



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.05.2019  
Beginn: 09:10 Uhr  
Ende: 12:15 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Loth, Markus abwesend bei TOP Ö 10

#### Vorsitzender

Martin, Horst Vorsitz bei TOP Ö 10

#### Ausschussmitglieder

Asam, Romana  
Gast, Klaus  
Holeczek, Brigitte  
Honisch, Alfred  
Lorbacher, Michael  
Pentenrieder, Rupert  
Reindl, Claus, Dr.  
Zirngibl, Stefan

abwesend bei TOP Ö 7 (Art. 49 GO)

#### Schriftführer

Stork, Manfred

#### Verwaltung

Kirchmayer, Stefan  
Roppelt, Andrea

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag  
Umbau und Nutzungsänderung Bürogebäude in ein Boardinghouse  
mit Läden und Büro  
Hofstraße 2
3. Vorbescheid  
Nutzungsänderung Lager zu Wohnung im Obergeschoss des Werkstattgebäudes  
Altvaterstraße 3
- OB** 4. Bauvoranfrage  
Neubau Mehrfamilienhaus  
Paradeisstraße / Schießstattweg
- OB** 5. Bauvoranfrage  
Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten  
Kaltenmoserstraße 7
- OB** 6. Bauvoranfrage  
Abbruch Bestandsgebäude; Neubau Mehrfamilienhaus und 2 Doppelhäuser  
Karl-Böhaimb-Straße 11
7. Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"  
11. Änderung und Erweiterung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan "Südenstraße"  
10. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"  
Vereinfachte Änderung für den Bereich Schmädstraße / Karwendelstraße  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan "Am Öferl"  
4. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan  
"Südenstraße / Trifhofstraße / Bahnlinie München-GAP"  
14. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Abwägung
12. Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"  
3. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
13. Flächennutzungsplan  
22. Änderung "Waldorfschulzentrum"  
- Abwägung und Feststellungsbeschluss
14. Flächennutzungsplan  
23. Änderung "Nördlich der Geistbühelstraße"  
- Abwägung
15. Flächennutzungsplan  
Neubekanntmachung in der Fassung einschließlich 20. Änderung  
- Billigung der Planung

- 16.** EU-Umgebungslärmrichtlinie  
- Durchführung einer Lärmaktionsplanung für Weilheim
- 17.** Deutsche Telekom  
Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen
- 18.** Anfragen, Dringlichkeitsanträge
- 18.1** Anfragen der Fraktion Grüne im Weilheimer Stadtrat

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:10 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 02.04.2019 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird.

#### Wilhelm-Conrad-Röntgen-Mittelschule Weilheim

#### - Vergabe von Garten- und Landschaftsbauarbeiten zur Neugestaltung des Pausenhofs

Die Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Neugestaltung des Pausenhofs der Mittelschule werden zum Angebotspreis von 43.186,03 € an die Firma Naturwerk Oberland, Raisting, vergeben.

Stadtbauamt, 07.05.2019 Kir/Th

#### **Protokollnotiz des Bauausschusses vom 07.05.2019:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 9**

### **2 Bauantrag Umbau und Nutzungsänderung Bürogebäude in ein Boardinghouse mit Läden und Büro Hofstraße 2**

**Zurückgestellt**

### **3 Vorbescheid Nutzungsänderung Lager zu Wohnung im Obergeschoss des Werkstattgebäudes Altvaterstraße 3**

#### **Gutachten:**

Die Entscheidung über den Vorbescheidsantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 4000/63, Gem. Weilheim, Altvaterstraße 3, wird bis zur nächsten Bauausschusssitzung am 28.05.2019 zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine rechtliche Einschätzung zum Vorbescheidsantrag einzuholen.

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

**4 Bauvoranfrage  
Neubau Mehrfamilienhaus  
Paradeisstraße / Schießstattweg**

---

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und einer Ausnutzung von maximal drei Vollgeschossen (das dritte Vollgeschoss liegt im Dach) besteht Einverständnis.

Dem Bauwerber wird empfohlen, für beide Gebäude ein von Süden her zurückgesetztes Pultdach mit der Möglichkeit einer Dachterrasse Richtung Süden zu erstellen, um attraktive Wohnungen zu schaffen.

Mit der alternativen Lösung eines Penthouses als Dachgeschoss besteht kein Einverständnis.

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

**5 Bauvoranfrage  
Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten  
Kaltenmoserstraße 7**

---

**Beschluss:**

Der Bauvoranfrage zum Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 2838/8, Gemarkung Weilheim, Kaltenmoserstraße 7, wird zugestimmt.

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

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Bauwerber über die Möglichkeiten einer städtebaulich verträglichen Neubebauung des Grundstückes zu beraten.

**6 Bauvoranfrage  
Abbruch Bestandsgebäude; Neubau Mehrfamilienhaus  
und 2 Doppelhäuser  
Karl-Böhaimb-Straße 11**

---

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die offenen Fragen zur Verkürzung des nördlichen Gebäuderiegels und / oder Verzicht auf das südwestliche Gebäude zum Erhalt des Baumes bzw. die Frage der Überlappung der Abstandsflächen ist mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau sowie der Bauherrenschaft nochmals eingehend zu besprechen.

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

**7 Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"  
11. Änderung und Erweiterung  
- 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.

Die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB wird in der Fassung der sich ggf. redaktionell im Sinne des Abwägungsergebnisses zu überarbeiteten Planung (hier: Lage des Baumes Nr. 12) vom 15.01.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1**

**8      Bebauungsplan "Südenstraße"  
10. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

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

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südenstraße“ wird in der Fassung der Planung vom 19.02.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**9      Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"  
Vereinfachte Änderung für den Bereich Schmädlnstraße /  
Karwendelstraße  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

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

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ für den Bereich Schmädlnstraße / Karwendelstraße wird in der Fassung der Planung vom 19.02.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**10     Bebauungsplan „Am Öferl“  
4. 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 der Stellungnahme der Bauverwaltung abgewogen und entschieden.

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Öferl“ gemäß § 13a BauGB wird in der Fassung der redaktionell im Sinne des Abwägungsergebnisses zu überarbeiteten Planung vom 04.12.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**11      Bebauungsplan  
"Sü dendstraße / Trif thofstraße / Bahnlinie München-GAP"  
14. Änderung gemäß § 13a BauGB  
- Abwägung**

---

**Beschluss:**

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

Von der Durchführung einer Anliegerversammlung zur Erörterung von Fragen und Bedenken zum Inhalt der Änderungsplanung wird derzeit abgesehen.

Die Änderungsplanung ist im Sinne des Ergebnisses der Abwägung zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen.

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

**12      Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"  
3. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

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

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ wird in der Fassung der Planung vom 15.03.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**13      Flächennutzungsplan  
22. Änderung "Waldorfschulzentrum"  
- Abwägung und Feststellungsbeschluss**

---

**Gutachten:**

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

Es wird festgestellt, dass sich aus den Anregungen kein weiterer Änderungsbedarf in der Planung ergibt.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für das Gebiet „Waldorfschulzentrum“ wird in der Fassung vom 27.09.2018 festgestellt und beschlossen.

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

**14 Flächennutzungsplan  
23. Änderung "Nördlich der Geistbühelstraße"  
- Abwägung**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Die Planfassung sowie Begründung sind entsprechend dem Abwägungsergebnis zu überarbeiten und anzupassen. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist das Verfahren mit der öffentlichen Planauslegung sowie erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

Zu gegebener Zeit ist eine Bürgerinformationsveranstaltung über die künftige städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet anhand näherer Planungen abzuhalten.

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

**15 Flächennutzungsplan  
Neubekanntmachung in der Fassung einschließlich 20. Änderung  
- Billigung der Planung**

**Gutachten:**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB wird mit Einarbeitung der bisher rechtsverbindlich gewordenen Änderungen Nr. 11 bis 20 sowie den redaktionellen Anpassungen in der Planfassung vom 21.03.2019 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht.

**Protokollnotiz:**

Die Fraktion der CSU im Weilheimer Stadtrat weist darauf hin, dass sie der Änderung Nr. 10 „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich / Eichtweide“ nicht zugestimmt hat.

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

**16 EU-Umgebungslärmrichtlinie  
- Durchführung einer Lärmaktionsplanung für Weilheim**

**Beschluss:**

Im Hinblick auf die hohe Verkehrsbelastung in der Stadt Weilheim i.OB ist eine Lärmaktionsplanung nach den Maßgaben der EU-Umgebungslärmrichtlinie für das Stadtgebiet und auch die Ortsdurchfahrten Deutenhausen und Marnbach zu beauftragen.

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

## **17 Deutsche Telekom Anfrage Mobilfunkmast Unterhausen**

### **Beschluss:**

Entsprechend dem Mobilfunkpakt der Bayerischen Staatsregierung mit den Mobilfunkbetreibern sowie den Gemeinden besteht mit einem Standort einer Mobilfunkbasis-Station mit entsprechendem Funkmast am Gelände der Kläranlage an der Paradeisstraße Einverständnis. Alle weiteren diesbezüglichen Verhandlungen sind mit dem Grundstückseigentümer, Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim, zu führen.

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

## **18 Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

### **18.1 Anfragen der Fraktion Grüne im Weilheimer Stadtrat**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.05.2019, beim Stadtbauamt eingegangen am 06.05.2019, stellt Stadtrat Honisch für die Fraktion Grüne im Weilheimer Stadtrat folgende Fragen:

1. Hiermit frage ich an, wie die Stadt Weilheim nach der „Zerstörung des Ammer-Grillplatzes am Oderdinger Wehr „Ende April 2019“ zukünftig verfahren wird.
2. Des Weiteren frage ich auf Anregung mehrerer Anwohner / Anwohnerinnen aus dem Wohngebiet „In der Au“ zur Nutzung des Bolzplatzes an. Konkret soll geprüft werden, ob aufgrund der Nutzung des Bolzplatzes auch durch eine (auswärtige) Hundeschule diese an die Kosten für die Pflege der Anlage beteiligt werden kann.

Das Stadtbauamt Weilheim nimmt hierzu wie folgt Stellung:

#### zu 1.:

Bezüglich der Zerstörung des Grillplatzes an der Ammer sind noch die polizeilichen Ermittlungen abzuwarten.

Grundsätzlich liegt die Pflege und der Unterhalt dieses Grillplatzes den Stadtwerken Weilheim im Rahmen des allgemeinen Dauerauftrages. Inwieweit die Grillstelle bis zur Sommersaison erneuert wird, ist noch zu entscheiden.

#### zu 2.:

Beim Bolzplatz in der Au handelt es sich um eine allgemein zugängliche öffentliche Grünfläche. Deren Nutzung unterliegt der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünflächen in der Stadt Weilheim i.OB vom 24.03.2011 (Grünanlagensatzung). Dem Stadtbauamt ist keine Erlaubnis zur Nutzung einer gewerblichen Hundeschule bekannt.

Stadtbauamt, 07.05.2019 Sto/Th

### **Protokollnotiz des Bauausschusses vom 07.05.2019:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 von den Vorgängen Kenntnis genommen.

**Zur Kenntnis genommen Anwesend 9**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 12:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.