



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.03.2019  
Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 12:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Loth, Markus  
Martin, Horst (Vorsitz Bauausschuss Ö 1, Ö 15, Ö 9)

#### Ausschussmitglieder

Asam, Romana	Bauausschuss
Gast, Klaus	Bauausschuss und Verkehrsausschuss
Holeczek, Brigitte	Bauausschuss
Honisch, Alfred	Bauausschuss
Lechner, Florian	Verkehrsausschuss
Lorbacher, Michael	Bauausschuss
Orawetz, Uta	Verkehrsausschuss
Pentenrieder, Rupert	Bauausschuss
Reindl, Claus, Dr.	Bauausschuss und Verkehrsausschuss
Schwalb, Roland	Verkehrsausschuss
Stüber, Eckart, Dr.	Verkehrsausschuss
Weber, Walter	Verkehrsausschuss
Zirngibl, Stefan	Bauausschuss

#### Stellvertreter

Arneth-Mangano, Petra  
Verkehrsausschuss  
Vertretung für Stadträtin Gebauer-Merx

#### Schriftführer

Wunder, Andreas  
Stork, Manfred

#### Verwaltung

Wunder, Andreas

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Gebauer-Merx, Saika  
Verkehrsausschuss

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung - Verkehrsausschuss

1. Antrag Verkehrsreferent Dr. Reindl zum Bau des Radweges "Münchener Straße - Ost"
2. 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
3. Dringlichkeitsantrag  
Antrag auf Definition von Projekten für die Verwendung der im Haushalt 2019 eingestellten Finanzmittel für den Ausbau der Radwegeinfrastruktur
  - Antrag Dr. Eckart Stüber

## Öffentliche Sitzung - Bauausschuss

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag  
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage  
OT Unterhausen Dorfstraße 2f
3. Bauanfrage  
Umbau und Sanierung der Hofstelle  
Obere Stadt 98
- OB** 4. Bauanfrage  
Bebauung zweier Grundstücke mit insgesamt 3 Wohngebäuden mit Garagen  
Urberlweg
5. Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"
  - Änderung Stellplätze
6. Bebauungsplan "Waldorfschulzentrum"
  - Billigung Planungsentwurf
7. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Holzhofring"
  1. Änderung gemäß § 13a BauGB
  - Abwägung und Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan Sondergebiet "Gut Waitzacker"
  1. Änderung gemäß § 13 BauGB
  - Abwägung und Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan "Bärenmühle"
  4. Änderung und Erweiterung gemäß § 13b BauGB
  - Abwägung und Satzungsbeschluss
10. Deutsche Telekom  
Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen
11. Wasserrecht Landratsamt Weilheim-Schongau  
Sicherheit von Deich- und Dammbauten am Blaslweiher, Marnbach
12. Grundschule am Hardt, Hardtkapellenstraße 6  
Errichtung eines Interimsgebäudes in Fertigbauweise (Mittagsbetreuung)
13. Neugestaltung Kreisverkehr Töllern
  - Vorschlag Kommunalunternehmen Stadtwerke

- 14.** Neubau Busbahnhof Weilheim  
- Vorstellung Planung WC-Anlage und Technikraum
- 15.** Konzept Spielplatzrunde Marnbach-Deutenhausen  
- Vorstellung Planung
- 16.** Bike+Ride-Offensive an Bahnhöfen  
- Information
- 17.** Anfragen, Dringlichkeitsanträge

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG - VERKEHRSAUSSCHUSS

### **1 Antrag Verkehrsreferent Dr. Reindl zum Bau des Radweges "Münchener Straße - Ost"**

#### **Beschluss des Bau und Verkehrsausschusses vom 12.03.2019:**

##### Radwegeführung Münchener Straße – Ost vom Töllernkreisel bis zum Unterhausener Kreisel

Dem Vorschlag der Verwaltung  
im **ersten Bauabschnitt** vom Töllernkreisel bis zur Querungshilfe beim Aldi einen gemeinsamen Geh- und Radweg,  
im **zweiten Bauabschnitt** von der Querungshilfe beim Aldi bis zur nördlichen Zufahrt des Getränkemarktes die Weiterführung des Geh- und Radweges (Grunderwerb notwendig) mit Querungshilfe beim Getränkemarkt und  
im **dritten Bauabschnitt** vom Getränkemarkt bis zur nördlichen Ausfahrt des Einkaufsparks Neidhart ein Fahrradstreifen (1,85 m) und ab dort bis zum Unterhausener Kreisel ein Radfahrerschutzstreifen einzurichten, wird zugestimmt.

Eine Detailplanung und Ausschreibung der Arbeiten des ersten Bauabschnitts sind vorzunehmen.

**Einstimmig beschlossen**

##### Radwegeführung Deutenhausener Straße

Einer Einrichtung eines Radfahrerschutzstreifens mit 1,25 m Breite vom Ofz bis zur Querungshilfe am Weidenbach auf der Südseite und vom Wiesenweg bis zum Narbonner Ring auf der Nordseite wird zugestimmt. Auf der Höhe des Wiesenweges ist eine Querungshilfe über die Staatsstraße in Form einer Mittelinsel mit 2,5 m Breite vorzusehen. Der endgültige Umbau und eine Umgestaltung der Radwege im Bereich zwischen Ofz und dem Zotzenmühlweg ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt für 2020 einzuplanen. Hierzu sind entsprechende Detailplanungen und Ausschreibungen durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen**

### **2 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**

#### **Beschluss:**

Der Einrichtung einer Radfahrspur mit Aufstellfläche für die geradeaus und links abbiegenden Radfahrer, der Verschiebung der Querungshilfe an der Johann-Baur-Straße, der festen Einrichtung der Querungshilfe bei der Pinoil-Tankstelle und einer Querungshilfe in der Murnauer Straße und der Verbesserung der Fußgängerampel durch Peitschenmasten und einer besseren Aufstellfläche wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**

**3 Dringlichkeitsantrag  
Antrag auf Definition von Projekten für die Verwendung der im  
Haushalt 2019 eingestellten Finanzmittel für den Ausbau der  
Radwegeinfrastruktur  
- Antrag Dr. Eckart Stüber**

**Beschluss über den Antrag zur Geschäftsordnung:**

Dem Antrag auf Zurückstellung der Radwegpunkte in den nächsten Verkehrsausschuss wird nicht zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen** Ja 8 Nein 1

**Beschluss Verkehrsausschusses vom 12.03.2019:**

Der Ausbau des Heselohes Weges zwischen Stainhartstraße und Schmädstraße wird abgelehnt.

**Mehrheitlich beschlossen** Ja 5 Nein 4

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Weilheim i.OB haben vom Vorgang Kenntnis genommen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 10.45 Uhr die öffentliche Sitzung des Verkehrsausschusses.

Anschließend findet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses statt.

**1 Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 19.02.2019 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

**Sanierung der WC-Anlagen in der Grundschule am Hardt – Vergabe Baumeisterarbeiten**

Die Baumeisterarbeiten für die WC-Sanierung in der Grundschule am Hardt werden zum Angebotspreis von 49.669,62 € an die Firma Dobler, Penzberg, vergeben.

**Sanierung der WC-Anlagen in der Grundschule am Hardt – Vergabe Sanitärarbeiten**

Die Sanitärarbeiten für die WC-Sanierung in der Grundschule am Hardt werden zum Angebotspreis von 89.466,19 € an die Firma Entenmann Haustechnik in Weilheim vergeben.

**Notstromaggregat in der Feuerwehr Weilheim – Vergabeentscheidung**

Der Auftrag zum Austausch des Notstromaggregats im Feuerwehrhaus Weilheim wird an die Firma Motoren Bauer, Weilheim, zum Angebotspreis von 118.469,14 € vergeben.

**Umbau und Sanierung Stadtmuseum – Vergabe Wettbewerbsbetreuung**

Die Wettbewerbsbetreuung für den Umbau und Sanierung des Stadtmuseums Weilheim wird an das Büro HOE Architects, München, zum Angebotspreis von brutto 37.842,00 € vergeben.

## Geh- und Radweg Weilheim-Seeshaupt – Vergabe Vorplanung

Die Vorplanungen für die Errichtung eines Geh- und Radweges zwischen Weilheim und Seeshaupt werden anhand der Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI vorbehaltlich eines gleichlautenden Vergabebeschlusses durch die Gemeinde Seeshaupt (vergleiche Planungsvereinbarung zwischen Weilheim und Seeshaupt) an die Firma WipflerPlan, Planegg, zur Angebotssumme von brutto 31.486,27 € vergeben.

### **Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 12.03.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 9**

**2 Bauantrag  
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage  
OT Unterhausen Dorfstraße 2f**

---

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Fl.Nr. 143, Gemarkung Unterhausen, wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird jedoch beauftragt, mit den Antragstellern ein Gespräch mit dem Ziel zu führen, eine Verschiebung des geplanten Baukörpers um ca. 10 m nach Süden zu erwirken.

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

**3 Bauanfrage  
Umbau und Sanierung der Hofstelle  
Obere Stadt 98**

---

### **Beschluss:**

Mit der vorliegenden Anfrage zum Umbau und Sanierung des Gebäudes, Obere Stadt 98, besteht in allen Punkten Einverständnis.

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

**4 Bauanfrage  
Bebauung zweier Grundstücke mit insgesamt 3 Wohngebäuden  
mit Garagen  
Urberlweg**

---

### **Beschluss:**

Der Bauanfrage für eine Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 4808/4 und 4808/5, Gemarkung Weilheim, Urberlweg, mit insgesamt drei Wohngebäuden wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, zeitnah für eine kommende öffentliche Sitzung des Bauausschusses Vorschläge über den Umfang und der Regelungsinhalt des für eine Bebauung erforderlichen Bebauungsplanes auszuarbeiten.

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

**5      Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"  
- Änderung Stellplätze**

---

**Beschluss:**

Der Vorschlag der Bauverwaltung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ mit Zulassung der Anordnung von erforderlichen offenen Kfz-Stellplätzen auf den jeweiligen Baugrundstücken straßennah auch außerhalb der festgesetzten Flächen wird zugestimmt. Als Umgriff für die Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Parzellen 3 und 22 festgelegt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ einzuleiten.

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

**6      Bebauungsplan "Waldorfschulzentrum"  
- Billigung Planungsentwurf**

---

**Gutachten:**

Mit dem vorliegenden Planungsentwurf für den Bebauungsplan „Waldorfschulzentrum“ des Büros Büscher Architekten und Stadtplaner, München, vom 28.02.2019 besteht Einverständnis.

Der Geltungsbereich ist um folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen zu ergänzen: Fl.Nrn. 2263-TF, 2282/1, 2282/10 und 2283-2, Gemarkung Weilheim i.OB. Die Flächen werden als Wegefläche sowie sonstige Grünflächen ausgewiesen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Fachbehörden einzuleiten.

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

**7      Bebauungsplan "Gewerbegebiet Holzhofring"  
1. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne des Entscheidungsvorschlages der Bauverwaltung abgewogen und entschieden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Holzhofring“ wird in der Fassung der Planung vom 15.01.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**8      Bebauungsplan Sondergebiet "Gut Waitzacker"  
1. Änderung gemäß § 13 BauGB  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Einwendungen und Anregungen vorgetragen wurde.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Gut Waitzacker“ wird in der Fassung der Planung vom 10.01.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**9      Bebauungsplan „Bärenmühle“  
4. Änderung und Erweiterung gemäß § 13b BauGB  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung abgewogen und entschieden. Ergänzend ist redaktionell in den Hinweisen aufzunehmen, dass Bauvorhaben in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden müssen. Weiter sind redaktionell in der Begründung zur Bebauungsplanänderung Ausführungen zur Lage des Plangebietes im Bereich Hochwasser HQextrem aufzunehmen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bärenmühle“ als Erweiterung wird in der redaktionell im Sinne der Abwägung zu überarbeitenden Fassung der Planung vom 15.01.2019 nebst redaktionell im Sinne der Abwägung zu überarbeitenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**10     Deutsche Telekom  
Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen**

---

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Thema in der kommenden Ortsteilversammlung Unterhausen am 25.03.2019 vorzustellen.

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

**11     Wasserrecht Landratsamt Weilheim-Schongau  
Sicherheit von Deich- und Dammbauten am Blaslweiher, Marnbach**

---

**Beschluss:**

Von der durch das Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Bayerischen Wassergesetz vorgegebenen Verpflichtung zum Unterhalt von Gewässern III. Ordnung sowie der Anordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau für den Blaslweiher in Marnbach wird Kenntnis genommen.

Entsprechende Sanierungsuntersuchungen sind über das Stadtbauamt zu veranlassen.

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



**12 Grundschule am Hardt, Hardtkapellenstraße 6  
Errichtung eines Interimsgebäudes in Fertigbauweise  
(Mittagsbetreuung)**

---

**Beschluss des Bauausschusses vom 12.03.2019:**

Vom Vorschlag zur Versetzung der bestehenden Container-Anlage für die offene Ganztagschule an der Grundschule am Hardt, Hardtkapellenstraße 6, wird Kenntnis genommen.

Dem Standort wird gemäß Variante I zugestimmt.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die notwendigen Planungen und Ausschreibungen dafür einzuleiten.

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

**13 Neugestaltung Kreisverkehr Töllern  
- Vorschlag Kommunalunternehmen Stadtwerke**

---

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich durchaus für die vorgesehene Gestaltung des Kreisverkehrs aus, baten jedoch die Stadtwerke um eine künftige frühzeitige Information der Stadt.

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

**14 Neubau Busbahnhof Weilheim  
- Vorstellung Planung WC-Anlage und Technikraum**

---

**Beschluss:**

Von der Planung zum Neubau einer WC-Anlage mit Technikraum am Busbahnhof Weilheim wird Kenntnis genommen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Planungen entsprechend weiterzuführen.

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

**15 Konzept Spielplatzrunde Marnbach-Deutenhausen  
- Vorstellung Planung**

---

**Beschluss:**

Mit der von Stadtbaumeisterin Roppelt vorgetragenen Idee eines „Spielplatzweges“ in Marnbach und Deutenhausen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Engagement der Bürgerinitiative ist durch die Stadt Weilheim i.OB planerisch und auch finanziell zu unterstützen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, Planungen dafür voranzutreiben, Fördermöglichkeiten abzu prüfen sowie entsprechende Kosten zu den Haushaltsberatungen 2020 einzustellen.

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat vom Vorgang Kenntnis genommen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit der Bike+Ride-Offensive des Bundesumweltministeriums sowie der Deutschen Bahn AG weiter zusätzliche Fahrradabstellanlagen zu konkretisieren.

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

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 12:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses.