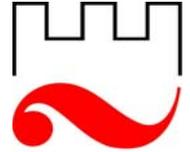




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 15.10.2014

## EINLADUNG

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

am Dienstag, 21.10.2014

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 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 21.10.2014**Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Nutzungsänderung Wohnhaus / Tenne in Therapiewohnung (Suchtmittelentzug)  
Seeshaupter Straße 4
3. Neubau von 37 Wohneinheiten  
Lindenstraße 1, 3, 5
4. Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“
  - Entfernung einer Eiche
  - Karl-Böhaimb-Straße 12, 12a
5. Entfernung von Bäumen
  - Kinderspielplatz / Grünanlage Bärenmühlweg
  - Kreuzung Pollinger Straße / Oderdinger Straße
6. Flächennutzungsplan  
11. Änderung „Östlich des Prälatenweges II“
  - Feststellungsbeschluss
7. Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße /  
Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
  - Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan „Am Gögerl“
  - 1. Entwurf
9. Ortsplanerische Entwicklung Marnbach
10. Renaturierung der Einmündung des Tiefenbaches in die Ammer
11. Beitrag zur Energiewende durch Nutzung der Wasserkraft auf Weilheimer Flur
12. Antrag auf einen seniorenrechtlichen Bewegungsparcours
13. Beschilderung eines Baumlehrpfades am Gögerl  
Kostenübernahme durch Stadt
14. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz;  
Widmung Eigentümerweg zwischen Oderdinger Straße und Franziskusweg
15. Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung

16. Änderung der Erschließungsbeitragssatzung
17. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 21.10.2014  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth (bis 10.45 Uhr),  
2. Bürgermeister Martin (ab 10.45 Uhr)
- b) Die Mitglieder: StRäte: Arneth-Mangano für Trautinger, Asam, Holeczek,  
Honisch, Orawetz für Gast, Pentenrieder, Dr. Reindl,  
Zirngibl

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat:
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Stork, Kirchmayer
- 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: 09.35 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 13.10 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 21.10.2014

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung  
vom 21.10.2014**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

**Sitzungsprotokoll fürs Internet Oktober 2014**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 143/2014**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 23.09.2014 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Ammerschule Weilheim, Sanierung der Fenster – Vergabe nach Artikel 37 Geschäftsordnung (GO)

Für den Austausch der Fenster an der Südfassade der Ammerschule wurden die Arbeiten, während der Sommerpause dringlich durch den 1. Bürgermeister Loth nach Artikel 37 GO, an die Firma Pichl, Böbing, zum Mindestangebot von 82.947,28 € vergeben.

Von der Vergabe wurde Kenntnis genommen.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 144/2014**  
**Nutzungsänderung Wohnhaus / Tenne in Therapiewohnung (Suchtmittelentzug)**  
**Seeshaupter Straße 4**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Nutzungsänderung des Erdgeschosses im bestehenden Wohnhaus / Tenne der Althofstelle, Seeshaupter Straße 4, in eine separate Therapiewohnung für Suchtmittelentzug besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

Mit dem vorliegenden skizzenhaften Konzept zur künftigen Erweiterung des Betriebes inklusive eines neuen Betriebsleiterwohnhauses mit zwei Ferienwohnungen südlich der bestehenden Maschinenhalle auf Flurnummer 926, Gemarkung Deutenhausen, besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 145/2014**  
**Neubau von 37 Wohneinheiten**  
**Lindenstraße 1, 3, 5**

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Antrag der Wohnbau GmbH Weilheim zum Neubau von 37 Sozialwohnungen am Grundstück Lindenstraße 1, 3 und 5 besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die Bebauung im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt.

**Abstimmungsergebnis: 5 : 4**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 146/2014**  
**Bebauungsplan "Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße"**  
**- Entfernung einer Eiche**  
**Karl-Böhaimb-Straße 12, 12a**

Beschluss:

Mit der Entfernung der Eiche besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass als Ersatz auf dem Grundstück zeitgleich ein entsprechender Baum 2. Wuchsordnung nachgepflanzt wird, der wiederum im Bebauungsplan als „zu erhaltend“ festzulegen ist.

**Abstimmungsergebnis: 5 : 4**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 147/2014**  
**Entfernung von Bäumen**  
**- Kinderspielplatz / Grünanlage Bärenmühlweg**  
**- Kreuzung Pollinger Straße / Oderdinger Straße**

Beschluss:

1. Kinderspielplatz / Grünanlage Bärenmühlweg

Mit einer Entfernung des östlichen Baumes (neben dem Grundstück, Fl.Nr. 2233/24) besteht Einverständnis.

Auf Anregung von Stadträtin Orawetz ist hierbei zu prüfen, ob der Baum eventuell an einen anderen Standort versetzt werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

2. Linde in der Kreuzung Pollinger Straße / Oderdinger Straße

Aus Gründen der Verkehrssicherheit besteht mit einer Entfernung der Linde gegen eine Ersatzpflanzung an entsprechender Stelle in der Verkehrsinsel Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 148/2014**  
**WWF Ortsgruppe Weilheim**  
**Renaturierung der Einmündung des Tiefenbaches in die Ammer**

Verlauf:

Frau Tranter von der WWF Ortsgruppe Weilheim erläutert zunächst kurz das erstellte Gutachten über eine Wasserkraftnutzung am Tiefenbach und weist darauf hin, dass sich diese als unwirtschaftlich herausstellt.

In einem zusätzlichen Vortrag stellt sie Möglichkeiten für einen naturnahen Rückbau der vorhandenen Abstürze des Tiefenbaches vor, um zukünftig den in der Ammer vorhandenen Fischen und Kleinlebewesen Rückzugsmöglichkeiten in diesen Lebensraum zu gewährleisten.

Daraufhin entfacht eine rege Diskussion über das Für und Wider einer Wasserkraftnutzung als Bestandteil der viel diskutierten Energiewende.

Auch Herr Müller, Vorstand der Stadtwerke Energie GmbH, weist darauf hin, dass nach seinen Berechnungen eine Wasserkraftnutzung – aufgrund der gleichzeitig hohen naturschutzfachlichen Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes – nicht rentabel sei.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion beantragt Stadträtin Orawetz eine Rückstellung der Angelegenheit, um aufgrund neuer technischer Erkenntnisse sowohl die Möglichkeit einer Wasserkraftnutzung und gleichzeitig naturnahen Herstellung des Gewässers prüfen zu können.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Stadtwerke Weilheim Energie GmbH wird beauftragt, neuere technische Möglichkeiten zur Wasserkraftnutzung unter gleichzeitigen naturnahen Ausbau des Gewässers zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 149/2014**  
**Beitrag zur Energiewende durch Nutzung der Wasserkraft auf Weilheimer Flur**

Verlauf:

Herr Müller, Vorstand der Stadtwerke Energie GmbH, verweist darauf, dass die Stadtwerke derzeit vier potenzielle Standorte für eine sogenannte „Große Wasserkraftnutzung“ an der Ammer prüfen. Grundsätzlich wäre eine Wasserkraftnutzung an allen vier Solschwellen möglich. Eine Genehmigungsfähigkeit muss noch mit den entsprechenden Fachbehörden geprüft werden. Bislang wurde dies für den Bereich der Ammer jeweils durch die Fachbehörden verneint.

Als Projekt der sogenannten „Kleinen Wasserkraft“ werden Standorte am Stadtbach (insbesondere das Wasserrad am Gebäude Preisinger) begutachtet.

Stadträtin Asam verweist sowohl auf die Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm, als auch im Klimaschutzkonzept des Landkreises und spricht sich für eine Wasserkraftnutzung aus.

Beschluss:

Vom Antrag der Fraktion Freien Wähler im Stadtrat Weilheim i.OB zur Prüfung und Nutzung der Wasserkraft auf Weilheimer Flur wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Weilheim Energie GmbH wird beauftragt, hierzu weitere Untersuchungen anzustellen und insbesondere Kontakt mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden sowie den Ministerien aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 150/2014**  
**Flächennutzungsplan**  
**11. Änderung „Östlich des Prälatenweges II“**  
**- Feststellungsbeschluss**

Gutachten:

Über die von den Eigentümern der Flurnummern 1379/16 und 1379/6 vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Östlich des Prälatenweges II“ bleibt damit voll umfänglich aufrechterhalten.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planfassung vom 27.05.2014 samt Begründung festgestellt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 151/2014**  
**Bebauungsplan 'Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße'**  
**- Satzungsbeschluss**

Verlauf:

Stadtbaumeister Frank erläutert die vorliegenden Hinweise des Landratsamtes Weilheim-Schongau sowie den nochmaligen Antrag des Grundstückseigentümers im Nordwesten. Insoweit verweist er auf die Stellungnahme des Stadtbauamtes im Sitzungsvorgang. Einem Mehrfamilienhaus an der Nordwestecke des Bebauungsplanes sollte aus ortsplanerischen Gesichtspunkten nach wie vor nicht zugestimmt werden, da sich nach der planerischen Absicht der Stadt die Bebauung von der Pollinger Straße zur Blütenstraße abstufen und in Einfamilienhausgrundstücke auflösen soll.

Gutachten:

Über die vorliegenden Hinweise des Landratsamtes Weilheim-Schongau sowie über den Antrag des Grundstückseigentümers wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange entschieden.  
Der Bebauungsplan ist dahingehend nur redaktionell zu ergänzen.

Der Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 152/2014**  
**Bebauungsplan "Am Gögerl"**  
**1. Entwurf**

Vorgang:

Das Planungskonzept wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Plangebiet besprochen. Es wurde von allen befürwortet.

Das Planungsbüro Zach könnte auf dieser Basis den formellen Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen ausarbeiten.

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

Beschluss:

Von den Zustimmungen der Grundeigentümer zur vorliegenden Planfassung wird Kenntnis genommen.

Das Planungsbüro Zach, Penzberg, wird beauftragt, auf dieser Basis den formellen Bebauungsplan mit Textfestsetzungen sowie Begründung und Umweltbericht zu erstellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 153/2014**  
**Ortsplanerische Entwicklung Marnbach**

Verlauf:

Stadtbaumeister Frank erläutert nochmals die vorliegenden Anträge und verweist auf die anliegende Stellungnahme des Planungsbüros U-Plan, Königsdorf, dem sich das Stadtbauamt aus ortsplanerischen Gesichtspunkten voll inhaltlich anschließt. Weiterhin trägt er vor, dass Stadtrat Gast aufgrund seiner heutigen Verhinderung per E-Mail vorgeschlagen hat, mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Anliegerversammlung abzuhalten.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion werden unterschiedliche Meinungen vertreten. Einerseits wird auf den gültigen Flächennutzungsplan vom 29.02.2012 sowie städtebauliche Grundsätze verwiesen, wonach eine Zersiedelung des Außenbereiches möglichst restriktiv zu behandeln ist. Andererseits wird argumentiert, dass es sich hierbei um Flächen im Besitz von Marnbacher Bürgern handle, die für den Eigenbedarf genutzt werden sollen.

Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Martin, lässt gutachterlich über die einzelnen Anträge abstimmen.

Gutachten:

Mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung als Flächen für Dorfgebiet besteht wie folgt Einverständnis:

1. Flurnummer 1268	Abstimmungsergebnis: 9 : 0
--------------------	----------------------------

2. Flurnummer 1269	Abstimmungsergebnis: 9 : 0
3. Flurnummer 1266	Abstimmungsergebnis: 6 : 3
4. Flurnummer 1258/6-Teilfläche	Abstimmungsergebnis: 3 : 6 <b>Der Antrag ist damit abgelehnt.</b>
5. Flurnummer 1241	Abstimmungsergebnis: 2 : 7 <b>Der Antrag ist damit abgelehnt.</b>

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 154/2014**  
**Antrag auf einen seniorengerechten Bewegungsparcours**

Beschluss:

Mit dem Antrag des Arbeitskreises „Senioren“ der Weilheimer Agenda 21 zur Errichtung eines seniorengerechten Bewegungsparcours in Weilheim besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Angelegenheit wird zurückgestellt, um einerseits nach weiteren Standortalternativen und andererseits nach einer entsprechenden Finanzierung (Sponsoren, Mitwirkung der Stadt durch Bezuschussung und / oder Beteiligung der Stadtwerke am Aufbau der Geräte).

Der Antrag wird insoweit an die Fraktionen sowie zur Bereitstellung von Mittel in die Haushaltsberatungen verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 155/2014**  
**Beschilderung eines Baumlehrpfades am Gögerl Kostenübernahme durch Stadt**

Beschluss:

Mit dem Antrag zur Kostenübernahme der Beschilderung des Baumlehrpfades am Gögerl durch die Stadt Weilheim i.OB besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kosten von circa 3.500 € sind im Haushalt 2015 zusätzlich zum Agenda-Budget einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 156/2014**  
**Bayerisches Straßen- und Wegegesetz;**  
**Widmung Eigentümerweg zwischen Oderdinger Straße und Franziskusweg**

Beschluss:

Der im Vorgang aufgeführte Eigentümerweg mit den Fl.Nrn. 1080/15/Tfl. und 1080/1/Tfl. Gemarkung Weilheim wird zum Eigentümerweg i.S. von Art. 53 Nr. 3 BayStrWG gewidmet.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 157/2014**  
**Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung**

Gutachten:

Aus Rechtssicherheitsgründen wird die derzeit gültige Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung – ABS -) nicht geändert, sondern entsprechend der Empfehlung des Bayer. Staatsministerium des Innern (StMI) vom 25.07.2003 eine neue Beitragssatzung nach dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags (BayGT) erlassen. Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten der neuen Beitragssatzung tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 25.07.2001 außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 158/2014**  
**Änderung der Erschließungsbeitragssatzung**

Gutachten:

Da sich die Formulierungen der verschiedenen Satzungsmuster des „Bayer. Gemeindetags“, „Gemeinsamen Muster von Deutschem Städte- und Gemeindebund und Deutschem Städtetag“ sowie dem „Muster der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände für eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“ eher nachteilig für die Stadt auswirken können, wird die Formulierung in der derzeit gültigen Satzung der Stadt Weilheim i.OB belassen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 159/2014**  
**Dringlichkeitsantrag**  
**Neubau von Werbeanlagen am Wohn- und Geschäftshaus**  
**Pütrichstraße 9 bis 11**

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Die Schriftzüge „Biomichl“ sowie die Gesamtanlage des Schriftzuges „Einfahrt Tiefgarage“ sind auf eine Höhe von 80 cm zu reduzieren. Das entsprechende Logo sowie das Piktogramm für Tiefgaragenstellplätze können wie beantragt errichtet werden.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

Dem zusätzlichen Schriftzug „Biomichl“ an der Ostseite über der Anlieferzone wird nicht zugestimmt (störende Häufung).

**Abstimmungsergebnis: 5 : 4**