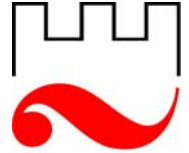




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 02.11.2016

## EINLADUNG

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

am Dienstag, 08.11.2016

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **09.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

### Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen  
(Treffpunkt Rathaus Hof)

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth  
1. Bürgermeister



13. Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-E)  
- Anhörungsverfahren „Wirtschaftskraft ländlicher Raum“
14. Anfrage zur Anlegung eines Bogenschießparcours im Stadtwald, Gemarkung Eberfing
15. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Gmünder Anwesen“ und „Gut Dietlhofen“  
- Abwägung
16. Konzept Grüngürtel Stadtmauer  
- Machbarkeitsstudie „Am Riss“
17. Entfernung städtischer Bäume  
- Buche, Am Riss  
- Esche, Angerkapellenstraße
18. Entfernung von Bäumen im Innenhof
19. Stellplatzsatzung 2002  
- Anpassung der Richtzahlen für den  
Stellplatzbedarf (Anlage 1 zu § 2 Abs. 1)
20. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 08.11.2016  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

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

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin, 3. Bürgermeisterin Flock
- 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: 09.35 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 12.05 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 08.11.2016

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

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 206/2016  
**Bauanfrage**  
**Dachgeschlossausbau**  
**Giesinger Straße 2**

**Gutachten:**

Der Errichtung von Dachlaternen auf den bestehenden Reihenhausbauwerken und der damit verbundenen Änderung des Bebauungsplanes „Lohgasse / Färbergasse II“ wird grundsätzlich zugestimmt. Eine abschließende Entscheidung über die vorliegende Bauanfrage wird jedoch zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, in Absprache mit dem Bauwerber eine städtebaulich abgestimmte Planung zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 207/2016  
**Bauanfrage**  
**Dachgeschlossausbau mit Zwerchhäusern**  
**Schöffelhuberstraße 4**

**Beschluss:**

Der Bauanfrage zur Errichtung von zwei Zwerchgiebeln – jeweils in Ost- und Westrichtung mittig in der Dachfläche – wird zugestimmt. Der Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpferstraße / Schöffelhuberstraße“ ist für seinen Geltungsbereich im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 208/2016  
**Vorbescheid**  
**Neubau von 4 Reihenhäusern**  
**Löhestraße 9**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von vier Reihenhäusern auf dem Grundstück Löhestraße 9 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 209/2016  
**Bebauungsplan 'Gut Dietlhofen'**  
**Bauantrag: Neubau Tabaluga Kinderhaus**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Neubau eines Tabaluga Kinderhauses im Bereich des Gut Dietlhofen wird im Vorgriff auf die Rechtskraft des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gut Dietlhofen“ zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

6

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 210/2016  
**Bebauungsplan 'Gut Dietlhofen'**  
**Bauantrag: Umnutzung einer Scheune und Teilausbau zu Wohnraum**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag zur Umnutzung einer Scheune und Teilausbau zum Wohnraum im Bereich des Gut Dietlhofen wird im Vorgriff auf die Rechtskraft des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gut Dietlhofen“ zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 211/2016  
**Bebauungsplan 'Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel'**  
**- Anbau von Wohnräumen**  
**- Änderung der Baugrenze Westendstraße 2**

**Beschluss:**

Mit der Bauanfrage zur Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Wohnräumen auf dem Grundstück Westendstraße 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“ ist hinsichtlich der Baugrenzen entsprechend der vorliegenden Bauanfrage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 212/2016  
**Bebauungsplan 'Im Paradeis'**  
**- Änderung Wintergärten**

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Im Paradeis“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch dahingehend geändert, dass im Bereich der Reihenhausbebauung an der Ybelherstraße, Zöpfstraße sowie Paradeisstraße gartenseitig erdgeschossige Anbauten mit einer Tiefe bis zu 3,50 m in Form von Terrassenüberdachungen und Wintergärten zugelassen werden.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. Ö 213/2016  
**Bebauungsplan 'Färbergasse II'**  
**- Änderung: Ausschluss von Vergnügungsstätten**  
**- Veränderungssperre**

**Gutachten:**

Aufgrund der bisherigen Nutzung im Bebauungsplangebiet und der künftigen städtebaulich vorgesehenen Entwicklung entlang der Münchener Straße, insbesondere auch der Ziele der Sanierungssatzung „Bahnhofsumfeld“, wird der Bebauungsplan für das Gebiet „Färbergasse II“ in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen wie folgt geändert:

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) werden nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

#### Garagen, Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Für Garagen, Kfz-Stellplatz und Fahrradabstellplätze sind die „Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätze“ (Stellplatzsatzung) sowie die „Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder“ (Fahrradabstellplatzsatzung) der Stadt Weilheim i.OB in ihren jeweils gültigen Fassungen anzuwenden.

Eine Anrechnung von nachgewiesenen Kfz-Stellplätzen aus früheren Nutzungen erfolgt nicht. Bereits abgelöste Stellplätze aus früheren Nutzungen gelten für geänderte Nutzungen weiter fort.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Zur Sicherung der Planungshoheit wird für das Bebauungsplangebiet die beiliegend abgedruckte Veränderungssperre gemäß § 16 Baugesetzbuch erlassen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 214/2016**  
**Bebauungsplan "Dorfgebiet Marnbach"**  
**- Änderung Baugrenzen Antdorfer Straße 6**

#### **Beschluss:**

Der Bauanfrage zur Bebauung des Grundstückes Antdorfer Straße 6 mit einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Garagen wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch dahingehend geändert, dass für das Baugrundstück die Baugrenzen im Sinne der Bauanfrage geändert werden.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 215/2016**  
**Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II'**  
**- Änderungsantrag im Rahmen der Umlegung**

#### **Beschluss:**

Den vorliegenden Anregungen im Zuge des Umlegungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Östlich des Prälatenweges II“ wird nicht zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist in der planerischen Konzeption des Satzungsbeschlusses vom 01.10.2015 zu belassen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 216/2016**  
**Bauliche Entwicklung Krankenhaus Weilheim**  
**- Erweiterungsbau Süd-West**

#### **Beschluss:**

Der vorliegenden baulichen Entwicklung des Krankenhauses Weilheim mit dem Erweiterungsbau Süd-West wird zugestimmt.

Für die Überbauung des städtischen Grundstückes ist ein entsprechender Pachtvertrag durch die Liegenschaftsabteilung auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 217/2016**  
**Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-E)**  
**- Anhörungsverfahren „Wirtschaftskraft ländlicher Raum“**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass die Belange der Stadt Weilheim i.OB durch die vorliegende Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E 2016) nicht betroffen ist. Die Stadt Weilheim i.OB gibt insoweit keine Stellungnahme zu dieser Teilfortschreibung ab.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 218/2016**  
**Anfrage zur Anlegung eines Bogenschießparcours im Stadtwald, Gemarkung Eberfing**

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Anfrage zur Anlegung eines Bogenschießparcours durch den Bogensportverband Bayern e.V. im Gelände des Stiftswaldes der Stadt Weilheim i.OB (Gemeindeflur Eberfing) besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 2 : 7**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 219/2016**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gmünder Anwesen“ und „Gut Dietlhofen“**  
**- Abwägung**

**Gutachten:**

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Die insoweit geänderte und ergänzte Planung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Sonderbauflächen „Gmünder-Anwesen“ und Gut Dietlhofen“ der Stadt Weilheim i.OB ist im weiteren formellen Verfahren öffentlich auszulegen und den Fachbehörden zur erneuten Stellungnahme zuzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 220/2016**  
**Konzept Grüngürtel Stadtmauer**  
**- Machbarkeitsstudie 'Am Riss'**

**Gutachten:**

Das mit der bisherigen Untersuchung beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Rockinger wird weiter beauftragt, für die Errichtung einer Boule- und Eisfläche, die Verlegung des südlichen Gehweges sowie die Anlegung eines „Stadtbalkons“ eine Kostenschätzung auszuarbeiten. Im Rahmen der Überplanung dieser Grünfläche ist auch die Nachpflanzung von zwei Bäumen (kleinkronige blühende Sorten) als Ersatz für die beiden entfallenden Bäume an geeignetem Standort vorzusehen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**



9

**Tagesordnungspunkt:** Nr. **Ö 221/2016**  
**Entfernung städtischer Bäume**  
**- Buche, Am Riss**  
**- Esche, Angerkapellenstraße**

**Beschluss:**

- Buche, Grünanlage Am Riss

Mit der Fällung der zwischenzeitlich abgestorbenen Buche in der Grünanlage Am Riss besteht Einverständnis. Eine Ersatzpflanzung ist zu gegebener Zeit im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Neuanlage der Grünfläche vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

- Esche Westseite Angerkapellenstraße

Mit einer Entfernung der Esche besteht Einverständnis. Am vorhandenen Standort ist eine entsprechende Ersatzpflanzung – unter Berücksichtigung der nahe stehenden Straßenlaterne – vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. **Ö 222/2016**  
**Entfernung von Bäumen im Innenhof Städtisches Bürgerheim**

**Beschluss:**

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die im nordwestlichen Bereich des Innenhofs bestehenden drei Eschen umgehend zu entfernen. Ebenso der Baum im südlichen Areal, am Mittleren Graben vor dem Bauteil B.

Über eine Ersatzpflanzung und deren Standort ist seitens der Bürgerheimleitung im Zusammenwirken mit dem Heimbeirat zu gegebener Zeit zu entscheiden (eventuell auch im Rahmen einer Umgestaltung des Innenhofes).

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. **Ö 223/2016**  
**Stellplatzsatzung 2002**  
**- Anpassung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage 1 zu § 2 Abs. 1)**

**Gutachten:**

Einer Überarbeitung der Stellplatzsatzung wird grundsätzlich zugestimmt. Der Vorgang wird jedoch zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für eine überarbeitete Stellplatzsatzung zu erarbeiten. Dieser Vorschlag ist erneut im Bauausschuss vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt:** Nr. **Ö 224/2016**  
**Energetische Sanierung und Umbau Kindergarten 'Pfiffikus'**  
**- Grundsatzentscheidung zum Konzept**

**Gutachten:**

Die Sanierung des Kindergarten „Pfiffikus“ ist nach den vorliegenden Konzept des Architekturbüros Bioplan, Weilheim, zum Umbau und Sanierung des Altbaus mit modularem Erweiterungsbau in Richtung Westen vorzusehen und weiterzuverfolgen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**