



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.02.2019  
Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 12:20 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Loth, Markus abwesend bei TOP Ö 16

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Flock, Angelika  
Martin, Horst Vorsitz TOP Ö 16

#### **Ausschussmitglieder**

Asam, Romana abwesend bei TOP Ö 4  
Gast, Klaus  
Holeczek, Brigitte  
Honisch, Alfred  
Lorbacher, Michael  
Pentenrieder, Rupert  
Reindl, Claus, Dr.  
Zirngibl, Stefan

#### **Schriftführer**

Stork, Manfred

#### **Verwaltung**

Kutter, Georg zu TOP Ö 18  
Roppelt, Andrea

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Abbruch und Neubau einer "Salzhalle"  
Bauhof Straßenbauamt, Wessobrunner Straße
3. Vorbescheid  
Umbau, Sanierung und Erweiterung des Stadthauses  
Hofstraße 11
- OB** 4. Vorbescheid  
Abbruch Wohnhaus und Errichtung eines Mehrfamilienhauses  
mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage  
Hangstraße 11
5. Bebauungsplan "In der Au-West"  
- Antrag auf Änderung zur Errichtung eines geschlossenen Anbaus  
In der Au 40
6. Bebauungsplan  
"Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpferstraße / Schöffelhuberstraße"  
5. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Zarges"  
1. vereinfachte Änderung und Erweiterung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan "Schachenmayr - Änderung"  
2. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan  
"Pütrichstraße / Krumpferstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße"  
11. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan "Südensstraße"  
10. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
11. Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"  
Vereinfachte Änderung für den Bereich Schmädstraße / Karwendelstraße  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan "Färbergasse II"  
14. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Nochmalige Behandlung
13. Flächennutzungsplan 22. Änderung Sonderbaufläche "Waldorfschulzentrum"  
- Abwägung und Feststellungsbeschluss
14. Bebauungsplan "Waldorfschulzentrum"  
- Billigung Planungsentwurf
15. Bebauungsplan „Südensstraße / Trifhofstraße / Bahnlinie München-GAP"  
14. Änderung gemäß § 13 BauGB  
- Billigung Planungsentwurf
16. Antrag Wasserwirtschaftsamt  
Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes "Angerbach"

17. Tiefbaumaßnahmen an der Bundesstraße 2 durch das Staatliche Bauamt Weilheim
  - Umgestaltung des Rathausplatzes zur Schaffung einer zusätzlichen Radfahrspur in der Oberen Stadt
  - Verschiebung der Mittelinsel auf der B2 in Höhe Johann-Baur-Straße
18. Antrag Verkehrsreferent Dr. Reindl zum Bau des Radweges "Münchener Straße - Ost"
- OB** 19. Antrag auf Ausdünnung bzw. Fällung von Bäumen am städtischen Kinderspielplatz „Huosiring“
20. Antrag Stadtrat Grehl, Fraktion Grüne  
Kauf der „Engelssäule“ des Bildhauers Wirtl
21. Vortrag „Erschließungsrecht“
22. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

**Ö 17/2019**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 15.01.2019 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird.

#### **Vergabeverfahren Sanierung Stadtmuseum Weilheim**

Das Vergabeverfahren für den Umbau und die Sanierung des Stadtmuseums Weilheim ist nach den Vorschlägen der Bayerischen Architektenkammer und des Stadtbauamtes als Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb (Variante 1) durchzuführen.

Stadtbauamt, 19.02.2019 Kir/Th

#### **Protokollnotiz des Bauausschusses vom 19.02.2019:**

Der Bauausschusses der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 9**

### **2 Abbruch und Neubau einer "Salzhalle"**

**Ö 18/2019**

**Bauhof Straßenbauamt, Wessobrunner Straße**

#### **Beschluss:**

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Seitens der Stadt Weilheim i.OB wird die ursprüngliche Stellungnahme zur Forderung eines Lärmgutachtens sowie einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes im Hinblick auf das Hochwasserrisiko aufrechterhalten. Es wird nochmals das Angebot gemacht, bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück zur Auslagerung des gesamten Betriebshofes der Straßenmeisterei behilflich zu sein, soweit hier die Stadt Weilheim i.OB Einfluss nehmen kann. Insoweit sollte ein provisorischer, alternativer Standort für benötigte Salzhalle am Betriebsgrundstück untersucht werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3 Vorbescheid**

**Ö 19/2019**

**Umbau, Sanierung und Erweiterung des Stadthauses  
Hofstraße 11**

#### **Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Umbau und Sanierung des Gebäudes Hofstraße 11 in ein Stadthotel mit 16 Zimmern und einem Tages-Cafe / Weinlokal besteht Einverständnis.

Die im Vorbescheid aufgeworfenen Fragen können allesamt mit „Ja“ beantwortet werden. Notwendige zusätzliche Stellplätze aufgrund der Nutzung sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB abzulösen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>4</b>	<b>Vorbescheid Abbruch Wohnhaus und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage Hangstraße 11</b>	<b>Ö 20/2019</b>
----------	--	------------------

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und acht Wohneinheiten bei einer Bebauung (II+D) besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Gebäude würde sich jedoch bei der geplanten Giebelbreite von 13,50 m nicht in die Umgebung einfügen. Die Giebelbreite ist auf maximal 10,50 m zu reduzieren

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

<b>5</b>	<b>Bebauungsplan "In der Au-West" - Antrag auf Änderung zur Errichtung eines geschlossenen Anbaus In der Au 20</b>	<b>Ö 21/2019</b>
----------	--	------------------

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „In der Au-West“ ist dahingehend zu konkretisieren, dass eingeschossige Anbauten in leichter Holzglas- oder Metallglas-Konstruktion (klassischer Wintergarten) in den angegebenen Wandhöhen und Größen zugelassen werden.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, ein erforderliches Änderungsverfahren hierzu einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>6</b>	<b>Bebauungsplan "Mittlerer Graben/Pütrichstraße/Krumpperstraße/Schöffelhuberstraße" 5. vereinfachte Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	<b>Ö 22/2019</b>
----------	--	------------------

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ wird in der Fassung der Planung vom 12.11.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>7</b>	<b>Bebauungsplan Gewerbegebiet „Zarges“ 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung - Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	<b>Ö 23/2019</b>
----------	---	------------------

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Zarges“ wird in der Fassung der Planung vom 15.11.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>8</b>	<b>Bebauungsplan "Schachenmayr - Änderung" 2. vereinfachte Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	<b>Ö 24/2019</b>
----------	--	------------------

**Beschluss:**

Über die vorgeschlagene redaktionelle Ergänzung nach der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Dabei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung. Eine erneute öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planung ist damit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird in der redaktionell im Sinne der Abwägung überarbeiteten Fassung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

<b>9</b>	<b>Bebauungsplan "Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße" 11. vereinfachte Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	<b>Ö 25/2019</b>
----------	--	------------------

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ wird in der Fassung der Planung vom 12.11.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>10</b>	<b>Bebauungsplan "Südentstraße" 10. vereinfachte Änderung - Abwägung</b>	<b>Ö 26/2019</b>
-----------	--	------------------

**Beschluss:**

Über die vom Landratsamt Weilheim-Schongau vorgebrachte Äußerung wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Der Bebauungsplan ist dementsprechend abzuändern. In der Planzeichnung werden die dargestellten Flächen für erdgeschossige Erweiterungen gestrichen und die bisherigen Baufenster wieder festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen zur Änderungsplanung wird statt der bisherigen Formulierung eine Überschreitungsmöglichkeit im Sinne des Planungswillens der Stadt für erdgeschossige Anbauten in leichter Holzglas- oder Metallglas-Konstruktion aufgenommen.

Der Änderungsplan ist dementsprechend zu überarbeiten und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf einen Zeitraum von 14 Tagen verkürzt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>11</b>	<b>Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"</b>	<b>Ö 27/2019</b>
	<b>Vereinfachte Änderung für den Bereich Schmädlnstraße /</b>	
	<b>Karwendelstraße</b>	
	<b>- Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	

**Beschluss:**

Über die vorliegenden Anregungen und Ergänzungen wird im Sinne des Vortrages unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB abgewogen und entschieden.

Der Änderungsplan ist dementsprechend zu ergänzen und erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf eine Frist von zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>12</b>	<b>Bebauungsplan "Färbergasse II"</b>	<b>Ö 30/2019</b>
	<b>14. Änderung gemäß § 13a BauGB</b>	
	<b>- Nochmalige Behandlung</b>	

**Beschluss:**

Der durch den Bauausschuss in seiner Sitzung am 15.01.2019 gefasste Satzungsbeschluss für die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird aufgehoben.

Mit der vom Stadtbauamt vorgestellten überarbeiteten Planung und insbesondere den vorgelegten Schemaschnitten besteht Einverständnis. Diese sind in die Änderungsplanung einzuarbeiten. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung wird nochmals gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB angemessen verkürzt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>13</b>	<b>Flächennutzungsplan 22. Änderung Sonderbaufläche "Waldorfschulzentrum" - Abwägung und Feststellungsbeschluss</b>	<b>Ö 31/2019</b>
-----------	---	------------------

**Gutachten:**

Mit der Auffassung der Bauverwaltung des Stadtbauamtes besteht kein Einverständnis.  
Das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Sonderbaufläche „Waldorfschulzentrum“ ist mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Hierbei sind die vorliegenden umweltbezogenen Informationen in diesem und in künftigen Bauleitplanverfahren nach dem Muster der Stadt Augsburg aufzubereiten und in die Bekanntmachung sowie die Veröffentlichung im Internet aufzunehmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>14</b>	<b>Bebauungsplan "Waldorfschulzentrum" - Billigung Planungsentwurf</b>	
-----------	--	--

**Zurückgestellt**

<b>15</b>	<b>Bebauungsplan „Südensstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie München-GAP“ 14. Änderung gemäß § 13 BauGB - Billigung Planungsentwurf</b>	<b>Ö 32/2019</b>
-----------	--	------------------

**Beschluss:**

Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage wird dem vom Stadtbauamt ausgearbeiteten Plan zur 14. Änderung des Bebauungsplanes „Südensstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie München-GAP“ in der Fassung vom 31.01.2019 samt Begründung zugestimmt.

Mit diesen Änderungen wird sowohl den privaten Belangen der Grundstückseigentümer zur angemessenen Erweiterung ihrer Wohnflächen als auch öffentlichen Gesichtspunkten im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung des Gevierts Rechnung getragen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das Änderungsverfahren einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>16</b>	<b>Antrag Wasserwirtschaftsamt Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes "Angerbach"</b>	<b>Ö 33/2018</b>
-----------	---	------------------

**Gutachten:**

Vom Antrag des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim i.OB gegenüber dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes „Angerbach“ wird Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**



<b>17</b>	<b>Tiefbaumaßnahmen an der Bundesstraße 2 durch das Staatliche Bauamt Weilheim</b> - Umgestaltung des Rathausplatzes zur Schaffung einer zusätzlichen Radfahrspur in der Oberen Stadt - Verschiebung der Mittelinsel auf der B2 in Höhe Johann-Baur-Straße	<b>Ö 29/2019</b>
-----------	--	------------------

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird nochmals in einer gemeinsamen Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 12.03.2019 behandelt. Die Pläne des Staatlichen Bauamtes sind den Mitgliedern der beiden Gremien, den Fraktionen sowie der Agenda 21 zuzuleiten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>18</b>	<b>Antrag Verkehrsreferent Dr. Reindl zum Bau des Radweges "Münchener Straße - Ost"</b>	<b>Ö 34/2019</b>
-----------	---	------------------

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zur nochmaligen Beratung in eine kombinierte Sitzung des Bauausschusses und Verkehrsausschusses am 12.03.2019 zurückgestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>19</b>	<b>Antrag auf Ausdünnung bzw. Fällung von Bäumen am städtischen Kinderspielplatz "Huosing"</b>	<b>Ö 35/2019</b>
-----------	--	------------------

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag zur Fällung einzelner Bäume am städtischen Grundstück Fl.Nr. 3240/24 besteht Einverständnis.

**Einstimmig abgelehnt: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

<b>20</b>	<b>Antrag Stadtrat Grehl, Fraktion Grüne Kauf der "Engelssäule" des Bildhauers Wirtl</b>	<b>Ö 36/2019</b>
-----------	--	------------------

**Beschluss:**

Mit dem Ankauf der „Engelssäule“ des Bildhauers Wirtl besteht Einverständnis. Die Stele ist an der Westseite des Nordportals der Stadtpfarrkirche Mariae Himmelfahrt aufzustellen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

<b>21</b>	<b>Vortrag "Erschließungsrecht"</b>	<b>Ö 28/2019</b>
-----------	-------------------------------------	------------------

**Beschluss:**

Vom Vortrag wird Kenntnis genommen. Die Bauverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Prioritätenliste mit sachgerechten Kriterien zu erarbeiten und dem Gremium zu gegebener Zeit vorzulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 12:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.