



Weilheim i.OB, 05.10.2016

## EINLADUNG

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

am Dienstag, 11.10.2016

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

### Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigung – **nur Rathaus Neubau**  
(Treffpunkt Rathaus Hof)

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth  
1. Bürgermeister

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 11.10.2016**Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses und eines Mehrfamilienhauses  
mit 3 Wohneinheiten  
Wessobrunner Straße 2
3. Vorstellung Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung
4. Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“  
16. vereinfachte Änderung  
- Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße II“  
11. vereinfachte Änderung  
- Satzungsbeschluss
6. Bebauungsplan „Trifthofstraße“  
Aufhebung  
- Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“  
- Abwägung
8. Bebauungsplan „Ziegelgrube“ und  
Ortsabrundungssatzung „Huosiring/Parchetstraße“  
- Neuauflistung, Erweiterung und Zusammenfassung  
- Änderung Flächennutzungsplan
9. Bebauungsplan „Berufsschulzentrum Weilheim“  
- Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“  
Änderung Straßenradien  
- Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“  
- Satzungsbeschluss
12. Bahnhofsteppunkt „Weilheim-Au“  
- Nochmalige Stellungnahme

13. Busbahnhof Weilheim  
- Vorstellung der weiteren Planungen
14. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP)  
- Anhörungsverfahren Teilfortschreibung  
„Wirtschaftskraft ländlicher Raum“
15. Leitbild Weilheim  
- Vorstellung 2. Entwurf
16. Antrag zur Teilnahme der Stadt Weilheim i.OB  
an der „Fairtrade Towns-Kampagne“
17. Hochwasserschutz Angerbach, Weilheim / Eberfing  
Planfeststellungsverfahren Abschnitt I Eberfing  
- Ergänzung der Antragsunterlagen
18. Hochwasserschutz Ammer-Süd  
- Vorstellung neuester Untersuchungen
19. Temporäre Kindertagesstätte  
- Standort Hardtkapellenstraße  
- Planung
20. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 11.10.2016  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

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

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat:
- b) Aus der Verwaltung: Roppelt, 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: 09.00 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 12.25 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 11.10.2016

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung  
vom 11.10.2016**

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

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 187/2016**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

**Vorgang:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 20.09.2016 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Regenwasserbeseitigung Römerstraße / Eisvogelstraße  
- Vergabe Bauarbeiten

Die Arbeiten für Straßenbau und Entwässerung betreffend der Regenwasserbeseitigung an der Römerstraße / Eisvogelstraße werden an die Firma Kümmerle Kanalbau GmbH, Apfeldorf, zum Angebotspreis von 51.106,93 € vergeben.

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

**Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 188/2016**  
**Vorbescheid**  
**Neubau eines Einfamilienhauses und eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten**  
**Wessobrunner Straße 2**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Wessobrunner Straße 2 wird in den Fragen 1 bis 3 zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 189/2016**  
**TSV 1847 Weilheim e.V.**  
**Vorstellung Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung**

**Beschluss:**

Der vorliegenden Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung zum Neubau einer Dreifach-Turnhalle durch den TSV 1847 Weilheim e.V. besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die entsprechenden Mittel mit circa 6 Millionen Euro sind im Haushalt und Finanzplan für die nächsten Jahre einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 190/2016  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen Süd'**  
**16. vereinfachte Änderung**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ keine abzuwägenden Einwände oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ wird in der Fassung vom 26.07.2016 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 191/2016  
**Bebauungsplan 'Östlich der Halderstraße II'**  
**11. vereinfachte Änderung**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Halderstraße II“ keine abzuwägenden Einwände oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Halderstraße II“ wird in der Fassung vom 14.06.2016 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 192/2016  
**Bebauungsplan 'Trifthofstraße'**  
**Aufhebung**  
**- Satzungsbeschluss**

**Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Trifthofstraße“ keine abzuwägenden Einwände oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Trifthofstraße“ wird in der Fassung vom 20.02.2016 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 193/2016  
**Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Trifthof'**  
**- Abwägung**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen und zu ergänzen.

Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 194/2016**  
**Bebauungsplan 'Ziegelgrube' und Ortsabrundungssatzung 'Huosiring-Parchetstraße'**  
**- Neuaufstellung, Erweiterung und Zusammenfassung**  
**- Änderung Flächennutzungsplan**

**Gutachten:**

Mit dem Vorschlag der Bauverwaltung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelgrube“ mit einem Geltungsbereich, der den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelgrube“ sowie den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Huosiring / Parchetstraße“ in der erweiterten Fassung beinhaltet, wird auf der Grundlage des bereits beschlossenen Änderungsverfahrens zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das formelle Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Weiterhin wird die Bauverwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterungsfläche der Ortsabrundungssatzung „Huosiring / Parchetstraße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 195/2016**  
**Bebauungsplan 'Berufsschulzentrum Weilheim'**  
**- Satzungsbeschluss**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden Hinweise und Anregungen wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes – ergänzt durch die Stellungnahme des planenden Architekturbüros Zach – abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass sich hierdurch lediglich redaktionelle Ergänzungen ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan „Berufsschulzentrum Weilheim“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Ergänzungen samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 196/2016**  
**Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II'**  
**Änderung Straßenradien**  
**- Satzungsbeschluss**

**Gutachten:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

Der Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“ wird in der Fassung vom 26.07.2016 samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 197/2016**  
**Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße'**  
**- Satzungsbeschluss**

**Gutachten:**

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden. Es wird festgestellt, dass sich hierdurch nur lediglich redaktionelle Änderungen ergeben, die keine Auswirkung auf die bisherige Planung haben.

Der Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“ - Teilbereich Nord wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 198/2016**  
**Bahnhaltepunkt 'Weilheim-Au'**  
**- Nochmalige Stellungnahme**

**Vorgang:**

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat sich letztmalig in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2016 mit der Frage eines Bahnhalts „Weilheim-Au“ befasst.

Hierbei hat sich die Stadt Weilheim i.OB grundsätzlich für einen Bahnhof ausgesprochen, der möglichst alle Aspekte (kostengünstige, fußläufige Anbindung des Gewerbegebietes Trifthof, Sicherheitsaspekte) berücksichtigt. Die meisten Vorteile deckt hierbei nach Ansicht der Stadt Weilheim i.OB sowie des Fahrgastverbandes PRO BAHN der Standort „C“.

Die Stadt Weilheim i.OB sprach sich nochmals für einen Bahnhof auf Basis dieser Variante C aus.

Dieser Beschluss wurde nochmals mit der Bitte die Angelegenheit zu prüfen an die Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH in München weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 22.09.2016 teilt die Bayerische Eisenbahngesellschaft nun nochmals mit, dass nach wie vor für Weilheim grundsätzlich ein Bahnhaltepunkt vorgesehen ist. Leider sei jedoch die vorgeschlagene Variante C aus Gründen der Betriebssicherheit nicht umsetzbar.

Als Vertreter der Bayerischen Eisenbahngesellschaft wird Herr Dr. Johann Niggel den Sachverhalt in der Sitzung des Stadtrates am 20.10.2016 erläutern.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit vorberatend tätig; abschließende Behandlung im Stadtrat.

**Gutachten:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben vom Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**



**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 199/2016**  
**Busbahnhof Weilheim**  
**- Vorstellung der weiteren Planungen**

**Beschluss:**

Mit den vorgelegten Planungen der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) des Büro bbz Landschaftsarchitekten, Berlin, besteht grundsätzlich Einverständnis und ist mit der nächsten Leistungsphase fortzuführen.

Wie von der Tiefbauabteilung vorgeschlagen, sind die Fahrspuren und Wendeschleifen am Zentralen Busbahnhof in Asphalt auszuführen. Der Bereich unter dem Platanendach bleibt wie vorgesehen in Pflaster / Schotterrasen. Gemäß dem Wettbewerbsergebnis ist der Platz vor dem Bahnhof- und Postgebäude in Großgranit – entsprechend einer anzulegenden Musterfläche – auszuführen.

Die vorgesehenen Baumfällungen und Ersatzpflanzungen im Bereich der Bahnhofstraße sind zu gegebener Zeit vor Ort zu entscheiden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 200/2016**  
**Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP)**  
**- Anhörungsverfahren Teilfortschreibung**  
**„Wirtschaftskraft ländlicher Raum“**

**Gutachten:**

Mit dem vorliegenden Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP-E) besteht seitens der Stadt Weilheim i.OB Einverständnis.

Im Rahmen dieser Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes stellt die Stadt Weilheim i.OB den Antrag zur Aufstufung als Oberzentrum.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 201/2016**  
**Leitbild Weilheim**  
**- Vorstellung 2. Entwurf**

**Gutachten:**

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, in einem gemeinsamen Termin mit jeweils einem Vertreter aus den Fraktionen das Leitbild redaktionell zu überarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 202/2016**  
**Antrag zur Teilnahme der Stadt Weilheim i.OB an der 'Fairtrade Towns-Kampagne'**

**Gutachten:**

Dem Antrag der Fraktion „Freie Wähler“ im Stadtrat zur Teilnahme der Stadt Weilheim i.OB an der „Fairtrade Towns-Kampagne“ um den Titel „Fairtrade Town“ wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit Erfüllung der notwendigen Kriterien den entsprechenden Aufnahmeantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 203/2016**  
**Hochwasserschutz Ammer-Süd**  
**- Vorstellung neuester Untersuchungen**

**Beschluss:**

Von dem vorliegenden Planungsentwurf sowie der Kostenschätzung für den Hochwasserschutz Weilheim-Süd des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 204/2016**  
**Hochwasserschutz Angerbach, Weilheim / Eberfing**  
**Planfeststellungsverfahren Abschnitt I Eberfing**  
**- Ergänzung der Antragsunterlagen**

**Gutachten:**

Der Antrag zur Planfeststellung für den Hochwasserschutz Angerbach, Abschnitt I Eberfing, wird durch die Stadt Weilheim i.OB und die Gemeinde Eberfing geändert und neu zur Genehmigung beantragt. Hierbei ist die Machbarkeitsstudie von Dr. Blasy und Dr. Øverland mit auszulegen.

Über die vorliegenden Einwendungen wird – wie vorgeschlagen – abgewogen und entschieden. Sie sind insoweit in den zu ändernden Antrag aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 204/2016**  
**Temporäre Kindertagesstätte**  
**- Standort Hardtkapellenstraße**  
**- Planung**

**Beschluss:**

Die geplante temporäre Kindertagesstätte ist auf dem Gelände östlich der Hardtschule zu verwirklichen. Aus Gründen der Entzerrung des Verkehrs ist der Standort zur Andreas-Schmidtnr-Straße hin zu situieren.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**