



# Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 12.07.2017

## EINLADUNG

zur Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,  
Stadtentwicklung und Umweltfragen (Bauausschuss)

am Dienstag, 18.07.2017

im großen Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

### Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen  
(Treffpunkt Rathaushof)

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth  
1. Bürgermeister

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 18.07.2017**Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Am Hochufer-Süd“
  - Geändertes Plankonzept
  - Vorstellung Massemodell
3. Antrag zur Erweiterung des ISEK in den Bereichen Sport, Freizeit und Kultur
4. Bauantrag  
Abbruch Stall mit Scheune und Neubau Wohnhaus mit Tiefgarage
  - Befreiung vom Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“  
Von-Tuto-Straße
5. Bauantrag
  - Nutzungsänderung im 1. Obergeschoss
  - Stellplatzablöse  
Admiral-Hipper-Straße 8
6. Bauanfrage  
Betriebsleiterwohnhaus mit Ferienwohnungen  
Seeshaupter Straße 4
7. Bauanfrage  
Errichtung einer Lagerhalle
  - Befreiung vom Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“  
Holzhofring 17
8. Vorbescheid  
Neubau von zwei Doppelhäusern
  - Bebauungsplan „Am Schwattachweg“
  - Befreiung Baugrenzen  
Schwattachweg 26
9. Vorbescheid  
Neubebauung mit 3 Wohneinheiten  
Moosstraße 16
10. Bauanfrage  
Errichtung eines Einfamilienhauses
  - Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“  
Parchetwiesen 17

11. Bebauungsplan „Parchetwiesen“
  - Änderung des Bebauungsplanes zur Wohnraumerweiterung Parchetwiesen 49 und 51
- ~~12. Bebauungsplan „Obere Stadt IVb“~~
  - ~~- Änderung Baugrenzen~~
  - ~~- Johann-Baur-Straße~~ **wurde nicht behandelt!**
13. Bebauungsplan „Lohgasse / Färbergasse II“
  - 7. vereinfachte Änderung
  - Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplan „Färbergasse II“
  - 12. vereinfachte Änderung
  - Abwägung
15. Bebauungsplan „Krumpperstraße-Süd“
  - Abwägung
16. Bebauungsplan „Moosstraße und Sommerstraße“
  - Aufhebung
  - Satzungsbeschluss
17. Bebauungsplan „Am Steickerer Nord“
  - Umstellung des Verfahrens auf § 13b BauGB
18. Bebauungsplan  
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
  - Satzungsbeschluss
19. Bebauungsplan  
„Entlastungsstraße Trifthof – Industriebinder“
  - 2. Änderung und Erweiterung
  - Satzungsbeschluss
20. Antrag zum Verzicht auf Glyphosat
21. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 18.07.2017  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth,
- b) Die Mitglieder: StRäte: Arneth-Mangano (für Trautinger), Asam, Flock (für Gast), Holeczek, Honisch, Pentenrieder, Dr. Reindl, Zirngibl

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin
- b) Aus der Verwaltung: Roppelt (bis 9.45 Uhr), Stork, Kirchmayer
- c) Außerdem:

## 3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: -/-

5. **Schriftführer:** Stork, Kirchmayer

6. **Beginn der Sitzung:** 09.05 Uhr;

7. **Ende der Sitzung:** 12.05 Uhr;

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 18.07.2017

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung  
vom 18.07.2017**

**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 101/2017**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

**Vorgang:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 20.06.2017 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Grundschule an der Ammer, Neubau der Mittagsbetreuung – Verschiedene Vergaben

Für den Neubau der Mittagsbetreuung an der Grundschule an der Ammer werden die ausgeschriebenen Arbeiten für das neu zu errichtende Technikgebäude wie folgt vergeben:

Heizung: Firma Anlagenbau Oberland, Oberhausen, zum Angebotspreis von 43.495,69 €.

Dachabdichtungsarbeiten: Firma Schönli, Wielenbach, zum Angebotspreis von 70.442,76 €.

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

**Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 18.07.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 102/2017**  
**Bebauungsplan 'Am Hochufer-Süd'**  
**- Geändertes Plankonzept**

**Gutachten:**

Mit der vorliegenden geänderten Planung zur Errichtung von vier Doppelhäusern mit entsprechender Tiefgarage wird unter der Maßgabe der von Stadtbaumeisterin Roppelt angesprochenen Modifikationen zugestimmt.

Der erhaltenswerte Baumbestand ist festzusetzen und mit entsprechenden Erhaltungsaufgaben zu versehen.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Hochufer“ ist anhand dieser Planung im Verfahren weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 103/2017**  
**Antrag zur Erweiterung des ISEK in den Bereichen Sport, Freizeit und Kultur**

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag der Fraktion der Bürger für Weilheim zu Erweiterung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in den Bereichen Sport, Freizeit und Kultur besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, Eckpunkte und Ziele festzulegen, die hierbei untersucht werden sollen. Bei der Regierung von Oberbayern ist sodann die Fördermöglichkeit abzuklären. Im Übrigen wird die Angelegenheit in die Haushaltsberatungen 2018 verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 104/2017**  
**Bauantrag**  
**Abbruch Stall mit Scheune und Neubau Wohnhaus**  
**- Befreiung vom Bebauungsplan**  
**„Dorfgebiet Deutenhausen“**  
**Von Tuto-Straße 6**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Deutenhausen“ zur Errichtung eines Ersatzgebäudes mit drei Vollgeschossen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9**

**Der Antrag ist damit abgelehnt.**

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“ ist für das Grundstück Von-Tuto-Straße 6 insoweit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern, als für eine Neubebauung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle ein Gebäude mit drei Vollgeschossen (Dachgeschoss als Vollgeschoss) zugelassen wird.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 105/2017**  
**Bauantrag**  
**- Nutzungsänderung im 1. Obergeschoss**  
**- Stellplatzablöse**  
**Admiral-Hipper-Straße 8**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Nutzungsänderung eines als Wohnraum genehmigten Zimmers im ersten Obergeschosses des Gebäudes Admiral-Hipper-Straße 8 in ein Büro wird zugestimmt.

Der nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB erforderliche zusätzliche KFZ-Stellplatz ist gemäß § 4 der Stellplatzsatzung abzulösen. Der Ablösebetrag für den gewerblich genutzten Stellplatz beträgt 6.200 €.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 106/2017  
**Bauanfrage**  
**Betriebsleiterwohnhaus mit Ferienwohnungen**  
**- Standortalternative**  
**Seeshaupter Straße 4**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass die mit den Fachbehörden vereinbarten Eckpunkte für die vorgesehene Bebauung eingehalten wurden. Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Altenteilerhauses (Bezug durch Betriebsleiter) mit zwei Ferienwohnungen und entsprechenden Garagen besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 107/2017  
**Bauanfrage**  
**Errichtung einer Lagerhalle**  
**- Befreiung vom Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“**  
**Holzhofring 17**

**Beschluss:**

Die Bauanfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Holzhofring 17 wird grundsätzlich befürwortet.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“ ist im Verfahren gemäß §§ 13a und 13 BauGB so zu ändern, dass die angefragte Lagerhalle errichtet werden kann.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 108/2017  
**Vorbescheid Neubau von zwei Doppelhäusern**  
**- Bebauungsplan 'Am Schwattachweg'**  
**- Befreiung Baugrenzen**  
**Schwattachweg 26**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid vom 07.06.2017 zum Neubau von zwei Doppelhäusern auf dem Grundstück Schwattachweg 26 entsprechend den Fragen in der Anlage zum Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9**

**Der Antrag ist damit abgelehnt.**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 109/2017  
**Vorbescheid Neubebauung mit 3 Wohneinheiten**  
**Moosstraße 16**

**Beschluss:**

Zu den Fragen im Vorbescheidsantrag wird wie folgt entschieden:

1. Sind insgesamt drei Wohneinheiten in Form von Reihenhausbauung bauplanungsrechtlich möglich?

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9 Die Frage ist damit mit „Nein“ beantwortet!**

2. Ist eine Firsthöhe von 9,50 m bauplanungsrechtlich möglich?

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9 Die Frage ist damit mit „Nein“ beantwortet!**

3. Ist die überbaute Fläche und Situierung von Gebäude und Garagen wie in Variante 1 dargestellt bauplanungsrechtlich möglich?

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9 Die Frage ist damit mit „Nein“ beantwortet!**

4. Ist die überbaute Fläche und Situierung der drei Wohneinheiten wie in Variante 2 dargestellt bauplanungsrechtlich möglich?

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9 Die Frage ist damit mit „Nein“ beantwortet!**

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den städtischen Baum durch die Stadtwerke Weilheim KU begutachten zu lassen.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 110/2017**  
**Bauanfrage Errichtung eines Einfamilienhauses**  
**- Änderung des Bebauungsplanes 'Parchetwiesen'**  
**Parchetwiesen 17**

**Beschluss:**

Der Bauanfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich Parchetwiesen 17 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen“ ist im Verfahren gemäß § 13a und 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Parchetwiesen 17 ein durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich zur Errichtung eines Einfamilienhauses entsprechend der Bauanfrage möglich wird.

Für das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes hat der Bauwerber die Kosten zu übernehmen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 111/2017**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen'**  
**- Änderung des Bebauungsplanes zur Wohnraumerweiterung**  
**Parchetwiesen 49 und 51**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum über den Garagen bei den Grundstücken Parchetwiesen 49 und 51 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen“ ist im Verfahren gemäß §§ 13a und 13 BauGB im Sinne des Antrages zu ändern.

Die Bauwerber haben die Kosten des Änderungsverfahrens zu tragen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**



**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 112/2017**  
**Bebauungsplan 'Lohgasse / Färbergasse'**  
**7. vereinfachte Änderung**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

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

Es wird festgestellt, dass die sich daraus ergebenden geringfügigen Änderungen und Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Änderungsabsicht nicht berührt werden.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lohgasse / Färbergasse II“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung, der sich aus dem Ergebnis der Abwägung ergebenden geringfügigen Änderungen und Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 113/2017**  
**Bebauungsplan 'Färbergasse II'**  
**12. vereinfachte Änderung**  
**- Abwägung**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden 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.

Der Änderungsplan ist entsprechend zu ergänzen. Die ergänzte Planung ist nochmals nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen und den Fachbehörden zuzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 114/2017**  
**Bebauungsplan 'Krumpperstraße - Süd'**  
**- Abwägung**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden 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.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung sind dementsprechend zu ergänzen bzw. anzupassen. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 115/2017**  
**Bebauungsplan 'Moosstraße und Sommerstraße'**  
 - Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß  
 §§ 2 sowie 1 Abs. 8 BauGB  
 - Satzungsbeschluss

**Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass im Zuge der öffentlichen Auslegung zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes „Moosstraße und Sommerstraße“ keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Moosstraße und Sommerstraße“ wird in der Fassung vom 04.05.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 116/2017**  
**Bebauungsplan 'Am Steickerer Nord'**  
 - Umstellung des Verfahrens auf § 13b BauGB

**Gutachten:**

Mit einer Umstellung und Weiterführung des Verfahrens auf die erleichternden Vorschriften des neuen § 13b Baugesetzbuch besteht grundsätzlich Einverständnis.

Insoweit wird auf die zur Verfügungstellung einer externen Ausgleichsfläche verzichtet. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Ausgleichsflächen bleiben jedoch Inhalt der Bauleitplanung und sind im Zuge der Bebauung umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Bebauungsplan und Begründung sind entsprechend auf das neue Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB umzustellen. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 117/2017**  
**Bebauungsplan**  
**„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“**  
 - Satzungsbeschluss

**Gutachten:**

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

Es wird festgestellt, dass es sich hierbei lediglich um redaktionelle Ergänzungen und Hinweise handelt, die nicht zu einer verfahrensrelevanten Änderung der Planung führen.

Der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ wird in der Fassung der sich redaktionell ergebenden Ergänzung samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 118/2017**  
**Bebauungsplan**  
**„Entlastungsstraße Trifthof - Industriebinder“**  
**2. Änderung und Erweiterung**  
**- Satzungsbeschluss**

**Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass im noch bis 24.07.2017 laufenden Auslegungsverfahren bisher lediglich zwei Stellungnahmen eingegangen sind.

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Eine verfahrensrelevante Änderung der Planung ergibt sich damit nicht.

Über mögliche weitere Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung noch vorgebracht werden, ist in der Sitzung des Stadtrates zu beraten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 119/2017**  
**Antrag zum Verzicht auf Glyphosat**

**Verlauf:**

Von den vorliegenden Stellungnahmen der Stadtwerke Weilheim sowie des Forstamtes, wonach Glyphosat und andere Herpezeide oder Insektezide auf städtischen Flächen nicht verwendet wird, wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der anschließenden kurzen Diskussion erklärt Stadtrat und Grünreferent Pentenrieder, dass Seitens der Stadt landwirtschaftliche Pachtverträge nicht grundsätzlich mit einem Verzicht der Mittel beaufschlagt werden sollte, um die landwirtschaftliche Nutzung nicht weiter einzuschränken. Andererseits unterliegt die Landwirtschaft ohnehin strengen Regeln und Überwachungen im Bezug auf die Ausbringung von Schädlingsbekämpfungsmitteln. Landwirte müssen sich insoweit stets fortbilden und dürfen verschiedene Mittel nur mit Zusatzausbildung verwenden. Die Pächten sollten somit eigenverantwortlich reagieren können.

1. Bürgermeister Loth schlägt hierzu vor, die Pächter von städtischen Flächen im Rahmen eines Informationsbriefes auf den Verzicht dieser Mittel hinzuweisen.

**Protokollnotiz:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben vom Vorgang Kenntnis genommen