



# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 21.05.2014

## **EINLADUNG**

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

**am Dienstag, 27.05.2014**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### **Öffentlicher Teil**

Beginn: **10.00 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 27.05.2014**Öffentlicher TeilBeginn: **10.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 Wohneinheiten und Gaststätte  
Karl-Böhaimb-Straße
3. Umbau und Nutzungsänderung  
Rathausplatz 21
4. Vorbescheid zum Neubau von 2 Doppelhäusern  
Tankenrainer Straße 29a
5. Bauanfrage zur Errichtung von Reihenhauseinheiten, Taringerweg 4
6. Bebauungsplan „Süddendstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie Mü-GAP“  
- Änderung Carport
7. Bebauungsplan „Süddendstraße / Trifthofstraße / Bahnlinie Mü-GAP“  
- Änderung Carport
8. Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpferstraße /  
Schöffelhuberstraße“  
- Änderungsantrag Garage
9. Bauanfrage Neubau Mehrfamilienhaus  
Prälatenweg 16
10. Bauanfrage Neubau Einfamilienhaus  
Kormannstraße 7
11. Neubau eines Doppelhauses  
Kormannstraße 9
12. Bebauungsplan „Altstadt Ia“  
10. Änderung Aufstockung  
Eisenkramergasse / Buxbaumgasse
13. Bebauungsplan „Altstadt IV“  
2. vereinfachte Änderung
14. Anfrage zur Erweiterung des Finanzamtes  
Oberer Graben 6
15. Lärmschutzwand entlang der Münchener Straße / Lena-Christ-Straße 8

16. Neubau einer Wohnanlage für nachbarschaftliches Wohnen und einer Demenz-Wohngemeinschaft, Paradeisstraße
17. Antrag BfW-Fraktion zur Aufstellung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt
18. Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)  
Stichweg zum Bärenmühlweg  
- Umstufung
19. Löschung einer Sicherungshypothek für Stellplätze  
Schmiedstraße 11
20. Sanierung Madenbergweg
21. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 27.05.2014  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

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

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin, 3. Bürgermeisterin Flock
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Stork
- c) Außerdem: -/-

## 3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Frank, Stork

6. Beginn der Sitzung: 10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 12.30 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 27.05.2014

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 27.05.2014**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2014**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2014 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2014**  
**Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 Wohneinheiten und Gaststätte**  
**Karl-Böhaimb-Straße 29**

Gutachten:

Das formal entsprechend der Bayerischen Bauordnung und der Bauvorlagenverordnung nicht vollständig eingereichte Bauvorhaben wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller bezüglich des tatsächlichen Nachweises der benötigten Stellplätze sowie einer gestalterischen Verbesserung des Gebäudes zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2014**  
**Umbau und Nutzungsänderung Rathausplatz 21**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Umbau und Nutzungsänderung des Anwesens Rathausplatz 21 wird im Hinblick auf die Verlegung der Geschossdecken und den Einbau von elf Wohneinheiten grundsätzlich zugestimmt. Mit dem Einbau einer zwölften Wohneinheit am östlichen eingeschossigen Anbau, anstelle der bestehenden drei Garagen, besteht kein Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Obere Stadt-Stadtbach“ ist im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB für das Grundstück dahingehend zu modifizieren, dass am Hauptgebäude maximal drei Vollgeschosse zugelassen werden. Die im östlichen Anbau vorhandenen Garagen sind im Rahmen der Änderung festzusetzen. Ebenso zwei offene Stellplätze im Bereich des kleinen Hofes. Im Zuge der Änderung ist weiterhin festzulegen, dass in einer zweiten Dachebene keine Dachgauben errichtet werden dürfen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, insoweit einen Änderungsplan auszuarbeiten und das Verfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 65/2014**  
**Vorbescheid zum Neubau von 2 Doppelhäusern**  
**Tankenrainer Straße 29a**

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von Doppelhäusern auf dem Grundstück, Fl.Nr. 3388/2, Tankenrainer Straße 29a, besteht insgesamt kein Einverständnis.

Einen Vorbescheid kann allenfalls entsprechend der Planvariante III mit einem Kniestockhaus mit maximal 5,0 m Wandhöhe – jedoch nur mit einem Doppelhaus für das Grundstück – zugestimmt werden.

Für die Grundstücke, Fl.Nrn. 3388/2, 3389/2, 3390/2, 3390/3 und 3391/2, Gem. Weilheim i.OB, wird eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend dem beiliegenden Vorschlag des Stadtbauamtes beschlossen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren mit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 66/2014**  
**Bauanfrage zur Errichtung von Reiheneinheiten**  
**Taringerweg 4**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung von Reiheneinheiten am Grundstück Taringerweg 4, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die für die Nutzung erforderlichen Garagen und Stellplätze in Form einer Tiefgarage sowie oberirdischer Parkplätze – nach dem Vorschlag des Stadtbauamtes – bei maximal neun Einheiten unterzubringen sind.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 67/2014**  
**Bebauungsplan 'Südenstraße / Trifhofstraße und Bahnlinie München-Garmisch'**  
**- Änderung Carport**

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass sich der geplante Carport innerhalb der Baugrenzen des oben genannten Bebauungsplanes befindet. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht notwendig. Der Carport ist – wie vorgeschlagen – verfahrensfrei zulässig.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 68/2014**  
**Bebauungsplan 'Südenstraße / Trifhofstraße / Bahnlinie München-Garmisch'**  
**- Änderung Carport, Steingadener Straße 11**

Beschluss:

Mit der beantragten Errichtung eines Carports am Grundstück, Fl.Nr. 1057/101, Steingadener Straße 11, besteht Einverständnis.

Zur Ausweisung einer notwendigen Fläche ist der Bebauungsplan „Südenstraße / Trifhofstraße / Bahnlinie München-Garmisch“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB entsprechend abzuändern. Hierbei wird einer Ausnahme von der Stellplatzsatzung zur Reduzierung des Stauraumes vor dem Carport aufgrund des Grundstückszuschnittes zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 69/2014**  
**Bebauungsplan 'Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße'**  
**- Änderungsantrag Garage**

Beschluss:

Mit der geplanten Errichtung einer Garage am Grundstück Schöffelhuberstraße 4, Fl.Nr. 798/2, besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Garage ist jedoch im Anhalt an die Festlegungen des Bebauungsplanes und an die bestehende Nachbargarage nur als Flachdachgarage auszubilden.

Der Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Ausweisung einer entsprechenden Garagenfläche (Flachdachgarage) zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 70/2014**  
**Bauanfrage Neubau Mehrfamilienhaus**  
**Prälatenweg 16**

Beschluss:

Mit der nun vorliegenden Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Pollinger Straße / Zugspitzstraße / Prälatenweg“ ist zur Erhöhung der Dachneigung auf maximal 35° zur Zulassung eines Walmdaches sowie südlich einer Überschreitung der Baugrenze um 1,0 m an der Ostseite für den zweigeschossigen Erker zu ändern. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 71/2014**  
**Bauanfrage Neubau Einfamilienhaus**  
**Kormannstraße 7**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 9,36 x 12,86 m und Garage am Grundstück, Fl.Nr. 337, Kormannstraße 7, besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 72/2014**  
**Neubau eines Doppelhauses**  
**Kormannstraße 9**

Gutachten:

Das Bauvorhaben wird zurückgestellt.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Antragsteller auf die Einhaltung der Abstandsflächen, die architektonische Wirkung des Gebäudes sowie die Reduzierung auf eine Geschossflächenzahl von maximal 0,50 hinzuweisen und einen entsprechend geänderten Bauantrag zur nächsten Sitzung des Bauausschusses erneut vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 73/2014**  
**Bebauungsplan 'Altstadt Ia'**  
**10. Änderung Aufstockung**  
**Eisenkramergasse / Buxbaumgasse**

Beschluss:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ für das Grundstück, Fl.Nr. 42, Gemarkung Weilheim i.OB, besteht entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan grundsätzlich Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, bezüglich der Stellplatz- und Garagensituation (Tiefgarage) nochmals mit dem Bauherrn zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 74/2014**  
**Bebauungsplan 'Altstadt IV'**  
**2. vereinfachte Änderung**

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange entschieden.

Der Änderungsplan ist insoweit hinsichtlich der Formulierung für die Dacheinschnitte zu ergänzen.

Das Verfahren ist somit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der öffentlichen Auslegung und Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer sowie des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu wiederholen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dem ergänzten Passus über die Formulierung der Dacheinschnitte vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB).

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 75/2014**  
**Anfrage zur Erweiterung des Finanzamtes**  
**Oberer Graben 6**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Maßnahme zur Erweiterung des Finanzamtes besteht mit Nachweis der erforderlichen Stellplätze grundsätzlich im Sinne von Artikel 73 Bayerischer Bauordnung Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Staatlichen Bauamt dahingehend zu verhandeln, ob nicht die Parkplatzsituation über ein Parkdeck oder Parkhaus an dieser Stelle erweitert werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 76/2014**  
**Lärmschutzwand entlang der Münchener Straße**

Gutachten:

Mit der Errichtung einer Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe entlang der Münchener Straße am Grundstück Lena-Christ-Straße 8 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Angelegenheit wird zurückgestellt, um mit dem Grundstückseigentümer und Bauherrn bezüglich der Abtretung einer notwendigen Fläche zur Anlegung eines Radweges zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 77/2014**  
**Neubau einer Wohnanlage für nachbarschaftliches Wohnen und einer Demenz-  
 Wohngemeinschaft**  
**Paradeisstraße**

Beschluss:

Der vorliegenden Anfrage zur Reduzierung der Stellplatzanzahl von 18 auf 16 Stück sowie dem Verzicht auf den Bau einer Tiefgarage wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 7**

**Der Antrag ist somit abgelehnt.**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 78/2014**  
**Antrag BfW-Fraktion zur Aufstellung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt**

Beschluss:

Von der Stellungnahme des ADFC wird Kenntnis genommen.

Mit den vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Standorten zur Errichtung weiterer Fahrradstellplätze besteht Einverständnis. Im Altstadtbereich verbleibt es bei den bisherigen Modellen. Hier sollte künftig versucht werden, die scharfen Kanten abzumildern. Außerhalb des Altstadtbereiches sollten künftig abgerundete Modelle Verwendung finden.

Zur Verbesserung der Situation für sehbehinderte Menschen ist zu prüfen, inwieweit um die Fahrradständer entsprechende Bodenmarkierungen oder Abweiser angebracht werden können.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 79/2014**  
**Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)**  
**Stichweg zum Bärenmühlweg - Umstufung**

Beschluss:

Der Stichweg zum Bärenmühlweg Fl.Nr. 653/15 wird von beschränkt-öffentlichem Weg, nur für Fußgängerverkehr, (Art. 53 Abs. 2 BayStrWG) zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) umgestuft.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 80/2014**  
**Löschung einer Sicherungshypothek für Stellplätze**  
**Schmiedstraße 11**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf zur Löschung der Sicherungshypothek für die Stadt Weilheim i.OB in Abteilung 3 des Grundbuches von Weilheim, Blatt 18061, über 36.813 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 81/2014**  
**Sanierung Madenbergweg**

Beschluss:

Mit den vom Tiefbauamt vorgeschlagenen und im Sitzungsvorgang dargestellten Sanierungsmaßnahmen für eine Teilfläche des Madenbergweges besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 82/2014**  
**Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche'**  
**- Entwicklungsplanung**

Gutachten:

Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung einer Misch- und Wohnbebauung im Gebiet „Südlich der Pöltner Kirche“ wird die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Südlich der Pöltner Kirche II“.

Vom Geltungsbereich werden die, entsprechend dem beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 27.05.2014 schwarz umrandet dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, Fl.Nrn. 327, 328, 329/1, 330-TF, 331/4, 331/5, 331-13 und 981-TF, Gem. Weilheim i.OB erfasst. Die Flächen werden als „Mischgebiet“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Gleichzeitig wird, gemäß den im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 27.05.2014 schwarz umrandet dargestellten Teilflächen der Flurnummern 330-TF und 981-TF, der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB geändert.

Die bisher im Flächennutzungsplan als Private Grünfläche sowie Obstgarten und Gehölze dargestellte Teilfläche der Flurnummer 330-TF, wird künftig als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die im bisherigen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Vorbehaltsfläche für Friedhof gekennzeichnete Teilfläche der Flurnummer 981-TF wird künftig ebenso als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**