



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.07.2018  
Beginn: 09:10 Uhr  
Ende: 10:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Loth, Markus

#### Ausschussmitglieder

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

#### Stellvertreter

Stüber, Eckart, Dr.

von 09.15 Uhr bis 10.50 Vertretung für  
StR Honisch

#### Schriftführer

Stork, Manfred

#### Verwaltung

Roppelt, Andrea  
Kirchmayer, Stefan

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

#### Ausschussmitglieder

Gast, Klaus  
Honisch, Alfred

nicht anwesend von 09.10 Uhr bis 09.30 Uhr  
nicht anwesend von 09.15 Uhr bis 10.50 Uhr

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Erweiterung Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt  
Pütrichstraße 15 (1. Bauabschnitt)
3. Bauanfrage  
Erweiterung des Wohnhauses  
Karl-Böhaimb-Straße 8b
- OB** 4. Bauanfrage Dachgeschossausbau  
Eschenstraße 24
- OB** 5. Bauanfrage  
Neubau eines Mehrfamilienhauses  
Seeshaupter Straße 7
6. Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Obere Stadt 104 / 104a
7. Nutzungsänderung Reifenhochlager und Fitnessstudio  
Holzhofstraße 2
8. Bebauungsplan "Obere Stadt IIIe"  
2. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
9. Bebauungsplan "Nelkenstraße / Rosenstraße"  
- Wiederholung des Verfahrensschritts
10. Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße"  
- Verlängerung der Veränderungssperre
11. Bebauungsplan "Innenstadt"  
- Vorstellung Satzungsentwurf
12. 21. Änderung Flächennutzungsplan "Schloss Hirschberg am Haarsee"  
- Einstellung des Verfahrens
13. Staatliches Bauamt Weilheim  
Vereinbarung Umbau Südspange Weilheim
- OB** 14. Fällung eines Baumes  
Friedhofweg
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

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 nicht öffentlichen Sitzung am 12.06.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

#### Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Hein, Kinsau, zum Angebotspreis von 42.667,06 € vergeben.

#### Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Kunststoff-Fenster

Die Vergabe der Kunststoff-Fenster für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Reiser, Weilheim, zum Angebotspreis von 68.917,07 € vergeben.

#### Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Betonschneide- und Bohrarbeiten

Die Betonschneide- und Bohrarbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Feiler, Schongau, zum Angebotspreis von 40.149,29 € vergeben.

#### Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Wärmedämmverbundsystem

Die Arbeiten für das Wärmeverbundsystem für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer wird an die Firma Hörmannhofer Fassaden, Marktoberdorf, zum Angebotspreis von 110.910,62 € vergeben.

#### Neubau Busbahnhof; Dachtragwerk – Vergabe Fahrgastinformationsanzeiger

Für den Neubau eines Busbahnhofs in Weilheim sind dynamische, digitale Fahrgastanzeiger zu installieren.

Lieferung, Montage und Einrichtung werden an die Firma LTG Ulm, 89081 Ulm, zum Angebotspreis von 47.510,10 € vergeben.

#### Asphaltierung der Sondermayerstraße – Vergabe

Die Arbeiten zur Asphaltierung der Sondermayerstraße werden an die Firma Holzer, Degerndorf, zum Angebotspreis von 99.270,19 € vergeben.

## Barrierefreie Gemeinde – Vergabe Gutachten

Die Ausarbeitung eines Maßnahmenplans zur Umgestaltung der Kernstadt der Stadt Weilheim i.OB zu einer barrierefreien Gemeinde wird an das Planungsbüro Raab und Kurz, München, zum Angebotspreis von brutto 62.187,02 € vergeben.

## Sanierung ehemaliges Leprosenhaus, Töllern 3 – Weiteres Vorgehen

Es wird festgestellt, dass seitens der Fraktionen keine Stellungnahmen vorgebracht wurden. Mit der Vorgehensweise und dem Planungsvorschlag des Stadtbauamtes gemäß Variante II besteht Einverständnis. Hierzu ist eine Machbarkeitsstudie durch das Stadtbauamt zu beauftragen.

### **Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

## **2 Erweiterung des Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt Pütrichstraße 15 (1. Bauabschnitt)**

### **Beschluss:**

Mit der vom Staatlichen Bauamt Weilheim vorgelegten neuen Planung in zwei Bauabschnitten zur Erweiterung des Dienstgebäudes „Wasserwirtschaftsamt“ an der Pütrichstraße 15 besteht Einverständnis.

Für den 1. Bauabschnitt wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ zum Verzicht auf den Bau der geforderten Tiefgarage zugestimmt.

Mit einem künftigen 2. Bauabschnitt zur Erweiterung des Dienstgebäudes ist unter dem verbleibenden Grundstücksteil eine vom Bebauungsplan geforderte Tiefgarage zu erstellen.

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

## **3 Bauanfrage Erweiterung des Wohnhauses Karl-Böhaimb-Straße 8b**

### **Beschluss:**

Der angefragten Erweiterung des Wohn-, Ess- und Kochbereichs im Erdgeschoss nach Westen sowie der Vergrößerung des Balkons im Dachgeschoss wird zugestimmt.

Nicht zugestimmt wird dem Einbau einer Wiederkehr im Dachgeschoss nach Süden.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ einzuleiten.

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

#### **4 Bauanfrage Dachgeschossausbau Eschenstraße 24**

---

##### **Beschluss:**

Zugestimmt wird für das Gebäude Eschenstraße 24 neben einer energetischen Sanierung des Dachgeschosses durch Erstellung einer Aufdachdämmung einen Kniestock mit ca. 0,50 m Höhe einzubauen.

Nicht zugestimmt wird dem Einbau eines Zwerchhauses / Quergiebel in der östlichen Dachfläche.

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

#### **5 Bauanfrage Neubau eines Mehrfamilienhauses Seeshaupter Straße 7**

---

##### **Beschluss:**

Die Entscheidung über die vorliegende Bauanfrage wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Bauwerber aufzufordern, eine überarbeitete Planung hinsichtlich der Gestaltung des Obergeschosses mit Holzverschalung, der Ausgestaltung der Garagen mit Holztoren, einer Änderung der Dachlandschaft mit Gauben anstatt Dachhäusern sowie einer maximalen Anzahl von acht Wohneinheiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohneinheiten im Bestandsgebäude bis zur Bauausschusssitzung im September vorzulegen.

Gleichzeitig wird die Bauverwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ für das Grundstück Seeshaupter Straße 7 mit dem Inhalt einzuleiten, dass ein Vollgeschoss im Dachgeschoss sowie im Kellergeschoss zur Unterbringung der Garagen bauplanungsrechtlich zugelassen werden kann.

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

#### **7 Nutzungsänderung Reifenhochlager und Fitnessstudio Holzhofstraße 2**

---

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Nutzungsänderung für das Grundstück Holzhofstraße 2 zum Einbau eines Reifenhochlagers sowie eines Fitnessstudios wird zugestimmt.

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

#### **8 Bebauungsplan "Obere Stadt Ille" 2. vereinfachte Änderung - Abwägung**

---

##### **Beschluss:**

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

Der Bebauungsplan ist in den sich durch die Abwägung ergebenden Teilen zu ändern und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage festgelegt (§ 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB).

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

**9      Bebauungsplan "Nelkenstraße / Rosenstraße"  
- Wiederholung des Verfahrensschritts**

**Gutachten:**

Über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird unter Berücksichtigung der §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt abgewogen und entschieden:

Abwägung zum Vorbringen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 1) gemäß Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes (Anlage 2)

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

Abwägung zum Vorbringen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Anlage 1a) gemäß Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes (Anlage 2a)

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

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Nelkenstraße / Rosenstraße“ wird samt Begründung in der Fassung der Planung vom 22.03.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**10      Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße"  
- Verlängerung der Veränderungssperre**

**Gutachten:**

Der anliegende Entwurf zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße“ wird als Satzung beschlossen.

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

**11      Bebauungsplan "Innenstadt"  
- Vorstellung Satzungsentwurf**

**Gutachten:**

Für den Geltungsbereich zwischen den Straßen „Unterer Graben“, Mittlerer Graben“, „Pütrichstraße“ bis Höhe Pütrichstraße 5, „ Am Meisteranger“, „Römerstraße“ (Süd) einschl. Obere Stadt 77, „Rastkapellenstraße“ bis „Johann-Baur-Straße“, „Johann-Baur-Straße“, „Alpenstraße“ bis „Murnauer Straße“, „Murnauer Straße“ bis Zufahrt Schulgelände Gymnasium / Realschule, „Jahnstraße“ und „Pollinger Straße“ ab „Jahnstraße“ bis „Unterer Graben“ ist ein einfacher Bebauungsplan im Sinne vom § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.  
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Innenstadt“.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Weilheim i.OB werden vom Geltungsbereich umfasst:

Fl.Nrn. 1, 2, 4, 6, 8, 9, 9/1, 10, 12, 12/4, 12/5, 12/8, 12/12, 12/13, 15, 18, 21,23, 24, 25, 26, 27, 28, 28/2, 29, 30, 31/1, 32, 32/1, 33, 42, 43, 47, 48, 48/3, 49, 50, 52, 54, 55, 55/4, 57, 58, 61, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 70/2, 71, 73, 75, 76, 77, 77/2, 79, 80, 81, 83, 85, 87, 88, 90 92, 94, 95, 96, 97, 97/2, 98, 99, 101, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 151/1, 152, 153, 153/2, 154, 155, 155/1, 155/2, 160/2, 162, 162/1, 163, 164, 166, 172, 173, 173/2, 174, 175, 175/2, 176, 177, 179, 183, 185, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 206, 207, 207/2, 208, 209, 210, 210/1, 211, 212, 215, 216, 217, 219, 220, 221, 222,

223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 230/3, 230/5, 231, 232, 2333, 2333/1, 234, 234/1, 244/2, 238, 242, 244, 247, 248, 250, 252, 256, 257/2, 293, 293/1, 295, 299, 302, 302/2, 302/3, 303, 303/2, 306, 308, 310, 310/1, 310/2, 312, 313, 315, 318, 319/1, 320, 321, 321/1, 322, 322/1, 334, 334/1, 336, 338, 340, 342, 343, 344, 344/1, 346, 348, 349-TF, 350, 350/2, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 350/7, 351/7, 353, 353, 353/1, 355, 355/2, 355/3, 355/4, 355/5, 355/6, 355/7, 356-TF, 357, 361, 361/1, 361/2, 365/2, 376, 376/3, 380, 382, 383-TF, 385, 386, 388, 390, 390/2, 394, 396, 396/1, 398, 398/2, 398/4, 398/6, 398/7, 399/1, 420/2, 506, 506/1, 508, 510, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 520, 522, 524, 526, 526/1, 527, 527/1, 527/2, 529, 530, 533, 533/2, 534, 534/1, 535, 540, 543, 543/2, 544, 545, 546, 548, 550, 554, 556, 558, 560, 561, 562, 563, 563/1, 564/2, 565, 565/1, 567, 568, 568/2, 569, 569/2, 570, 570/2, 570/3, 571, 572, 572/2, 573, 574, 575, 577, 579, 579/2, 581, 582, 585, 587, 587/1, 589, 591, 592, 592/2, 593, 594, 595/2, 597, 600, 600/2, 600/3, 641, 652/8, 652/9, 702, 703/1, 710, 711, 711/2, 711/3, 712, 714, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 735/1, 737, 737/1, 739/1, 741, 741/1, 743, 743/1, 745, 746/1, 746, 749, 749/1, 749/6, 751/2, 751/3, 751/4, 752, 752/2, 753, 755, 756, 756/1, 758, 760, 762, 762/2, 763, 765, 765/1, 767, 768/2, 768/3, 768/4, 768/5, 768/6, 770, 808, 809, 811, 813, 817, 817/1, 818, 819, 827, 828, 830, 831, 831/1, 832, 832/2, 823/3, 833, 834, 961-TF, 1410/2-TF und 2871/20-TF.

Satzungsinhalt soll die Festsetzungen eines „besonderen Wohngebietes“ (WB) gemäß § 4a BauNVO sein, soweit in anderen im Geltungsbereich gelegenen Bebauungsplänen keine andere Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist. Im WB sollten neben den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4a Abs. 2 BauNVO Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassen werden. Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Tankstellen (§ 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sollten nicht, auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

Für Bereiche im Geltungsbereich, in denen in anderen Bebauungsplänen andere Arten der baulichen Nutzung festgesetzt sind, sollen die zugelassenen Arten der baulichen Nutzung entsprechend eingeschränkt werden.

Weiter ist die Anwendbarkeit der Stellplatzsatzung und der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt werden.

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

## **12 21. Änderung Flächennutzungsplan "Schloss Hirschberg am Haarsee" - Einstellung des Verfahrens**

### **Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass durch den privaten Verkauf des Schlosses Hirschberg am Haarsee und die Zurücknahme des Änderungsantrages durch den ursprünglichen Investor die Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes weggefallen sind.

Das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schloss Hirschberg am Haarsee“ wird eingestellt.

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

## **13 Staatliches Bauamt Weilheim Vereinbarung Umbau Südspange Weilheim**

### **Gutachten:**

Mit der vorliegenden Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Weilheim sowie der Stadt Weilheim i.OB zur Errichtung der fehlenden Fahrbeziehung zur Südspange besteht Einverständnis.

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

**Beschluss:**

Dem Antrag der Friedhofsverwaltung Filialkirchenstiftung St. Sebastian zur Fällung einer Schwarzkiefer auf städtischem Grund am nördlichen Ende des Friedhofweges wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass an geeigneter Stelle auf städtischem Grund im Bereich des Friedhofes in Absprache mit der Friedhofsverwaltung ein Ersatzbaum gepflanzt wird.

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

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 10:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.