



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.04.2019  
Beginn: 09:15 Uhr  
Ende: 11:30 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzende

Flock, Angelika

#### Ausschussmitglieder

Asam, Romana

Gast, Klaus

abwesend bei TOP Ö 5

Holeczek, Brigitte

Honisch, Alfred

Lorbacher, Michael

Pentenrieder, Rupert

Reindl, Claus, Dr.

Zirngibl, Stefan

#### Schriftführer

Stork, Manfred

#### Verwaltung

Kirchmayer, Stefan

Sleich, Michael

für Stadtbaumeisterin Roppelt

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

#### Erster Bürgermeister

Loth, Markus

#### Verwaltung

Roppelt, Andrea

Urlaub

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße"  
- Bauanfrage zur Ausweisung zusätzlichen Baurechts  
Münchener Straße 88 b
- OB** 3. Bebauungsplan "Spitzbreiten"  
- Antrag auf Änderung betreffend rückwärtige Baugrenze  
Kreuzeckstraße 14
- OB** 4. Bebauungsplan "Spitzbreiten"  
- Antrag auf Änderung betreffend Dachform  
Kreuzeckstraße 9
5. Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich"  
1. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
6. Bebauungsplan "Färbergasse II"  
14. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan für den Bereich Urberlweg  
- Festlegung des Geltungsbereichs
8. Bebauungsplan "Nördlich der Geistbühelstraße - Bereich Schwaigerstraße"  
- Erweiterung Geltungsbereich für Rückhaltebecken
- OB** 9. Deutsche Telekom  
Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen
10. Barrierefreie Gemeinde  
- Vorstellung des Konzepts im Stadtrat
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes  
- Aktualisierung der Bestandsverzeichnisse
12. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Dritte Bürgermeisterin Angelika Flock eröffnet um 09:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

#### **Mitteilung:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 12.03.2019 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden.

#### **Neubau Kindertagesstätte, Kanalstraße 2b – Vergabe Generalunternehmer Holzmodulbau**

Der Auftrag für den GU-Holzmodulbau für die Kindertagesstätte an der Kanalstraße wird an die Firma Baumgarten GmbH, Feuersteinsmühle 5, 36157 Ebersburg, zum Angebotspreis von 2.447.192,68 € vergeben.

#### **Blaslweiher, Marnbach – Vergabe Sanierungsuntersuchung**

Die Ingenieurleistungen zur Untersuchung einer Sanierungsplanung für das schadhafte Dammbauwerk des „Blaslweiher“ wird an das Ingenieurbüro Kokai GmbH, Polling, zum Angebotspreis von 16.843,26 € vergeben.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit beschließend zuständig.

Stadtbauamt, 02.04.2019 Kir/Th

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 9**

### **2 Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße" - Bauanfrage zur Ausweisung zusätzlichen Baurechts Münchener Straße 88 b**

#### **Gutachten:**

Mit der beantragten Verschiebung des Baurechts für das südöstliche Gebäude um 4,0 m nach Osten besteht Einverständnis.

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

Der Ausweisung eines zusätzlichen Baurechts für ein Mehrfamilienhaus im Süden des Grundstückes wird zugestimmt.

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

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**3      Bebauungsplan "Spitzbreiten"**  
**- Antrag auf Änderung betreffend rückwärtige Baugrenze**  
**Kreuzeckstraße 14**

---

**Beschluss:**

1.

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ hinsichtlich Verschiebung der westlichen Baugrenze um ca. 5,50 m nach Westen wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ einzuleiten.

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

2.

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ für die Zulassung eines Baukörpers mit zwei Vollgeschossen, einer Wandhöhe von ca. 6,70 m und einer Dachneigung von 35° wird zugestimmt.

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

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**4      Bebauungsplan "Spitzbreiten"**  
**- Antrag auf Änderung betreffend Dachform**  
**Kreuzeckstraße 9**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ hinsichtlich der Dachform eines steilen Satteldaches in ein steiles Walmdach und Drehung der Firstrichtung in Nord-Süd-Ausrichtung unter Beibehaltung der Wandhöhe von 4,20 m, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ aus dem Jahr 1937 für das Grundstück Fl.Nr. 1560/35, Kreuzeckstraße 9, wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Spitzbreiten“ einzuleiten.

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

**5      Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich"**  
**1. vereinfachte Änderung**  
**- 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 Stellungnahme der Bauverwaltung abgewogen und entschieden. Änderungen zur Planung und Begründung vom 24.01.2019 ergeben sich aus der Abwägung nicht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ wird in der Fassung der Planung vom 24.01.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**6      Bebauungsplan "Färbergasse II"**  
**14. Änderung gemäß § 13a BauGB**  
**- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

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

Die Planzeichnung und die Begründung ist im Sinne des Abwägungsergebnisses redaktionell zu überarbeiten. Einer erneuten öffentlichen Auslegung der redaktionell überarbeiteten Planung bedarf es nicht.

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird in der Fassung der redaktionell im Sinne des Abwägungsergebnisses zu überarbeiteten Planung und Begründung vom 07.02.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 8    Nein 1    Anwesend 9**

**7      Bebauungsplan für den Bereich Urberlweg**  
**- Festlegung des Geltungsbereichs**

**Gutachten:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Variante 2 festgelegt mit der Maßgabe, dass dieser in Richtung Süden bis zur Südgrenze der Flurnummer 4799/3 erweitert wird. Diese Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche festzulegen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Urberlweg West“ wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschlossen.

Vom Geltungsbereich werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst:  
Fl.Nrn. 4778/2-TF, 4807/4 und 4807/5, 4808-TF, 4808/1, 4808/2, 4808/4, 4808/5, Gemarkung Weilheim i.OB.

Die Flächen ergeben sich aus dem beiliegend abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes vom 02.04.2019.

Das Gebiet wird gemäß § 13a BauGB und § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Folgende, allgemein zulässige Anlagen werden ausgeschlossen:

Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die am 21.01.2004 erlassene Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Tankenrain Süd-West“, eine Teilfläche des Grundstückes 4808/4 betreffend, aufgehoben.

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

**8      Bebauungsplan  
         „Nördlich der Geistbühelstraße – Bereich Schwaigerstraße“  
         - Erweiterung Geltungsbereich für Rückhaltebecken**

---

**Gutachten des Bauausschusses vom 02.04.2019:**

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Geistbühelstraße - Bereich Schwaigerstraße“ und einer Erweiterung des Geltungsbereiches für das geplante unterirdische Rückhaltebecken besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass der Radweg entlang der Westseite der Schwaigerstraße zu führen ist, um die Gefahrensituation am direkten Zugang zum Kindergarten zu verbessern.

Dementsprechend kann das geplante östliche Gebäude belassen werden.

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

**9      Deutsche Telekom  
         Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen**

---

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den neu aufgeworfenen Standort 6 nördlich der Kläranlage auf seine Geeignetheit zu prüfen. Insoweit sollte auch nochmals bei der Telekom bezüglich der Notwendigkeit und Netzabdeckung nachgefragt werden.

Bezüglich des Standortes Nr. 4 sind die Eigentümer des Grundstückes Dietlhofen 5 zu informieren und um Stellungnahme zu bitten.

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

**10     Barrierefreie Gemeinde  
         - Vorstellung des Konzepts im Stadtrat**

---

**Gutachten des Bauausschusses vom 02.04.2019:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben in der Sitzung am 02.04.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Zur Kenntnis genommen    Anwesend 9**

**11     Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes  
         - Aktualisierung der Bestandsverzeichnisse**

---

**Beschluss:**

Der vorgeschlagenen Einziehung des nördlichen Teils des Feld- und Waldweges Nr. 62 mit der Fl.Nr. 2477, Gemarkung Weilheim, auf eine Länge von ca. 345 m wird zugestimmt.

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

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 3. Bürgermeisterin Angelika Flock um 11:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.