



# Stadt Weilheim i.OB

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.09.2018  
Beginn: 09:15 Uhr; 14.10 Uhr  
Ende: 12.30 Uhr; 15.15 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Loth, Markus bis 11.25 Uhr (bis TOP Ö 12)

#### **Vorsitzender**

Martin, Horst ab 11.25 Uhr bis 16.00 Uhr (ab TOP Ö 13)

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführerin**

Roppelt, Andrea

#### **Schriftführer**

Stork, Manfred

#### **Verwaltung**

Kirchmayer, Stefan

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

#### **Ausschussmitglieder**

Gast, Klaus entschuldigt

#### **Stellvertreter**

Flock, Angelika Vertretung für Herrn Klaus Gast  
(abwesend von TOP Ö 13 bis TOP Ö 19)

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
- OB** 2. Abbruch und Neubau einer "Salzhalle"  
Bauhof Straßenbauamt, Wessobrunner Straße
3. Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses  
Wessobrunner Straße 2
4. Bebauungsplan "Südenstraße"  
- Antrag auf Änderung für Carport Südenstraße 12
5. Bauantrag  
Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung eines  
best. Wohn- und Geschäftshauses in eine Pension  
- Pöltnerstraße 4
6. Bebauungsplan "Schachenmayr"  
- Änderung wegen Carport Ammerstraße 41
7. Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"  
Änderung Bereich "Schmädlstraße / Weinhartstraße"  
- Bauanfrage Befreiung zur Tekturplanung
8. Bebauungsplan "Geisenhofergelände"  
4. vereinfachte Änderung  
- Antrag auf Änderung und Erweiterung  
Münchener Straße 55
9. Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"  
- Antrag auf Erweiterung nördlich im Kirchwinkl 3
10. Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"  
10. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
11. Bebauungsplan "Obere Stadt III b"  
- Änderungsplanung "Krumpperplatz"
12. Bebauungsplan "Dietlhofer See"  
4. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan "Parchetwiesen-Süd"  
17. vereinfachte Änderung  
- Umsetzung der Planung
14. Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"  
2. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
15. Bebauungsplan "Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtnr-Straße"  
3. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
16. Bebauungsplan "Obere Stadt IVa"  
4. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
17. Bebauungsplan "Am Gögerl"  
3. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss

- 18. Bebauungsplan "Am Gögerl"  
4. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
- 19. Einbeziehungssatzung "Nördlich der Dorfstraße" - Ergänzungssatzung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
- 20. Bebauungsplan "Obere Stadt IIIe"  
2. vereinfachte Änderung  
- Abwägung und Satzungsbeschluss
- 21. Bebauungsplan "Färbergasse II"  
14. vereinfachte Änderung  
- Abwägung
- 22. Bebauungsplan "Stadtwerke - Deutenhausener Feld II"  
- Abwägung
- OB** 23. Bebauungsplan "Obere Stadt III d"  
- Antrag zur Fällung eines Baumes "Am Meisteranger"
- OB** 24. Bebauungsplan "Am Schwattachweg"  
- Antrag zur Fällung eines Baumes "Am Schwattachweg"
- 25. 22. Änderung Flächennutzungsplan "Waldorfschule"
- 26. Bebauungsplan "Waldorfschule"  
Neubau einer Waldorfschule  
- Aufstellungsbeschluss
- 27. Öffentliches WC und Kiosk am Bahnhofsareal  
- Planentwurf und Kostenschätzung
- 28. Einzelhandelskonzept für Weilheim i.OB  
- Vorstellung durch CIMA
- 29. Stellplatzsatzung 2002  
- Überarbeitung und Neubekanntmachung  
- Anpassung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage 1 zu § 2 Abs. 1)
- 30. Beitritt zu einem Landschaftspflegeverband des Landkreises Weilheim-Schongau
- 31. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

**Ö 116/2018**

#### **Mitteilung:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 10.07.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

#### Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Malerarbeiten

Für den Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden die Malerarbeiten an die Firma Maler Maier GmbH, Peiting, zum Angebotspreis von 47.727,33 € vergeben.

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

Für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden die Fliesenarbeiten an die Firma Adlwart, Antdorf, zum Angebotspreis von 60.957,23 € vergeben.

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

Für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden die Arbeiten für eine Brunnenanlage (Grundwasserwärmepumpe) an die Firma Eder, Hebertsfelden, zum Angebotspreis von 64.666,98 € vergeben.

#### Neubau Busbahnhof Weilheim – Vergabe Stützmauer und Rampenweg

Es wird festgestellt, dass für die ausgeschriebenen Arbeiten kein Angebot bei der Stadt Weilheim i. OB eingegangen ist.

Die Vergabe ist gemäß § 17 VOB/A aufgehoben. Die Arbeiten sind zusammen mit den Straßenbauarbeiten für die Anlegung des Busbahnhofes Weilheim neu auszuschreiben.

#### Neubau Kinderhaus Sonnenäcker, Hardtkapellenstraße – Vergabe der Betreuung eines EU-weiten Wettbewerbsverfahrens

Die Wettbewerbsbetreuung für die Planung eines neuen Kinderhauses an den Sonnenäcker wird an das Büro HOE-Architects GbR, Dachauer Straße 233, 80637 München, zum Angebotspreis von 35.610,75 € vergeben. Mit dem Finanzierungsvorschlag besteht Einverständnis.

#### Anfrage Deutsche Telekom – Standort Mobilfunkmast in Unterhausen

Die vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Standorte an der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 164, Gemarkung Unterhausen (Standort 1) sowie im Bereich der Altlastensanierung der ehemaligen Deponie Unterhausen an der B2 (Standort 2) sind der Deutschen Telekom Technik GmbH seitens der Stadt als Möglichkeit zur Errichtung eines Mobilfunkmastens vorzuschlagen.

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

Stadtbauamt, 18.09.2018 Kir/Th

### **Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

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

<b>2</b>	<b>Abbruch und Neubau einer "Salzhalle" Bauhof Straßenbauamt, Wessobrunner Straße</b>	<b>Ö 117/2018</b>
----------	---	-------------------

### **Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Das Staatliche Bauamt wird gebeten, zu dieser Neuplanung eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung vorzulegen.

Das Stadtbauamt Weilheim wird beauftragt, im Hinblick auf das Hochwasserrisiko der Ammer und die enorme Salzlagerung eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes einzuholen.

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

<b>3</b>	<b>Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses Wessobrunner Straße 2</b>	<b>Ö 118/2018</b>
----------	---	-------------------

### **Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage am Grundstück Wessobrunner Straße 2 besteht Einverständnis.

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

<b>4</b>	<b>Bebauungsplan "Südenstraße" - Antrag auf Änderung für Carport Südenstraße 12</b>	<b>Ö 119/2018</b>
----------	---	-------------------

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung einer Überdachung als Carport im südlichen Grundstücksbereich des Grundstückes Südenstraße 12 wird zugestimmt.

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

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Südenstraße“ zur Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung von Überdachungen als Carport im südlichen Bereich des Grundstückes wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 7 Anwesend 9**

<b>5</b>	<b>Bauantrag - Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in eine Pension Pöltnerstraße 4</b>	<b>Ö 120/2018</b>
----------	--	-------------------

**Beschluss:**

Zum Bauantrag betreffend Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in eine Pension auf dem Grundstück Pöltnerstraße 4 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der beantragten Ablösung von zwei Stellplätzen für gewerbliche Nutzung wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Ablösungsvertrag mit den Antragstellern zu schließen.

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

<b>6</b>	<b>Bebauungsplan "Schachenmayr" - Änderung wegen Carport Ammerstraße 41</b>	<b>Ö 121/2018</b>
----------	---	-------------------

**Beschluss:**

Die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Ammerstraße 41 wird befürwortet.

Der Bebauungsplan „Schachenmayr“ ist dementsprechend gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

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

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

<b>7</b>	<b>Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost" Änderung Bereich "Schmädlstraße / Weinhartstraße" - Bauanfrage Befreiung zur Tekturplanung</b>	<b>Ö 122/2018</b>
----------	--	-------------------

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ Änderung für den Bereich „Schmädlstraße / Weinhartstraße“ hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenzen im Bereich der westlich gelegenen Bauräume um 5 cm,
- der Verschiebung der Tiergaragenrampe um circa 1,20 m nach Westen,
- der Verschiebung der oberirdischen Stellplätze im Bereich der Weinhartstraße,
- der festgesetzten Grundrissorientierung für die Bebauung im südwestlichen Baufenster

wird zugestimmt.

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

**8      Bebauungsplan "Geisenhofergelände"**  
**4. vereinfachte Änderung**  
**- Antrag auf Änderung und Erweiterung**  
**Münchener Straße 55**

**Ö 123/2018**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Geisenhofergelände“ für das Grundstück Münchener Straße 55 sowie der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf das Grundstück Fl.Nr. 2782/5, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Geisenhofergelände“ ist antragsgemäß im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

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

**9      Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"**  
**- Antrag auf Erweiterung nördlich im Kirchwinkl 3**

**Ö 124/2018**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 68, Gemarkung Unterhausen, wird auf der Grundlage der Planungsskizze vom 06.09.2018 mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die Gewerbehalle ist nach Osten zu verschieben, um einen tatsächlichen Mindestanstand von 8,00 m zur westlichen Grundstücksgrenze zu erhalten.
- Im Bereich östlich der Gewerbehalle ist statt der geplanten Bauräume für zwei Einzelhäuser ein Bauraum für ein Doppelhaus mit einer Höhenentwicklung „Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Kniestock“ zu planen.
- Der Geländeverlauf ist zu berücksichtigen und die Erschließung der neuen Bauflächen zu regeln.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen    Ja 8    Nein 0    Anwesend 9    Persönlich beteiligt 1**

**10     Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"**  
**10. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung**

**Ö 125/2018**

**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 Geltungsbereich der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ ist um die Grundstücke Fl.Nrn. 1, 2/2 südliche Teilfläche und 3 südliche Teilfläche zu erweitern. Insgesamt ist für den erweiterten Geltungsbereich der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen in den bereits festgesetzten Bauflächen festzusetzen.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist öffentlich bekannt zu machen und der geänderte Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

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

**Beschluss:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Der Investor wird beauftragt, auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs eine Planung mit einer Geschossflächenzahl von maximal 0,85 – und alternativ einer GFZ von maximal 0,9 – aufzuzeichnen. Hierbei sind als Eckdaten die Umsetzung des Beschlusses zur sozialen Bodennutzung, die Ausweisung eines Kinderspielplatzes sowie eine extensive Begrünung der Flachdächer aufzunehmen.

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

**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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dietlhofer See“ wird in der Fassung der Planung vom 19.06.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 7    Nein 2    Anwesend 9**

**Beschluss:**

Die alternative Vorhabensplanung des Antragstellers vom 05.07.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen-Süd“ wird mit der Umsetzung des Abwägungsergebnisses aus der Sitzung vom 12.06.2018 und der erneuten öffentlichen Auslegung der Planung weitergeführt.

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



**14 Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"**  
**2. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung**

**Ö 129/2018**

**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 dem sich der 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 8 Nein 0 Anwesend 8**

**15 Bebauungsplan "Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße"**  
**3. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Ö 130/2018**

**Beschluss:**

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

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ wird in der redaktionell im Sinne des Abwägungsergebnisses zu überarbeitenden Fassung der Planung vom 09.05.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**16 Bebauungsplan "Obere Stadt IVa"**  
**4. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung**

**Ö 131/2018**

**Beschluss:**

Über die vorliegenden Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1 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 der 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 8 Nein 0 Anwesend 8**

**17**      **Bebauungsplan "Am Gögerl"**  
**3. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Ö 132/2018**

**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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ wird in der Fassung der Planung vom 12.06.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**18**      **Bebauungsplan "Am Gögerl"**  
**4. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Ö 133/2018**

**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.

Aus dem Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen in der Bauleitplanung.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ wird in der Fassung der Planung vom 19.06.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**19**      **Einbeziehungssatzung "Nördlich der Dorfstraße"**  
**- Ergänzungssatzung**  
**- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Ö 134/2018**

**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 wurde, über die abzuwägen und zu entscheiden ist.

Die Ergänzungssatzung zur Einbeziehungssatzung „Nördlich der Dorfstraße“ wird in der Fassung vom 18.06.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**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.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt Ille“ wird in der redaktionell im Sinne der Abwägung zu überarbeiteten Fassung der Planung vom 27.07.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**Beschluss:**

Dem Antrag auf vollständige Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ gemäß den Ausführungen im Schreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung Anlage 2 zur 14. Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird zugestimmt.

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

**Weiterer Vorgang:**

Herr Kirchmayer und Herr Stork setzen den Vortrag zu den vorgebrachten Anregungen und Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fort.

**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 der Bauverwaltung abgewogen und entschieden. Abweichend von der Stellungnahme der Bauverwaltung wird eine Wandhöhe für den Bereich bis OK Attika der Parkdecküberdachung von 3,80 m festgesetzt. Die übrigen festgesetzten Wandhöhen sind ebenfalls um 0,40 m zu reduzieren.

Der Bebauungsplan ist in dem sich der 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**

**Gutachten:**

Über die vom Landratsamt Weilheim-Schongau vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.  
Eine Änderung oder Ergänzung der Planung ist damit nicht veranlasst.

Der Bebauungsplan „Stadtwerke - Deutenhausener Feld II“ wird in der Fassung der Planung vom 10.07.2018 samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**Beschluss:**

Mit der beantragten Entfernung der Linde vor dem Anwesen Am Meisteranger 27 und 29 wird zugestimmt.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 8    Anwesend 8**

**Beschluss:**

Mit dem Antrag zur Entfernung der Birke in der Grünfläche vor dem Anwesen Schwattachweg 18 besteht Einverständnis.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 8    Anwesend 8**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.  
Der Bauleitplan, die Begründung und die SAP sind dementsprechend zu ergänzen.

Die insoweit geänderte Planung ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

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

**Gutachten:**

Zur Sicherung der Bauleitplanung für die Errichtung einer Waldorfschule in Weilheim i.OB, östlich vom Narbonner Ring, ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften der §§ 1, 1a und 2 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Waldorfschulzentrum“. Vom Geltungsbereich sind gemäß beiliegendem Lageplan die Grundstücke Fl.Nr. 2263-Teilfläche, 2297/1 und 2298/4-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB, erfasst.

Der Planbereich wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule und Soziales“ und öffentliche Straßen- und Wegefläche festgesetzt. Im Rahmen der Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen zulässig: Schule; Bildung und Erziehung; Kinderbetreuungseinrichtungen; Kinder- und Jugendarbeit; Werkstätten; Kulturveranstaltungen; Tagungen; Seminare; der Schule angeschlossene pädagogische Einrichtungen, sowie Mensa / Café / Bistro / Sportstätten, Hausmeisterwohnung, Dienstwohnung.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren parallel zur bereits laufenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

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

**Beschluss:**

1. Mit der Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage für Damen- und Herren sowie einem Behinderten-WC und einem Technikraum für den gesamten Bahnhofsbereich besteht Einverständnis.

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

2. Im Zusammenhang mit der Anlage eines öffentlichen WC ist auch ein Kiosk und Verkaufsraum mit dazugehörigen Technik- und Nebenraum zu erstellen.

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

3. Die vorliegende Planung ist grundlegend und kostenmäßig auf einen funktionalen sowie modern attraktiven Baukörper zu überarbeiten.

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

4. Die Planung ist so auszurichten, dass die bestehende Trafostation möglichst erhalten werden kann.

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

**Gutachten:**

Mit der Verabschiedung des durch die CIMA Beratungs- und Management GmbH erstellten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Weilheim i.OB besteht grundsätzlich Einverständnis. Die von den Fraktionen noch aufgeworfenen Fragen sind bis zur endgültigen Beratung und Verabschiedung im Stadtrat am 27.09.2018 durch die CIMA zu beantworten.

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

**29 Stellplatzsatzung 2002  
- Überarbeitung und Neubekanntmachung  
- Anpassung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf  
(Anlage 1 zu § 2 Abs. 1)**

**Gutachten:**

Die Entscheidung über das weitere Vorgehen zum Entwurf der Stellplatzsatzung zur Anpassung und Neubekanntmachung wird zurückgestellt. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die neueste Entwurfsfassung der Satzung an die Fraktionen zur dortigen Beratung zu übersenden. Es wurde vereinbart, Stellungnahmen der Fraktionen zum Satzungsentwurf bis zum 05.11.2018 für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 13.11.2018 vorzutragen.

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

**30 Beitritt zu einem Landschaftspflegeverband des  
Landkreises Weilheim-Schongau**

**Beschluss:**

Mit der Gründung eines Landschaftspflegeverbandes für den Landkreis Weilheim-Schongau besteht seitens der Stadt Weilheim i.OB grundsätzlich Einverständnis. Vor einem Beitritt der Stadt Weilheim i.OB zu diesem Landschaftspflegeverband ist zu klären, wieviele ordentliche Mitglieder der Vorstand haben wird und wie insbesondere die paritätische Besetzung gestaltet wird (Vertreter der Landwirtschaft).

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

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Horst Martin um 15:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.