



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.05.2018  
Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 10:20 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Loth, Markus

#### **Zweiter Bürgermeister**

Martin, Horst

#### **Dritte Bürgermeisterin**

Flock, Angelika

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführer**

Stork, Manfred

#### **Verwaltung:**

Schleich, Michael  
Kirchmayer, Stefan

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

#### **Ausschussmitglieder**

Pentenrieder, Rupert

#### **Verwaltung**

Roppelt, Andrea

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Grünanlage Am Riss  
- Sachstand und Info
3. Bauanfrage Errichtung einer Eisdiele  
Bebauungsplan "Dietlhofer See"  
Dietlhofer Seeweg 1
4. Bauantrag  
Nutzungsänderung einer Scheune mit Überdachung in Pferdeboxen  
Weghaus 2
5. Bauantrag Neubau Einfamilienhaus mit Garage  
Änderungsplanung: Befreiung vom Bebauungsplan "Am Gögerl"  
Adolph-Kolping-Straße 32
6. Bebauungsplan "Am Gögerl"  
- Änderung wegen Festsetzung Geländehöhe
7. Bebauungsplan Sondergebiet "Gut Waitzacker"  
- Änderung für die Erstellung einer Teichfläche  
Gut Waitzacker
8. Bebauungsplan "Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße"  
- Rückabwicklung der 4. vereinfachten Änderung für Fl.Nr. 798/17 und 798/6  
Schöffelhuberstraße 12 und 14
9. Bebauungsplan "Parchetwiesen"  
12. vereinfachte Änderung  
- Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan "In der Au" 25. Änderung und Erweiterung  
- Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße  
- Geltungsbereich
12. Einbeziehungssatzung "Nördlich der Dorfstraße"  
- Änderung zur Überschreitung der Baugrenzen  
Dorfstraße 2d, Unterhausen
13. Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Am Gögerl"
14. Geh- und Radweg Weilheim-Seeshaupt  
- Vereinbarung zwischen Stadt und Staatlichem Bauamt
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 10.04.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

#### Generalsanierung der Grundschule an der Ammer – Vergabe Gebäudeautomation (MSR-Technik)

Die Arbeiten für die Gebäudeautomation (MSR-Technik) für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an den günstigsten Bieter, Firma Samson AG, Planegg, zum Angebotspreis von 107.396,12 € vergeben.

#### Generalsanierung der Grundschule an der Ammer – Vergabe Dämm- und Isolierarbeiten

Die Dämm- und Isolierarbeiten im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Doppelmayer, Kempten, zum Angebotspreis von 104.764,39 € vergeben.

#### Bebauungsplan „Am Gögerlweg“ – Beauftragung Planer

Die Planung zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes „Am Gögerlweg“ wird an Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH, Hauptstraße 18 in 86926 Greifenberg, vergeben.

#### **Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

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

**2 Grünanlage Am Riss  
- Sachstand und Info**

---

**Beschluss:**

Die bereits im Juni 2017 erfolgte Zustimmung des Bauausschusses zur Planung und Kostenberechnung wird nochmals bestätigt.

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

**3 Bauanfrage Errichtung einer Eisdiele  
Bebauungsplan "Dietlhofer See"  
Dietlhofer Seeweg 1**

---

**Beschluss:**

Dem geplanten Neubau einer Eisdiele auf dem Grundstück Flurnummer 636, Gemarkung Unterhausen, Dietlhofer Seeweg 1, wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Zustimmung gilt jedoch nur unter der Maßgabe, dass für die geplante Eisdiele eine WC-Anlage in ausreichender Größe geschaffen wird.

Die Bauverwaltung wird grundsätzlich beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Dietlhofer See“ im Sinne des Vorhabens einzuleiten.

Mit dem Bauwerber sind vorab Gespräche zum weiteren Vorgehen zu führen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9**

**4 Bauantrag  
Nutzungsänderung einer Scheune mit Überdachung in Pferdeboxen  
Weghaus 2**

---

**Beschluss:**

Für die beantragte Nutzungsänderung einer Scheune für sechs Pferdeboxen sowie der Nutzungsänderung einer offenen Überdachung für sieben Pferdeboxen auf dem Grundstück Flurnummer 4222, Gemarkung Weilheim, wird das Einvernehmen erklärt mit der Maßgabe, dass für das Vorhaben die rechtlichen Voraussetzungen einer Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vorliegen.

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

**5 Bauantrag Neubau Einfamilienhaus mit Garage  
Änderungsplanung: Befreiung vom Bebauungsplan "Am Gögerl"  
Adolph-Kolping-Straße 32**

---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Adolph-Kolping-Straße 32 sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ für die Anordnung der Garage im nördlichen Grundstücksbereich wird zugestimmt.

Sollte die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, wird die Bauverwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes für das Baugrundstück mit dem Inhalt einzuleiten, dass eine Garage statt der ursprünglich geplanten Anordnung straßennah auch im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes zugelassen wird. Die notwendige Versiegelung des Baugrundstückes durch Zufahrten ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und, wenn möglich, wasserdurchlässig zu gestalten.

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

**6      Bebauungsplan "Am Gögerl"  
- Änderung wegen Festsetzung Geländehöhe**

---

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Am Gögerl“ ist hinsichtlich einer Festlegung des künftigen Geländeneaus der Baugrundstücke zu ändern.

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

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

**7      Bebauungsplan Sondergebiet "Gut Waitzacker"  
- Änderung für die Erstellung einer Teichfläche  
Gut Waitzacker**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Gut Waitzacker“ zur Erstellung einer Teichfläche auf Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 4836 und 4837, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

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

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

**8      Bebauungsplan "Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße /  
Schöffelhuberstraße"  
- Rückabwicklung der 4. vereinfachten Änderung für  
Fl.Nr. 798/17 und 798/6, Schöffelhuberstraße 12 und 14**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ zur Wiederherstellung der Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken Schöffelhuberstraße 12 und 14 entsprechend der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

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

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

**9      Bebauungsplan "Parchetwiesen"  
12. vereinfachte Änderung  
- Satzungsbeschluss**

---

## **Beschluss:**

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

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen wurden, über die abzuwägen und zu entscheiden ist.

Die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ wird in der Fassung der Planung vom 20.02.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

## **10 Bebauungsplan "In der Au" 25. Änderung und Erweiterung - Satzungsbeschluss**

### **Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung keine weiteren Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 25. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „In der Au“ für die Grundstücke Fl.Nr. 1014/2 und 1014-Teilfläche wird in der Planfassung vom 13.04.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

## **11 Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße - Geltungsbereich**

### **Gutachten:**

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße“ wird um die Grundstücke Fl.Nrn 626, 626/5, 626/6, 626/7, 626/8, 626/9, 626/10, 627-Teilfläche, 627/2, 625,1 und 624, Gemarkung Unterhausen erweitert.

Das Plangebiet wird insgesamt als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der Abwägung des Stadtrates vom 28.09.2017 bleiben aufrechterhalten und sind auf die Grundstücke der Erweiterungsfläche zu übertragen.

Im Zuge der Weiterführung des Verfahrens ist die Einbeziehungssatzung „Lena-Christ-Straße – Nord“ vom 26.04.2012 aufzuheben.

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

**12 Einbeziehungssatzung "Nördlich der Dorfstraße"  
- Änderung zur Überschreitung der Baugrenzen  
Dorfstraße 2d, Unterhausen**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung „Nördlich der Dorfstraße“ zur Errichtung eines eingeschossigen Anbaus / Erker auf dem Grundstück 142/6, Gemarkung Unterhausen, wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung der Einbeziehungssatzung einzuleiten.

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

**13 Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Am Gögerl"**

---

**Beschluss:**

Die angegebenen öffentlichen Straßen und Wege sind wie im Vorgang beschrieben im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes für die Öffentlichkeit zu widmen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt das erforderliche Verfahren einzuleiten.

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

**14 Geh- und Radweg Weilheim-Seeshaupt  
- Vereinbarung zwischen Stadt und Staatlichem Bauamt**

---

**Gutachten:**

Mit dem vorliegenden Vertragsentwurf des Staatlichen Bauamtes Weilheim i.OB über die Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der St 2064 zwischen Weilheim und Seeshaupt besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass § 5 bezüglich der Grundstücksbeschaffungen auf das Staatliche Bauamt umgeschrieben wird.

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

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 10:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.