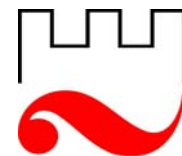




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 06.05.2015

## EINLADUNG

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

am Dienstag, 12.05.2015

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

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 12.05.2015**Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Umbau und Erweiterung Gewerbehof  
- Nutzungsänderung Bauteile A1 und A2, Paradeisstraße 83
3. Neubau eines Wohnheimes für Asylbewerber  
Leprosenweg
4. Bebauungsplan „Geisenhofer-Gelände“  
Neubau Gewerbebetrieb  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, Münchener Straße 55
5. Bauanfrage  
Neubau von 6 Reihenhäusern mit Tiefgarage, Pollinger Straße 40
6. Bauantrag  
Nutzungsänderung Gaststätte in Bürogebäude, Lohgasse 11
7. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
- Änderungsantrag Doppelhäuser, Schlossengriesstraße
8. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
- Änderungsantrag Verschiebung Baugrenze, Dorfstraße 22
9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes  
„Parchetwiesen Süd“  
- Kleingartenflächen
10. Bebauungsplan „Östlich des Prälatenweges II“  
- Billigung
11. 12. Änderung Flächennutzungsplan  
„Südlich der Pöltner Kirche II“  
- Billigung
12. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“  
- Billigung
13. 13. Änderung Flächennutzungsplan  
„Am Hardtfeld II“  
- Billigung
14. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“  
- Billigung

15. 14. Änderung Flächennutzungsplan  
„Am Gögerl“  
- Billigung
16. Bebauungsplan „Am Gögerl“  
- Billigung
17. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 12.05.2015  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

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

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin
- b) Aus der Verwaltung: Frank, 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: 09.30 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 15.05 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 12.05.2015

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung  
vom 12.05.2015**

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

**Sitzungsprotokoll fürs Internet Mai 2015**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 50/2015  
Umbau und Erweiterung Gewerbehof  
- Nutzungsänderung Bauteile A1 und A2 , Paradeisstraße 83**

Vorgang:

Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom Februar 2013 wurde das Gebäude des ehemaligen Schlachthofes, Paradeisstraße 83, in einen Gewerbehof umgewandelt. Dem Stadtbauamt liegt nunmehr von der Bauherrengemeinschaft eine 2. Tektur und Nutzungsänderung vor. Diese betrifft die Nutzungseinheiten in den Bauteilen A1 und A2. Der erdgeschossige Bereich A1 soll künftig als Lagerhalle genutzt werden. Im Bauteil A2 wird erdgeschossig eine Druckerei und im Obergeschoss darüber die entsprechenden Büro- und Aufenthaltsräume eingebaut.

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet „Paradeis“. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich demnach gemäß § 34 BauGB. Aus Sicht des Stadtbauamtes kann dieser 2. Tektur zugestimmt werden.

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

Beschluss:

Der 2. Tektur und Änderung der Nutzungseinheiten in den Bauteilen A1 und A2 des Gewerbehofes, Paradeisstraße 83, wird entsprechend den vorliegenden Plänen zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2015  
Bauantrag  
Neubau Wohnheim für Asylbewerber  
Nördlich Leprosenweg**

Gutachten:

Das Grundstück sowie die nördlich anschließende Fläche, Fl.Nr. 115/2, sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 bereits als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Ein Bedarf für die künftige gewerbliche Entwicklung wird in diesem Bereich gesehen.

Dem Vorhaben zum Neubau eines Wohnheimes für Asylbewerber am Grundstück, Fl.Nr. 116, Gemarkung Unterhausen, wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9  
Der Antrag ist damit abgelehnt.**

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich wird beschlossen, den Bebauungsplan „Leprosenweg II“ um die Grundstücke, Fl.Nrn. 115/2, 116, 118-Teilfläche und 119-Teilfläche, Gemarkung Unterhausen, zu erweitern. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Für den oben genannten negativ verbeschiedenen Bauantrag wird bei der Bauaufsichtsbehörde eine Rückstellung gemäß § 15 BauGB beantragt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2015**  
**Bebauungsplan 'Geisenhofer-Gelände' Neubau Gewerbebetrieb**  
**- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, Münchener Straße 55**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Neuordnung des Grundstückes Münchener Straße 55, Fl.Nr. 2827, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Geisenhofer-Gelände“ entsprechend der vorliegenden Planung im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, ein dafür erforderliches Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2015**  
**Bauanfrage**  
**Neubau von 6 Reihenhäusern mit Tiefgarage, Pollinger Straße 40**

Beschluss:

Mit dem Antrag zum Neubau von sechs Reihenhäusern mit Tiefgarage, Pollinger Straße 40, besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9**  
**Der Antrag ist somit abgelehnt.**

Mit dem Vorschlag von Stadtbaumeisterin Roppelt zur Unterbringung von zwei Doppelhäusern mit entsprechenden Garagen und Stellplätzen bzw. einer Tiefgarage mit oberirdischen Stellplätzen besteht grundsätzlich Einverständnis, wobei auch für die Grundstücke Pollinger Straße 40 bis 28 aufgrund der vorhandenen Baulücken ein Planungserfordernis gesehen wird.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2015**  
**Bauantrag**  
**Nutzungsänderung Gaststätte in Bürogebäude**  
**Lohgasse 11**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes Lohgasse 11 von Bistro und Spielcafe in ein Bürogebäude besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2015**  
**Bebauungsplan 'Dorfgebiet Unterhausen'**  
**- Änderungsantrag Doppelhäuser, Schlossengriesstraße**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zum Neubau von vier Doppelhäusern am Grundstücke, Fl.Nr. 9, Gemarkung Unterhausen, besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 9**  
**Der Antrag ist somit abgelehnt.**

Einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes für die Ausweisung von Doppelhäusern kann aus ortsplanerischen Gründen nicht zugestimmt werden. Der Bebauungsplan ist daher beizubehalten.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Bauwerber Kontakt aufzunehmen und insbesondere die weiter geplante Situation mit der Gesamthofstelle zu erörtern.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2015**  
**Bebauungsplan 'Dorfgebiet Unterhausen'**  
**- Änderungsantrag Verschiebung Baugrenze**  
**Dorfstraße 22**

Beschluss:

Mit der beantragten Verschiebung der Baugrenze nach Norden besteht grundsätzlich Einverständnis. Hierbei ist die Einhaltung der nach Bayerischer Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen für das künftige Gebäude zu wahren.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, ein notwendiges Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2015**  
**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 'Parchetwiesen Süd'**  
**- Kleingartenflächen**

Beschluss:

Mit der vom Kleingartenverein „Parchetwiesen e.V.“ vorgeschlagenen Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ besteht nach Maßgabe der Stellungnahme des Stadtbauamtes Einverständnis.

Das Bauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 58/2015**  
**Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II'**  
**- Billigung**

Gutachten:

Die beiden Planbereiche WA 1a und WA 1c werden dahingehend umgeändert, dass hier lediglich ein Einzelhaus mit entsprechender Abrückung der westlichen Baugrenze mit einem Abstand von 7 m zur Grundstücksgrenze der Bestandsgebäude festgesetzt wird.

Dafür werden die drei mittleren Grundstücke in der nördlichen Bauzeile des Bereiches WA 3 als mögliche Doppelhäuser oder Einzelhäuser festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

Im Übrigen wird über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach eingehender Beratung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Der Bebauungsplan ist dementsprechend zu korrigieren bzw. zu ergänzen. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2015**  
**12. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Südlich der Pöltner Kirche II“**  
**- Billigung**

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird nach ausführlicher Diskussion und Beratung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Der Änderungsplan zum Flächennutzungsplan ist dementsprechend zu ergänzen und zu korrigieren. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Planauslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 60/2015**  
**Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“**  
**- Billigung**

Gutachten:

Mit der vorliegenden Planung wurden die Belange der Denkmalpflege, des Ortsbildes sowie der Schaffung von Wohnraum und der Nutzung eines Hotels größtmöglichst abgewogen. Diese Planung ist daher im Grunde zu belassen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

Über die vorliegenden Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden mit der Maßgabe, dass im Bebauungsplan ein Fußweg entlang der Nordseite der Geistbühelstraße vorzusehen und ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten in Auftrag zu geben ist.

Der vom Planungsbüro Bögl vorgeschlagenen Verbreiterung der Baukörper um 15 cm sowie einer Abweichung von den Abstandsflächen zwischen den Baukörpern B1 und B2 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

Im Übrigen besteht mit den vom Planungsbüro Bögl vorgetragenen Änderungsvorschlägen aus gestalterischen und städteplanerischen Gründen kein Einverständnis. Der Bebauungsplan ist insoweit zu belassen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Der Bebauungsplan ist dementsprechend zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Planauslegung sowie der erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.



**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2015**  
**13. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Am Hardtfeld II“**  
**- Billigung**

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Hardtfeld II“ wird unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Der Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend zu korrigieren. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Planauslegung und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2015**  
**Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II'**  
**- Billigung**

Gutachten:

Das Stadtbauamt wird beauftragt bis zur endgültigen Entscheidung im Stadtrat eine Klärung bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Aufnahme weiterer Grünbereiche herbeizuführen. Ebenso sollte zusammen mit Architekt Goldbrunner und den Vertretern der Agenda 21 eine bestmögliche Festsetzung für Dachneigung zur Solarnutzung getroffen werden.

Im Übrigen wird über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2015**  
**14. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Am Gögerl“**  
**- Billigung**

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Gögerl“ wird unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend zu korrigieren. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Planauslegung und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2015**  
**Bebauungsplan „Am Gögerl“**  
**- Billigung**

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ wird unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden mit der Maßgabe, dass die geplante Grünfläche mit Baumpflanzung am westlichen Fußweg zur Krottenkopfstraße hin nicht als öffentliche Grünfläche auszuweisen, sondern dem neugebildeten privaten Grundstück zugeschlagen werden soll.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes ist dementsprechend zu korrigieren. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Planauslegung und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches weiterzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**