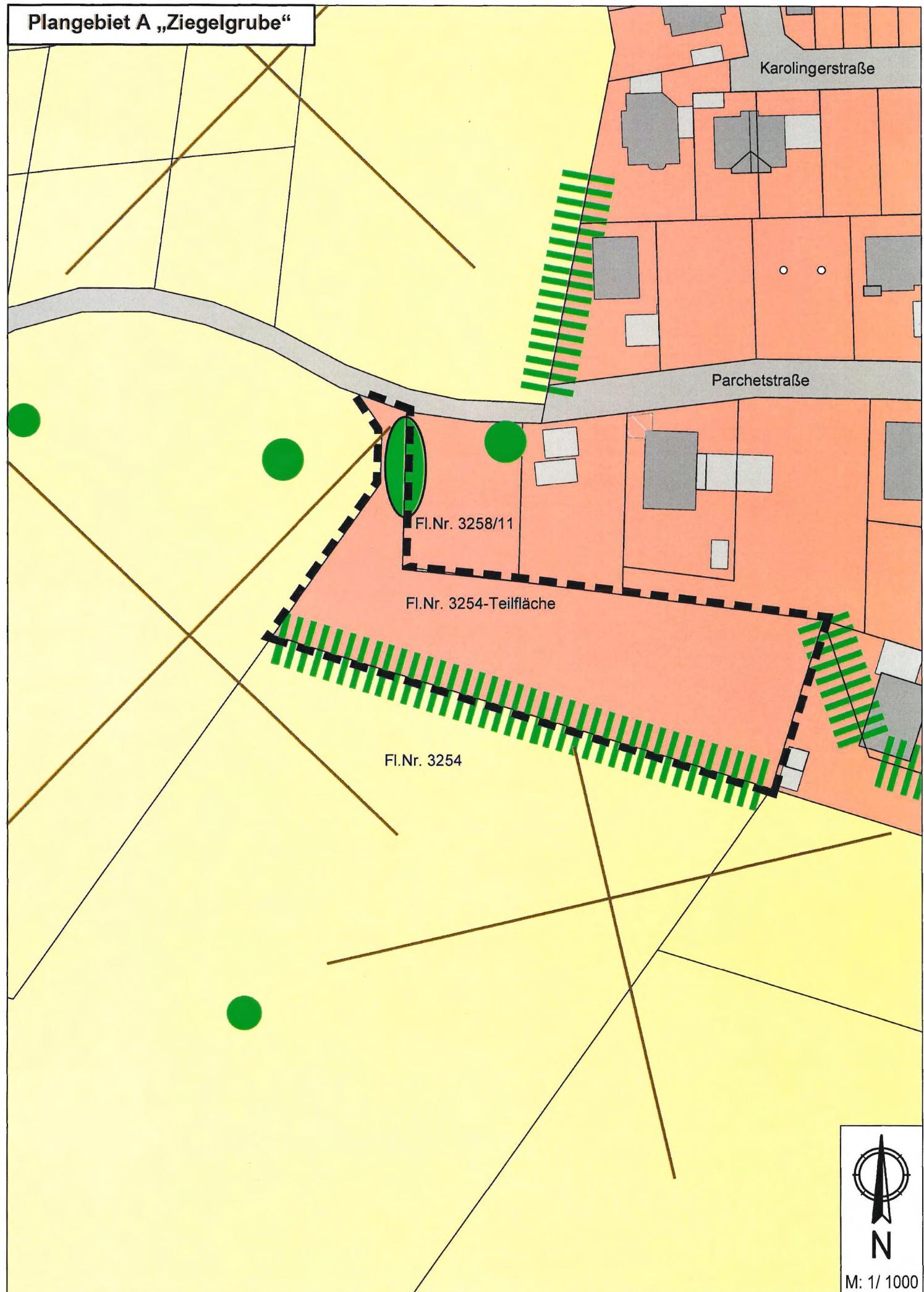
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.12.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB



Plangebiet A „Ziegelgrube“



Plangebiet B „Adlhochstraße“

Fl.Nr. 3047/6

Adlhochstraße

Winterstraße

Ammertal



M: 1/1000

**Bebauungsplan für den Bereich „Gewerbegebiet Töllernallee Nord“
Gemarkung Weilheim i.OB
- öffentliche Auslegung; Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

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

In seiner Sitzung am 18.11.2021 beschloss der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB für den Bereich „Gewerbegebiet Töllernallee Nord“ einen Bebauungsplan nach den Vorschriften der §§ 1, 1a und 2 BauGB aufzustellen. Dies wurde bereits im Amtsblatt vom 23.11.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in beigefügtem Lageplan dargestellt und umfasst folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen (-TF):

Fl.Nrn. 2828/7-TF, 2733/1-TF, 2737/17 und 2734, alle Gemarkung Weilheim i.OB

Das Gebiet wird als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB, der die Flächen bislang als „gemischte Baufläche“ darstellt, wird insoweit im Wege der Berichtigung angepasst.

Ziel der Bauleitplanung ist die städtebauliche Ordnung des Ortsbereiches nördlich der Töllernallee mit Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung und Möglichkeiten zu deren Erweiterung, Erstellung einer weiteren Radwegverbindung entlang der Münchener Straße sowie die Freihaltung einer Sichtachse auf den denkmalgeschützten Bereich mit der Kath. Filialkirche St. Johannes d. T. (Töllernkirche). Eine Umweltprüfung soll nicht erfolgen.

Die Planungsunterlagen in der Fassung vom 06.11.2025 (Planzeichnung) bzw. 05.11.2025 (Satzungstext und Begründung) sowie eine zugehörige schalltechnische Untersuchung (Bericht vom 07.07.2025) liegen in der Zeit **vom 10.12.2025 mit 16.01.2026** 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 (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. Soweit in den Planungsunterlagen auf DIN-Vorschriften verwiesen wird, sind diese im Stadtbauamt der Stadt Weilheim i.OB einsehbar.

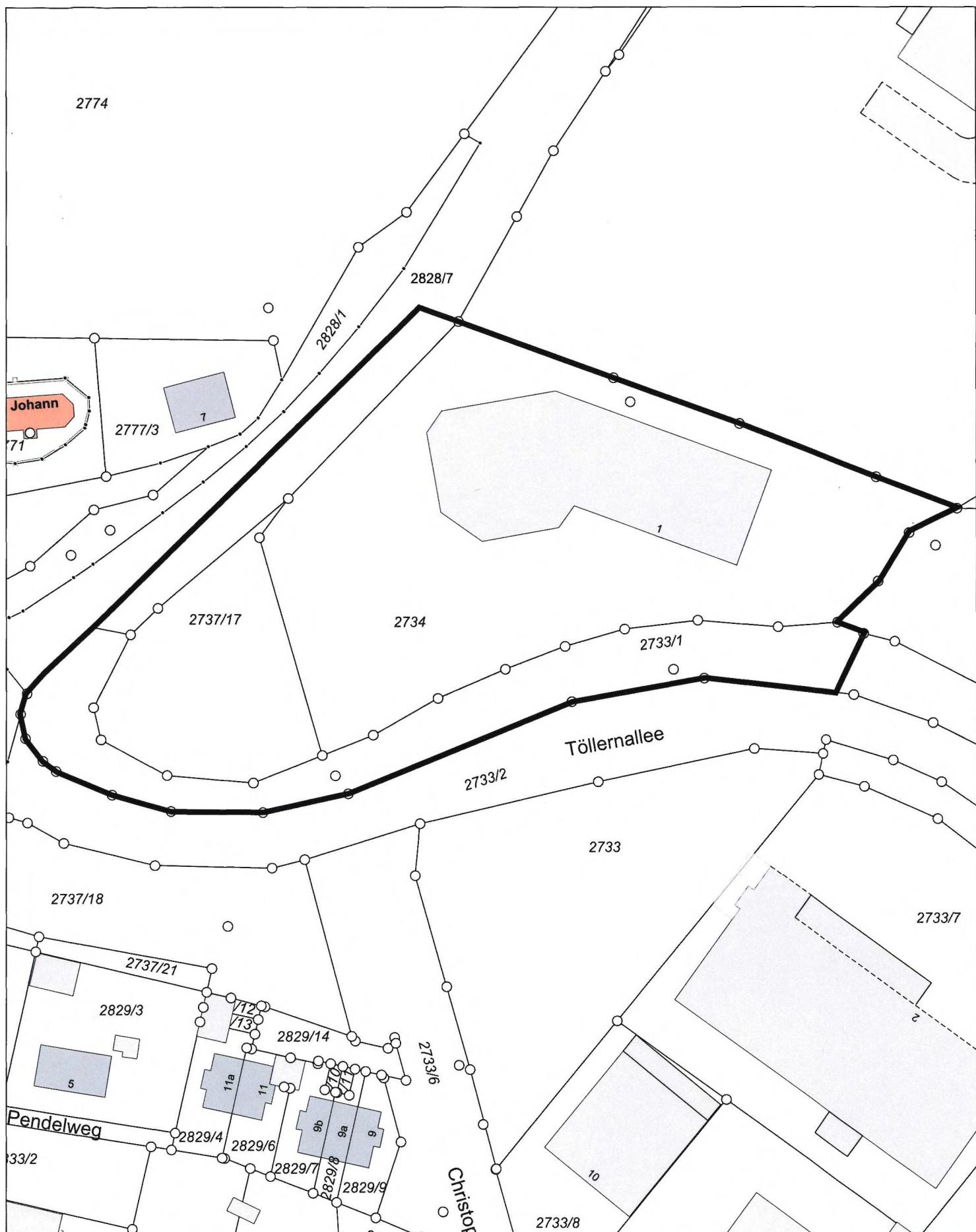
Der Öffentlichkeit, insbesondere den von der Änderung betroffenen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet sowie der benachbarten Grundstücke wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 16.01.2026** gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann 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 05.12.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister





Bebauungsplan "Gewerbegebiet Töllernallee Nord"

Geltungsbereich Lageplan

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



Stadt Weilheim i.Ob

Erstellt von:

Erstellt am: 24.11.2025

Maßstab 1:1000



Bebauungsplan "In der Au"

29. vereinfachte Änderung

- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am 15.07.2025 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den Bebauungsplan „In der Au“ zu ändern. Es wurde beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke (-TF) Fl.Nrn. 1009, 1014 und 1014/55-TF, Gemarkung Weilheim, zu erweitern und dort Flächen für Wohnbebauung in Anlehnung an die Bebauungsstruktur im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie Verkehrs-, Parkplatz- und Grünflächen festzusetzen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Diese 29. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird nach §§ 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um keine schutzwürdigen Flächen im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetztes. Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht begründet. Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiet oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Soweit durch die Planung bislang vorhandener Bum- und Strauchbestand entfällt, wird dieser Verlust an anderer Stelle auf städtischen Flächen ausgeglichen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht wesentlich berührt. Der Erholungsbereich „In der Au“ bleibt von der Planung unberührt.

Gleichzeitig werden mit dieser Änderung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Hinweise zu den Themen Hochwasser, Starkregenereignisse und Niederschlagswasserbeseitigung, Altlasten und Nähe zu Bahnanlagen ergänzt.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.

Der Änderungsplan in der Fassung vom 18.11.2025 liegt mit zugehöriger Begründung in der Zeit **vom 08.12.2025 mit 12.01.2026** 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 (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. Soweit in der Planung auf DIN-Vorschriften verwiesen wird, sind diese im Stadtbauamt der Stadt Weilheim i.OB einsehbar.

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 12.01.2026** 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 05.12.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth

1. Bürgermeister





Bebauungsplan "In der Au"
29. vereinfachte Änderung

Geltungsbereich Lageplan

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



Stadt Weilheim i.Ob

Erstellt von:

Erstellt von:

Maßstab 1:1000



Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“

4. vereinfachte Änderung

- Neubekanntmachung

Bekanntmachung

Im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“ wurde u.a. mit öffentlicher Bekanntmachung vom 22.01.2024 die 4. vereinfachte Änderung in der Fassung der Planung vom 11.05.2021 für die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen (-TF) Fl.Nrn. (aktuell) 3229/4-TF, 3229/8-TF, 3229/64, 3229/99 und 3229/100, jeweils Gemarkung Weilheim, rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist in beigefügten Lageplan dargestellt.

Aus Anlass der Überprüfung eines Baugesuchs im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wurde festgestellt, dass in der öffentlich bekannt gemachten Fassung der Änderungsplanung aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen für die festgesetzten Höhenfixpunkt HFP(A) und HFP(B) falsche Höhenkoten ausgewiesen wurden und die im Verfahren ergangene fachliche Beurteilung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zur Lage der Änderungsbereiches am Ammerdamm falsch interpretiert wurde.

Diese offensichtlichen Fehler in der Fassung der Planung vom 11.05.2021 wurden nun mit der berichtigten Fassung der Planung vom 13.11.2025 korrigiert.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“ wird hiermit in der Fassung der Planung vom 13.11.2025 neu bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“ in der Fassung vom 13.11.2025 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 Stadtbaumes 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

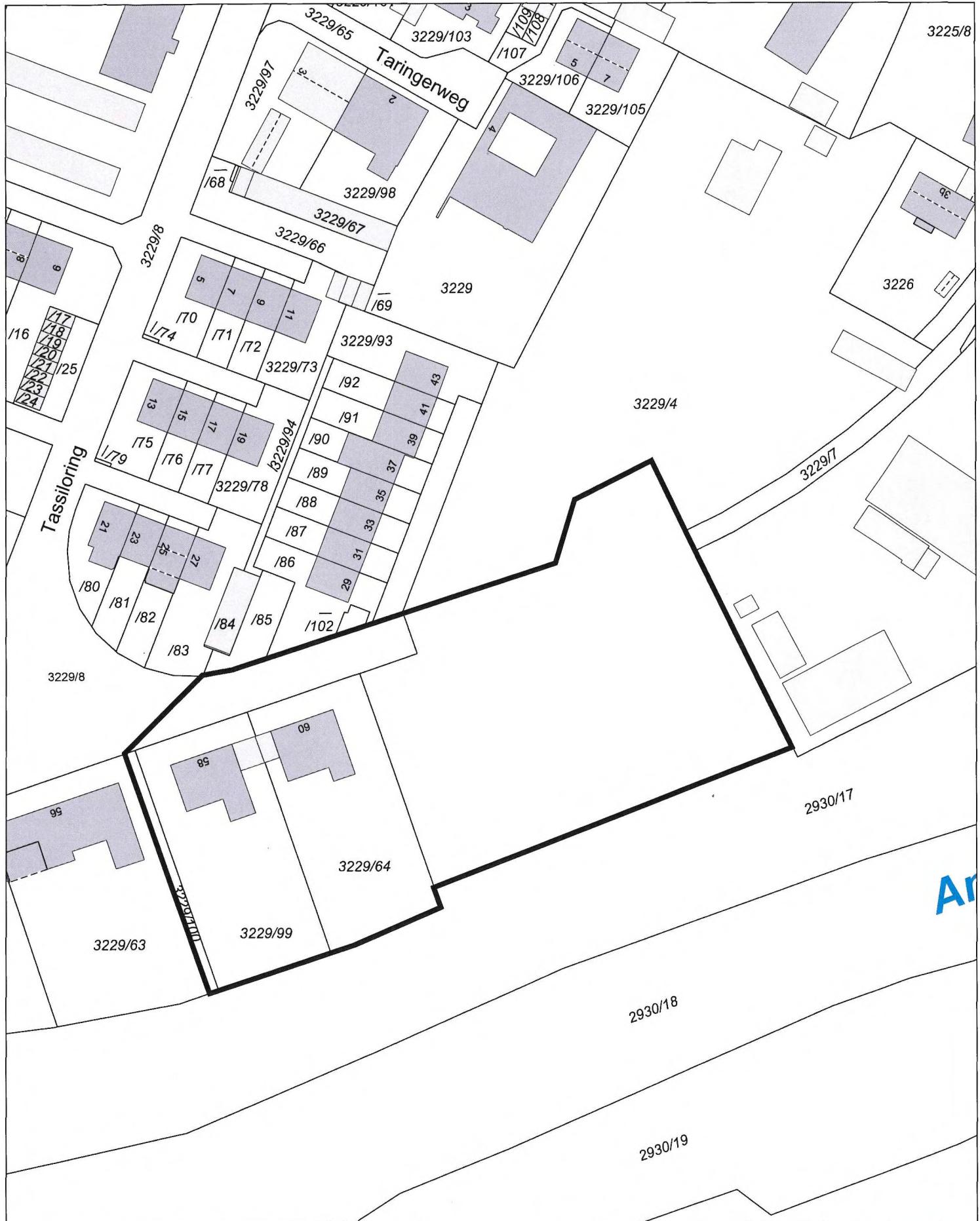
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 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 05.12.2025
(digital unter www.weilheim.de)

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth,
1. Bürgermeister





Bebauungsplan "Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt I"
4. vereinfachte Änderung
Geltungsbereich Lageplan

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

Stadt Weilheim i. OB
Erstellt von:
Erstellt am: 13.11.2025
Maßstab 1:1000

