



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.02.2018  
Beginn: 09:50 Uhr  
Ende: 12:20 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Loth, Markus

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Martin, Horst  
Flock, Angelika

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführer**

Stork, Manfred

#### **Verwaltung**

Roppelt, Andrea

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

Kirchmayer, Stefan (krank)

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bauanfrage Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses  
Dorfstraße
3. Bebauungsplan "Süddendstraße / Trifflhofstraße / Bahnlinie München-GAP"  
- Änderungsanträge betreffend Aufstockung Oderdinger Straße 34 und 30
4. Bebauungsplan "Färbergasse II"  
Antrag auf Änderung zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 929, Gemarkung Weilheim  
Färbergasse
5. Bebauungsplan "Parchetwiesen-Süd"  
- Erweiterung der Baugrenzen zum Anbau einer Wohneinheit
6. Bebauungsplan "Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße"  
- Antrag auf Änderung zu Baugrenzen und GFZ  
Karl-Böhaimb-Straße 16
7. Antrag zur Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 4648/1 als Freizeitgrundstück  
Salzgraben 1
8. Errichtung verschiedener großflächiger Werbeanlagen
9. Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"  
Vereinfachte Änderung für den Bereich Schmädstraße / Weinhartstraße  
- Abwägung
10. Bebauungsplan 'Kohlwinkelstraße', Unterhausen  
10. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan "Obere Stadt IVb" 4. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
12. Bebauungsplan "Parchetwiesen" 12. vereinfachte Änderung  
- Abwägung  
Parchetwiesen 17
13. Bebauungsplan "Parchetwiesen" 13. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss  
Parchetwiesen 43 und 51
14. Bebauungsplan "Am Hochufer-Süd" - Abwägung
15. Bebauungsplan "Am Steickerer Nord"  
- Satzungsbeschluss
16. Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße' - Teil Süd  
- Zustimmung zum Planentwurf
17. Antrag zur Fällung der Esche vor Moosstraße 19a
18. 8. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wielenbach  
Bereich Wielenbach-West  
- Beteiligung gemäß § 4 BauGB
19. Bahnhofpunkt "Weilheim-Au"
20. Bayerische Landesgartenschau - Bewerbung der Stadt Weilheim i.OB für 2024
21. Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages in der Stadt Weilheim i.OB  
(Erschließungsbeitragssatzung)  
- Änderung
22. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse Ö 17/2018**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 16.01.2018 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

#### **Hausmülldeponie Bolzplatz Römerstraße; Detailuntersuchung Teil B – Vertrag GAB GmbH**

Dem Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH, München, über Durchführung der Detailuntersuchung Teil B für die stillgelegte Hausmülldeponie „Bolzplatz Römerstraße“ der Stadt Weilheim i.OB wird zugestimmt.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

#### **Protokollnotiz des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Bauverwaltung liegt eine Bauanfrage des Eigentümers des Grundstückes Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterhausen, Dorfstraße, für eine Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes vor. Es wird angefragt, ob in den nordwestlichen Grundstücksbereich an der Dorfstraße einem Wohngebäude mit ca. 10 x 12 m Grundfläche und eine Doppelgarage als Betriebsleiterwohnung für den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb bauplanungsrechtlich zugestimmt werden kann.

Der zu bebauende Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterhausen, grenzt im Westen an den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ an. Das Baugrundstück selbst nimmt nicht mehr an einem bestehenden Bauzusammenhang teil. Mit einer unbebauten Gesamtfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> ist es damit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB weist das Baugrundstück als Wohnbaufläche aus.

Nach den Regelungen des § 35 BauGB ist der bauplanungsrechtliche Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, soweit für eine Bebauung keine Tatbestände einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB oder die rechtlichen Voraussetzung nach § 35 Abs. 2 bzw. 4 BauGB gegeben sind.

Es ist darüber zu entscheiden, ob der geplanten Bebauung des nordwestlichen Grundstücksbereichs der Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterhausen, bauplanungsrechtlich zugestimmt werden kann.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses am Grundstück Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterhausen, besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass hierfür eine landwirtschaftliche Privilegierung gegeben ist.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Bauverwaltung liegen Anträge der Eigentümer der Grundstücke Oderdinger Straße 34 und 30 jeweils auf Änderung des Bebauungsplanes „Sü dendstraße / Trif thofstraße / Bahnlinie München-GAP“ hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude einer Reih enhauszeile vor.

Es ist jeweils beabsichtigt, das Dachgeschoss der Nutzungseinheit so anzuheben, dass dort Aufenthaltsräume entstehen können. Begründet werden die beiden Anträge jeweils mit familiär bedingtem Wohnbedarf.

Der Eigentümer des Objekts Oderdinger Straße 34 will darüber hinaus das bestehende Eckgebäude entsprechend der Festsetzung der 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erweitern, um eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen.

Der Eigentümer des Objektes Oderdinger Straße 30 plant, neben der Aufstockung des Gebäudes einen erdgeschossigen Anbau als Wohnraumerweiterung gartenseitig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß den Festsetzungen der 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zu errichten.

Der Bebauungsplan „Sü dendstraße / Trif thofstraße / Bahnlinie München-GAP“ setzt in seiner ursprünglichen Fassung für die Reih enhausbebauung eine zweigeschossige Bauweise mit Dachneigung 27° fest. In der 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde weiter Dachaufbauten (Dachversätze) einseitig jeweils über die Hälfte der Dachfläche zugelassen. Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß der Festsetzungen der 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans definiert.

Es ist darüber zu entscheiden, ob den Anträgen auf Änderung des Bebauungsplanes „Sü dendstraße / Trif thofstraße / Bahnlinie München-GAP“ hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude einer Reih enhauszeile zugestimmt werden kann.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 20.02.2018:**

Die Mitglieder des Bauausschusses besichtigen die Situation vor Ort.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion besteht Einigkeit darüber, dass dem Anbau einer weiteren Reih enhauseinheit aufgrund der vorhandenen Baugrenzen nichts entgegensteht. Auch besteht die Auffassung, dass Nachverdichtungen im Rahmen der Erhöhung der Wandhöhe von Gebäuden zukünftig grundsätzlich entsprochen werden soll, soweit bauordnungsrechtliche Gesichtspunkte (wie z.B. Abstandsflächen, Stellplatzproblematik, Dachneigung) eingehalten werden können.

Der Bebauungsplan sollte hierfür im gesamten Geltungsbereich grundsätzlich angepasst werden. Kein Einverständnis bestand jedoch mit der Planung des Eigentümers des Objektes Oderdinger Straße 30, mit der die östliche Baugrenze für das Hinausschieben eines Treppenhauses zusätzlich erweitert werden soll.

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Anfrage zur Aufstockung der Gebäude Oderdinger Straße 34 und 30 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Sü dendstraße / Trif thofstraße / Bahnlinie München-GAP“ ist insoweit in seinem gesamten Geltungsbereich dementsprechend zu ändern.

Kein Einverständnis besteht jedoch mit einer Erweiterung der östlichen Baugrenze am Grundstück Oderdinger Straße 30.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 929, Gemarkung Weilheim, Färbergasse, vor.

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück ein Wohngebäude in doppelhausähnlicher Bauweise zur errichten. Ebenerdig auf dem Baugrundstück soll ein Parkdeck für den ruhenden Verkehr geschaffen werden. Darauf aufbauend soll in den darüber liegenden 2. und 3. Ebenen zurückgerückt das Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss als „Stadthaus“ entstehen. Der nicht überbaute Bereich der Parkdecküberdachung soll begrünt werden. Die Höhenentwicklung mittelt sich zwischen den Höhen der Gebäude „Münchener Straße 7“ und „Färbergasse 4“. Zur Verdeutlichung der Bauabsichten liegt ein Modell vor. Hierauf wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan „Färbergasse II“ sieht für das Baugrundstück derzeit „private Parkfläche“ ohne weitere Bebauungsmöglichkeit vor. Die derzeitige Nutzung entspricht dieser Festsetzung.

Es ist darüber zu entscheiden, ob eine Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 929, Gemarkung Weilheim, befürwortet wird und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ erfolgen soll.

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

Stadtbauamt, 05.12.2017 Kir/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 05.12.2017:**

Stadtbaumeisterin Roppelt sowie Herr Stork erläutern die vorliegende Bauanfrage, die sich städtebaulich grundsätzlich als Nachverdichtung in die umliegende bauliche Struktur einfügen lässt. Als positiv wird herausgehoben, dass über dem geplanten Parkdeck ein Doppelhaus als sogenanntes „Stadthaus“ vorgesehen sei.

Herr Stork wies darauf hin, dass für eine künftige Nutzung des Hauptgebäudes (Färberhaus), Münchener Straße 7, ein entsprechender Stellplatzbedarf vorgehalten werden sollte. Aus dieser Sicht heraus wurde seitens des Stadtbauamtes gegenüber dem planenden Architekten bereits die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage zusätzlich zum geplanten Parkdeck vorgeschlagen.

Die Mitglieder des Bauausschusses sahen die aufgezeigte bauliche Entwicklung durchaus positiv. Die Architektur des Gebäudes sollte noch überarbeitet werden (kein überhängendes Dachgeschoss). In diesem Bereich wäre sowohl ein Satteldach als auch ein Pultdach vorstellbar.

**Gutachten des Bauausschusses vom 05.12.2017:**

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung eines Parkdecks mit darauf befindlichem Doppelhaus besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wäre sowohl ein Satteldach als auch ein Pultdach vorstellbar.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller bezüglich der Errichtung einer Tiefgarage – gegebenenfalls auch im Zusammenhang mit Nachbargrundstücken – als Voraussetzung für eine Änderung des Bebauungsplanes zu verhandeln.

Bezüglich des auskragenden Dachgeschosses ist das Gebäude architektonisch zu verbessern.

### **Weiterer Vorgang:**

Am 09.01.2018 fand in der Sache ein Gespräch mit dem Antragsteller, seinem Architekten sowie Vertretern der Bauverwaltung statt. Hierbei wurden dem Antragsteller die Überlegungen des Bauausschusses mitgeteilt und die beiderseitigen Interessen besprochen. Es wurde erklärt, dass die Architektur des geplanten Neubaus in Abstimmung mit der Stadt Weilheim i.OB weiterentwickelt werden kann.

Im Nachgang zu diesem Gespräch erhielt die Bauverwaltung erläuternde Angaben zur momentanen Nutzung der sich im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstücke an der Färbergasse insbesondere im Hinblick auf erforderliche und vorhandene Stellplätze für die Nutzungen. Weiter wurden Angaben zur künftig geplanten Nutzung der Grundstücke vorgetragen.

Es ist nun darüber zu entscheiden, ob eine Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 929, Gemarkung Weilheim, befürwortet wird und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ erfolgen soll.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

### **Beschluss des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Mit dem vorliegenden Antrag und insbesondere der Begründung zur Stellplatzsituation besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Färbergasse II“ ist für das Grundstück Fl.Nr. 929, Gemarkung Weilheim i.OB, dahingehend zu ändern, dass ein Parkdeck mit einem darauf befindlichen Doppelhaus ausgewiesen wird.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 3260/83, Merowingerstraße 6 beabsichtigt, sein Reiheneckhaus um eine zusätzliche Reiheneckhaus- und Wohneinheit zu erweitern und beantragt insoweit eine Erweiterung der Baugrenzen.

Zur Begründung wird angeführt, dass der Sohn eine eigene Familie gründen und im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss eine Wohneinheit schaffen möchte. Im Erdgeschoss soll die Erweiterung zur Umstrukturierung der Wohneinheit für den Grundstückseigentümer konzipiert werden.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ der Stadt Weilheim i.OB setzt Bauflächen über Baugrenzen fest. Diese sind mit dem bestehenden Reiheneckhaus auf dem Grundstück vollständig ausgeschöpft.

Für die notwendige bauliche Erweiterung und insbesondere die zusätzlich notwendige Garage mit Stellplatz wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Anfrage zur Erweiterung der Baugrenzen zum Anbau einer Wohneinheit am Grundstück Merowingerstraße 6 besteht nach der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass der östlich vorgesehene Kellerabgang lediglich in filigraner Bauweise überdacht werden darf. Einer Einhausung dieses Kellerabganges wird nicht zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ ist zur Ausweisung entsprechender Baugrenzen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ für das Grundstück Fl.Nr.2860/6, Gemarkung Weilheim, Karl-Böhaimb-Straße 16, vor.

Es ist beabsichtigt, das vorhandene Gebäude auf dem Grundstück nach Osten zu verlängern, um einen barrierefreien Zugang zu allen Geschossen möglich zu machen.

Durch diese Erweiterung werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen um ca. 2,45 m und die festgesetzte GFZ um 0,15 (0,65 statt 0,50) überschritten.

Die Bauverwaltung weist darauf hin, dass ausweislich der vorliegenden Planung die straßenseitige Fassade und der Abstand des Gebäudes zur Karl-Böhaimb-Straße unverändert bleiben. Auch ist festzustellen, dass das Baugrundstück in seinem derzeitigen Zuschnitt flächenmäßig das kleinste Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die vorhandenen Gebäudekubaturen Karl-Böhaimb-Straße 14, 16 und 18 durch Baugrenzen im Bestand umschrieben.

Durch die geplante Erweiterung des Gebäudes Karl-Böhaimb-Straße 16 würden sich die überbaubaren Grundstücksbereiche auf den Grundstücken Karl-Böhaimb-Straße 14, 16 und 18 aneinander angleichen. Insoweit erscheint eine Abweichung von den städtebaulichen Grundzügen der Bauleitplanung nicht zu befürchten.

Es ist darüber zu entscheiden, ob der Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ entsprechend dem vorliegenden Antrag geändert werden soll.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag zur geringfügigen Erweiterung der Baugrenzen und Erhöhung der GFZ für das Gebäude Karl-Böhaimb-Straße 16 besteht Einverständnis, da diese Anpassung in der Gesamtheit des Bebauungsplangebietes betrachtet vertretbar ist.

Der Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ ist hierzu im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**7 Antrag zur Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 4648/1 als  
Freizeitgrundstück  
Salzgraben 1**

**Sachverhalt:**

Das am Salzgraben 1, im Außenbereich gelegene Grundstück Fl.Nr. 4648/1, Gemarkung Weilheim i.OB, wurde im Jahr 2016 durch eine private Grundstücksgemeinschaft, bestehend aus zwei Familien, erworben. Die auf dem Grundstück befindlichen „Altgebäude“ wurden teilweise renoviert und nutzbar gemacht. Eine baurechtliche Genehmigung liegt den Behörden hierzu nicht vor.

Mit Schreiben vom 30.05.2017 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau die Grundstücksgemeinschaft aufgefordert, die baulichen Anlagen bis zum 31.08.2017 zu beseitigen, da die im Außenbereich gelegenen Baulichkeiten nicht genehmigt werden können. Im Verfahren vor dem Landratsamt Weilheim-Schongau ergab sich daraufhin ein gewisser Schriftverkehr und es wurden Ortstermine abgehalten. Letztlich erging mit Schreiben vom 24.01.2018 die behördliche Anordnung, die auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen innerhalb von acht Wochen vollständig zu beseitigen. Diese Anordnung wurde mit einem Zwangsgeld belegt.

Mit Schreiben vom 01.02.2018 wandten sich nun die Grundstückseigentümer an die Stadt Weilheim i.OB mit der Bitte, das Grundstück für die beiden Familien als „Freizeitgrundstück“ auszuweisen.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Der Vorgang wurde zurückgestellt!**

**Sachverhalt:**

Über die DSM Deutsche Städte-Medien GmbH, Stuttgart, wurden Bauanträge für folgende großflächige Werbeanlagen (City-Star 5) der Firma Ströer zur Genehmigung vorgelegt:

1. Münchener Straße 96 (stadtauswärts vor dem Kreisverkehr Unterhausen)
2. Olympiastraße (stadteinwärts vor ehemaliger Aral-Tankstelle)
3. Olympiastraße (stadteinwärts auf Höhe Berufsschule / BOS)
4. Narbonner Ring (Fahrtrichtung Norden bei Einfahrt zum Tennisgelände)

Es handelt sich jeweils um großflächige Werbeträger mit einer Breite der Tafeln von 3,76 m und Höhe von 2,79 m (bisher in der Rechtsprechung als sog. „Euro-Format“ bezeichnet), die auf einem 2,50 m hohen Stützmast angebracht sind. Die Gesamthöhe der Anlage beträgt somit 5,29 m.

Über LED-Leisten werden die beidseitig ca. 9 m<sup>2</sup> großen Werbeflächen beleuchtet.

Von derartigen Anlagen gehen Wirkungen wie von einem Gebäude aus, so dass sie planungsrechtlich über § 29 BauGB der Beurteilung des BauGB unterliegen und auch Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) auslösen.

Die Stadt Weilheim i.OB hat im Jahr 2003 mit der DSM einen Vertrag zur Nutzung und Aufstellung von Werbetafeln auf städtischen Flächen geschlossen. Hiernach bestimmt die Stadt im Einvernehmen mit der DSM die Aufstellplätze. Diese sollen der Verkehrsdichte entsprechend über das ganze Stadtgebiet werbewirksam verteilt werden. Anschlagtafeln dürfen nur mit Genehmigung der Stadt versetzt werden. Straßenbauliche, verkehrstechnische oder sonstige Gründe des öffentlichen Interesses sind hierbei zu beachten.

Derzeit sind im Stadtgebiet von Weilheim incl. der Ortsteile 19 Plakatanschlagtafeln vorhanden.

Die DSM hat vor Einreichung dieser vier (neuen) Standorte weder mit unserem Liegenschaftsmanagement (zuständig für den Vertrag) noch mit dem Stadtbauamt Kontakt diesbezüglich aufgenommen. Auch geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass anstelle der vier neuen Standorte ein Rückbau bisheriger Werbeträger vorgesehen sei.

Es stellt sich durchaus allgemein die Frage, ob eine derartige Vielzahl von das Orts- und Straßenbild beeinträchtigenden großflächigen Werbungen zugelassen werden muss.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 20.02.2018:**

Herr Stork erläutert die vorliegenden Bauanträge und weist insbesondere darauf hin, dass diese großformatigen Werbetafeln sowohl bauplanungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich zu beurteilen sind.

Auf die in der Anlage angegebenen Beurteilungsmaßstäbe wird insoweit verwiesen.

Unabhängig von den bauplanerischen und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten wurde auf den vorliegenden Vertrag mit der DSM Deutsche Städte-Medien GmbH verwiesen, wonach bereits über 19 großformatige Werbetafeln im Stadtgebiet von Weilheim bestehen. Weitere derartige großflächige Werbetafeln sollten nicht zugelassen werden.

**Beschluss:**

Mit den vorliegenden Bauanträgen für vier großflächige Werbetafeln im Stadtgebiet von Weilheim besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 9

Die Anträge sind damit einzeln und in der Gesamtheit abgelehnt.

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB die Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ hinsichtlich der Festsetzung zu Baugrenzen für das neu gebildete Grundstück Fl.Nr. 1584, Gemarkung Weilheim, beschlossen. Die Baugrenzen sollen für das Grundstück neu geordnet und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Die Änderungsplanung lag in der Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung der zu hörenden Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2017. Die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet wurden ebenfalls mit Schreiben vom 20.11.2017 über die Planung informiert. Als Frist zur Äußerung wurde jeweils der 31.01.2018 festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen ein:

- Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauleitplanung (Anlage 1)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Städtebau (Anlage 2)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, technischer Umweltschutz (Anlage 3)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, fachlicher Naturschutz (Anlage 4)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Einwendungen und Anregungen vorgetragen.

Über die eingereichten Bedenken und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 5) wird hingewiesen.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange entsprechend der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplanumgriff um den angrenzenden Gehweg mit Grünstreifen und die darin befindlichen städtischen Bäume erweitert wird. Im Änderungsplan ist auf den Schutz der Bäume gemäß DIN 18920 hinzuweisen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind mit einer Bußgeldvorschrift nach dem BauGB zu versehen.

Der Änderungsplan ist insoweit zu überarbeiten und nochmals öffentlich auszulegen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB die Änderung des Bebauungsplanes „Kohlwinklstraße“, Gemarkung Unterhausen, hinsichtlich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung beschlossen. Inhalt der Planänderung ist die Umwandlung der bislang im Bebauungsplan durch Festsetzung „Reines Wohngebiet“ (WR) gemäß § 3 BauNVO bestimmten Art der baulichen Nutzung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Das Verfahren zur nun 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Die Änderungsplanung lag in der Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11.12.2017.

Die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet wurden ebenfalls mit Schreiben vom 11.12.2017 über die Planung informiert. Als Frist zur Äußerung wurde jeweils der 31.01.2018 festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen ein:

- Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz (Anlage 1)

Aus den Reihen der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Über die eingereichten Bedenken und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 2) wird hingewiesen.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kohlwinklstraße“ kann in der Fassung vom 13.10.2017 als Satzung beschlossen werden.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

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

Eine Änderung des Bauleitplanes erfolgt damit nicht.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kohlwinklstraße“ wird in der Fassung vom 13.10.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB die Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IVb“ hinsichtlich der Festsetzung zu Baugrenzen für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 573, Gemarkung Weilheim, beschlossen. Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sollen neu geordnet werden.

Das Verfahren zur nun 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Die Änderungsplanung lag in der Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.12.2017. Die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet wurden ebenfalls mit Schreiben vom 08.12.2017 über die Planung informiert. Als Frist zur Äußerung wurde jeweils der 31.01.2018 festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen ein:

- Schreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 1)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauleitplanung (Anlage 2)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, fachlicher Naturschutz (Anlage 3)

Aus den Reihen der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Über die eingereichten Bedenken und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 4) wird hingewiesen.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 20.02.2018:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben die Örtlichkeit besichtigt.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion wurde der vom Stadtbauamt vorgetragenen Abwägung im Grunde zugestimmt. Dem Vorbringen des östlich angrenzenden Nachbarn sollte insoweit entgegen gekommen werden, als die östliche Baugrenze mit einem Abstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wird.

**Beschluss:**

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden mit der Maßgabe, dass die östliche Baugrenze auf einen Abstand von 5,0 m zur Grundstücksgrenze festgelegt wird.

Der Änderungsplan ist insoweit zu überarbeiten und erneut auszulegen. Hierbei ist die Auslegungsfrist zu verkürzen und darauf hinzuweisen, dass ein Vorbringen nur zu den neu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann (§ 4a Abs. 3 BauGB).

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

Stadträtin Holeczek (Art. 49 GO)

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB die Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ hinsichtlich der Festsetzung zu Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr. 3373/59, Gemarkung Weilheim. Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes soll eine zusätzliche, durch Baugrenzen festgesetzte Baufläche für ein Wohngebäude I+D (Erdgeschoss, Dachgeschossausbau möglich; Kniestock max. 55 cm) geschaffen werden. Das Verfahren zur nun 12. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Die Änderungsplanung lag in der Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 21.12.2017. Die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet wurden ebenfalls mit Schreiben vom 21.12.2017 über die Planung informiert. Als Frist zur Äußerung wurde jeweils der 31.01.2018 festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen ein:

- Schreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 1)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauleitplanung (Anlage 2)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Städtebau (Anlage 3)

Über die eingereichten Bedenken und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 4) wird hingewiesen.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018

**Beschluss:**

Über die eingereichten 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. Der Änderungsplan ist insoweit zu ergänzen und erneut öffentlich auszulegen.

Die Frist wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt mit der Maßgabe, dass Einwendungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB die Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ hinsichtlich der Festsetzung zu Baugrenzen für die Grundstücke Fl.Nr. 3373/25 und 3373/26, Gemarkung Weilheim. Im Plangebiet soll eine Aufenthaltsnutzung der Dachgeschossbereiche der aneinander gebauten Zwischenbauten ermöglicht werden.

Das Verfahren zur nun 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Die Änderungsplanung lag in der Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 21.12.2017. Die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet wurden ebenfalls mit Schreiben vom 21.12.2017 über die Planung informiert. Als Frist zur Äußerung wurde jeweils der 31.01.2018 festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen ein:

- Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauleitplanung (Anlage 1)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Städtebau (Anlage 2)

Aus den Reihen der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Über die eingereichten Bedenken und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 3) wird hingewiesen.

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ kann in der im Sinne des Abwägungsvorschlages der Bauverwaltung zu ergänzenden Fassung vom 24.10.2017 als Satzung beschlossen werden.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

Über die eingereichten 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 der Änderungsplan hierdurch nur lediglich geringfügig redaktionell zu ergänzen ist.

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ wird in der Fassung der Ergänzung vom 20.02.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1**  
Stadtrat Lorbacher (Art. 49 GO)

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hochufer-Süd“ gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Nach Durchführung der Verfahrensschritt gemäß §§ 3 und 4 BauGB und der nachfolgenden Abwägung der vorgetragenen Einwendungen und Anregungen befasste sich der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB nach Vorberatung der Angelegenheit im Bauausschuss zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2017 mit einem geänderten Plankonzept insbesondere zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 2797, Gemarkung Weilheim, und billigte dieses Plankonzept.

Der Bebauungsplan „Am Hochufer – Süd“ wurde daraufhin in der Fassung des geänderten Plankonzepts erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.12.2017. Der Auslegungszeitraum wurde für die Zeit vom 27.12.2017 mit 31.01.2018 festgelegt. Die von der Planung berührten Nachbarn wurden über die Planung mit Schreiben vom 19.12.2017 informiert. Die Beteiligung der zu hörenden Träger öffentlicher Belange erfolgte mit E-Mail und Schreiben vom 21.12.2017. Insgesamt wurde der 31.01.2018 als Frist zur Abgabe von Einwendungen und Anregungen festgelegt.

Innerhalb der festgelegten Frist gingen folgende Äußerungen mit abzuwägendem Inhalt ein:

- Schreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlagen 1 bis 6)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauleitplanung (Anlage 7)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Städtebau (Anlage 8)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, technischer Umweltschutz (Anlage 9)
- Landratsamt Weilheim-Schongau, fachlicher Naturschutz (Anlage 10)
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. (Anlage 11)
- EVA GmbH (Anlage 12)
- Kreisbrandinspektion (Anlage 13)

Über die vorgetragenen Einwendungen und Anregungen ist im Hinblick auf die privaten und öffentlichen Belange abzuwägen und zu entscheiden. Auf den Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung (Anlage 14) wird hingewiesen.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in der Angelegenheit vorberatend zuständig; abschließende Entscheidung im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

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

Die Änderungsplanung ist dementsprechend zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Hierzu wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Weilheim i.OB vom 24.07.2014 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung im Gebiet „Am Steickerer Nord“, Gemarkung Deutenhausen, Ortsteil Marnbach, eingeleitet.

Nach Durchführung der im Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Verfahrensschritte und einer Verfahrensumstellung auf § 13b BauGB lag die Planung nun in der Zeit vom 12.01.2018 mit 16.02.2018 im Rathaus öffentlich aus. Dies wurde im Amtsblatt am 05.01.2018 bekannt gegeben.

Im Zuge dieser öffentlichen Planauslegung gingen noch folgende Stellungnahmen ein, über die nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist:

**1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Das Amt weist im Verfahren erneut darauf hin, dass durch die Bauleitplanung bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Auch die Bewirtschaftung angrenzender Flächen dürfe nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen seien von den Anwohnern zu dulden. Der Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen sei auf ein Minimum zu reduzieren. Insoweit werde der hohe Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge betrachtet.

Mit einer ähnlichen Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes und auch des Bayerischen Bauernverbandes hat sich der Stadtrat bereits in seiner Sitzung am 30.03.2017 befasst und folgendes ausgeführt:

Die Planausweisung erfolgt aus einem landwirtschaftlichen Betrieb heraus für den Eigenbedarf der Familie zur Wohnnutzung. Insoweit sind den künftigen Anwohnern die örtlichen Gegebenheiten bekannt. Nach Aussage der Fachbehörde ist der Abstand zwischen Wohnbebauung und vorhandenem Betrieb so ausreichend, dass keine rechtliche Beeinträchtigung gegeben ist.

Auf diese Abwägung wird auch heute verwiesen. Die Bauleitplanung beeinträchtigt die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht.

Über das Vorbringen wäre nach §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange abzuwägen und im Sinne der Aussage des Stadtbauamtes zu entscheiden. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Steickerer Nord“ kann in der Fassung vom 30.10.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit vorberatend zuständig; Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Die am 15.02.2018 durch den Bund Naturschutz in Bayern e.V. eingereichte Stellungnahme bezüglich der Vermeidung von Flächenfraß zum vorliegenden Bebauungsplangebiet wird zur Kenntnis genommen.

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.

An der Planung wird insgesamt festgehalten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Steickerer-Nord“ wird in der Fassung vom 30.10.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 (StRin Asam)**

**Sachverhalt:**

Bereits in seiner Sitzung am 30.07.2009 hat der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB beschlossen, für die Grundstücke zwischen der Kanalstraße und Singerstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Da städtebaulich etwas unterschiedliche Planungsziele verfolgt wurden, erfolgte eine Trennung in einen nördlichen und südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan für den nördlichen Teilbereich wurde zwischenzeitlich rechtsverbindlich. Die Bauarbeiten für Doppel- und Reihenhäuser sowie einen Geschosswohnungsbau haben mit dem Aushub der Baugrube begonnen.

Für den südlichen Teilbereich hat der Stadtrat eine Veränderungssperre beschlossen, die im November 2017 um ein Jahr verlängert wurde. Die Ausarbeitung für den südlichen Teilbereich hat – nicht zuletzt – auf Grund verschiedener schalltechnischer Ansprüche und auch durch den Grundstückseigentümer selbst zu Verzögerungen geführt. Nun liegt jedoch ein mit dem Investor und dem Stadtbauamt abgestimmtes Planungskonzept vor, mit dem das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll.

Bauausschuss und Stadtrat werden um nochmalige Zustimmung zu diesem Konzept gebeten.

Der Bauausschuss ist in dieser Angelegenheit vorberatend zuständig; Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 20.02.2018:**

Stadtbaumeisterin Roppelt erläutert die vorliegende und im Grunde städtebaulich bereits abgestimmte Planung. Sie verweist insbesondere darauf, dass der Investor nun das gesamte Erdgeschoss als Kindertageseinrichtung nutzen möchte, was seitens der Stadt für das Quartier westlich der Ammer sehr begrüßt wird. Ebenso hebt sie hervor, dass die Wohneinheiten in den oberen Geschossen im Besitz des Investors gehalten und als sozialgebundene Mietwohnungen entwickelt werden sollen (sowohl als Sozialwohnungen mit Wohnberechtigungsschein als auch Wohnungen für einkommensorientierte Förderung).

Im Hinblick auf die Anforderungen des Immissionsschutzes mit einer 2 m hohen Attika über dem dritten Vollgeschoss stellt Frau Roppelt den zusätzlich vorliegenden Antrag von weiteren Wohneinheiten im vierten Obergeschoss an neuralgischen Immissionspunkten positiv dar. Diese könnten ähnlich den Planungen im Baugebiet „Kanalstraße / Singerstraße“ – Teil Nord ausgeführt werden. Soweit weitere Immissionsschutzanforderungen gestellt werden, könnten die in filigraner Bauweise als Umrandung über dem dritten Vollgeschoss ausgeführt werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einhellig für diese sozialgebundene Bebauung mit Kindertagesstätte aus. Insoweit könnte auch punktuell – entsprechend dem Immissionsgutachten – ein teilweiser Ausbau des vierten Vollgeschosses zu Wohnzwecken erfolgen.

**Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Mit der vorliegenden Planung als Entwurf des Bebauungsplanes „Kanalstraße / Singerstraße“ - Teil Süd besteht in der ergänzten Fassung eines teilweise vierten Vollgeschosses Einverständnis.

Hierzu ist eine neue Immissionsberechnung vorzulegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist mit dieser Planung einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

In seiner öffentlichen Sitzung am 14.11.2017 hat sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB mit einem Antrag des Grundeigentümers der Moosstraße 19a zur Entfernung der vor dem Grundstück im Straßenraum befindlichen großen Esche befasst. Nach Begutachtung durch den Baumpfleger der Stadtwerke und einer Ortsbesichtigung des Ausschusses konnten keine Anzeichen für eine Schädigung des Baumes erkannt werden. Insbesondere ist der Baum noch nicht vom sog. „Eschentriebsterben“ befallen.

Mit einer Beseitigung des Baumes bestand daher kein Einverständnis.

Der Ausschuss hat in seiner Dezember-Sitzung schräg gegenüber des Grundstückes des Antragstellers aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht eine ebenfalls große städtische Esche zur Fällung freigeben müssen, da dieser Baum von der Krankheit befallen und nicht mehr verkehrssicher war.

Aufgrund dessen bittet der Antragsteller nun erneut, auch den Baum vor seinem Grundstück zu beseitigen (siehe Anlage).

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Beschluss:**

1. Bürgermeister Loth stellt eingehend fest, dass entgegen dem Beschluss des Bauausschusses vom 14.11.2017 keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Mit der Fällung der gesunden Esche besteht daher kein Einverständnis. Der Beschluss des Bauausschusses vom 14.11.2017 bleibt aufrechterhalten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Wielenbach hat die Stadt Weilheim i.OB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wielenbach-West“ um Stellungnahme zur Änderungsplanung gebeten.

Inhalt der Planänderung ist die Umwidmung eines bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiches östlich der Bahnlinie Schongau-Augsburg in eine „Wohnbaufläche“. Die Planänderung betrifft eine Fläche von ca. 1,1 ha Größe und soll der Deckung des Wohnbedarfs der nachwachsenden Bevölkerung dienen.

Es ist darüber zu entscheiden, ob von Seiten der Stadt Weilheim i.OB Einwände oder Anregungen zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wielenbach vorgetragen werden sollen.

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

Stadtbauamt, 20.02.2018 Kir/Th

**Beschluss:**

Vom Verfahren zur vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wielenbach für den Bereich „Wielenbach-West“ wird Kenntnis genommen.

Weitere Stellungnahmen der Stadt Weilheim i.OB sind im Verfahren nicht abzugeben.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat sich bereits mehrfach mit dem über die Stationsoffensive Bayern angebotenen Bahnhaltepunkt „Weilheim-Au“ befasst.

Letztmals wurde die Thematik am 23.11.2017 behandelt. Hierbei wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bürgerinformationsveranstaltung zu diesem Thema zu organisieren.

Diese Informationsveranstaltung findet am 15.02.2018 um 18.00 Uhr mit Vertretern der Regierung von Oberbayern, der Bahn AG, dem Fahrgastverband „Pro Bahn“ sowie der Stadt Weilheim i.OB in der Stadthalle Weilheim statt.

Über das Ergebnis ist durch den Bauausschuss und letztlich durch den Stadtrat zu entscheiden.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit vorberatend zuständig; Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Verlauf der Bauausschusssitzung vom 20.02.2018:**

Zunächst erläutert 1. Bürgermeister Loth in kurzen Zügen den Sachstand und verweist auf die Bürgerinformationsveranstaltung am 15.02.2018. Alle bisher vorgetragene Argumente für und gegen den Bahnhalt sowie die Kostenaspekte müssen genau für und gegeneinander abgewogen werden. Insoweit sei im heutigen Bauausschuss sicherlich noch keine Entscheidung zu treffen. Eine Abwägung sollte insoweit in der kommenden Sitzung des Stadtrates erfolgen. Er appelliert jedoch darauf, dem Vorhaben grundsätzlich offen gegenüberzustehen. Grundlegende Daten und Fakten können letztlich nur bei einer weitergehenden Planung und im Rahmen eines notwendigen Planfeststellungsverfahrens zusammengeführt werden.

Anhand der Wortmeldungen aus den Fraktionen zeigt sich, dass diese sich ebenfalls aufgrund der bisher vorliegenden Daten und Fakten für eine ordnungsgemäße und gerechte Abwägung nicht im Stande sehen.

1. Bürgermeister Loth schlägt daher vor, die Angelegenheit nochmals in die Fraktionen zu verweisen mit der Frage, inwieweit am vorhandenen Grundsatzbeschluss für den Bahnhalt vom 23.11.2017 festgehalten und dementsprechend weitere Planungen durchgeführt werden sollen.

**Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Die Angelegenheit wird in die Fraktion verwiesen. Eine weitere Entscheidung sollte im Stadtrat am 01.03.2018 erfolgen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**Sachverhalt:**

Über die Gesellschaft zur Förderung der Bayerischen Landesgartenschau mbH, München, erhielt die Stadt Weilheim i.OB im Oktober 2017 eine Anfrage zur Bewerbung für die Bayerische Landesgartenschau (früher als sog. „Kleine Landesgartenschau“ bezeichnet) ab dem Jahr 2024.

Diesbezüglich wurde der Stadtrat bereits im November mündlich informiert.  
In Vorgesprächen mit der Gesellschaft hat die Verwaltung die notwendigen Grundlagen für eine Bewerbung abgefragt und eine Grundidee zur Teilnahme entwickelt.

Es ist zu entscheiden, ob sich die Stadt Weilheim i.OB in dem noch offenen Verfahren tatsächlich bewerben soll.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit vorberatend zuständig; endgültige Entscheidung erfolgt im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Sto/Th

**Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Mit der Bewerbung der Stadt Weilheim i.OB für die Bayerische Landesgartenschau ab dem Jahr 2024 besteht grundsätzlich Einverständnis.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Berechnung von Erschließungsbeiträgen bzw. Ablösebeträgen musste festgestellt werden, dass die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Weilheim i.OB eine Regelungslücke aufweist, wenn in einem Bebauungsplanbereich keine höchstzulässige Anzahl von Vollgeschosse festgesetzt ist, sondern lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form von Wand- und/oder Firsthöhen.

Weiterhin ist am 1. April 2016 die letzte KAG-Novelle, die sich insbesondere mit der Reform des Erschließungsbeitrags auseinandersetzt, in weiten Teilen in Kraft getreten. Die Erschließungsbeitragssatzung ist deshalb an die aktuelle Rechtsgrundlage (Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit dem Baugesetzbuch) anzupassen.

Der Bayerische Gemeindetag hat hierzu das Satzungsmuster überarbeitet sowie ein neues Satzungsmuster veröffentlicht.

In diesem Zusammenhang wird die Anregung des Bayer. Kommunale Prüfungsverbands (Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2005 bis 2009) hinsichtlich der abrechenbaren Breiten von Wendehämmern (§ 2 Abs. 5 der Satzung) aufgegriffen. Aus Rechtssicherheitsgründen wird vorgeschlagen, die Formulierung des Satzungsmusters („...bis zur vierfache Breite ...“) zu übernehmen.

Als Anlage erhalten Sie den Entwurf der Satzungsneufassung entsprechend dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages mit den markierten geänderten / ergänzten Passagen.

Der Bauausschuss ist in dieser Angelegenheit vorberatend zuständig; die Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat.

Stadtbauamt, 20.02.2018 Pla

**2. Gutachten des Bauausschusses vom 20.02.2018:**

Der Neuerlass der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages in der Stadt Weilheim i.OB (Erschließungsbeitragssatzung) wird gemäß beiliegendem Satzungsentwurf beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 (StRin Asam)**

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.

Markus Loth  
Erster Bürgermeister

Manfred Stork  
Schriftführung