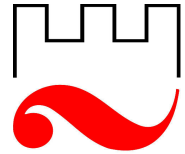




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 13.02.2013

## EINLADUNG

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

am **Dienstag, 19.02.2013**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **8.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

### Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth  
1. Bürgermeister

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 19.02.2013**Öffentlicher TeilBeginn: **08.30Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage, Neubau Mehrfamilienhaus m. Garagen, Fällung einer Esche, Moosstraße 11
3. Bebauungsplan „Parchetwiesen – Süd“  
Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Befreiung Höhenlage, An der Ziegelgrube
4. Umbau und Erweiterung des Gewerbehofes (ehem. Schlachthof), Paradeisstraße 83
5. Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“  
- Antrag zur Erhöhung der Fläche für Terrassenüberdachungen
6. Bebauungsplan „Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße“  
- Antrag auf Befreiung wegen Dachfestsetzung
7. Bebauungsplan „Westlich der Paradeisstraße und nördlich der Merckstraße“  
- Korrektur der 2. Änderung
8. Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage  
Hans-Guggemoos-Straße 1 - 5
9. Bebauungsplan „Leprosenweg II“  
- Änderung Straßenverlauf / Bäume
10. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“  
- Vorstellung Entwurfsplanung und weiteres Vorgehen
11. Einbeziehungssatzung „Urberlweg-Süd“  
- Satzungsbeschluss
12. Antrag auf Übernahme der privaten Spielplätze „Östlich der Römerstraße, Teil B“  
in städtischen Unterhalt
13. Große Hochlandhalle  
Kostenfortschreibung Sanierung

14. Städtischer Friedhof Unterhausen  
- Vorlage von Planungsalternativen
15. Straßenbeleuchtung in Weilheim  
Ausstattung mit LED-Leuchten  
- Weiteres Vorgehen
16. Aufstellung Bebauungsplan  
„Photovoltaikanlage Wielenbach Nord“  
- Beteiligung der Fachbehörden
17. Hochwasserschutz am Angerbach  
a) Innerörtlicher Gewässerausbau  
-Vorstellung Planung  
- Kosten
18. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

## **Nichtöffentlicher Teil**

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 14.01.2013  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

**1. Anwesend stimmberechtigt:**

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: StRin Brugger (für Gast), Honisch, StRin Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Dr. Vidal (ab Ö 31/2013), Zirngibl,

**2. Anwesend nicht stimmberechtigt:**

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Groß, Stork
- c) Außerdem: -/-

**3. Abwesend stimmberechtigt:**

Vom Stadtrat:

**4. Abwesend nicht stimmberechtigt:**

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

**5. Schriftführer:** Groß, Stork – Stadtbauamt

**6. Beginn der Sitzung:** 08.30 Uhr

**7. Ende der Sitzung:** 13.55 Uhr

**8. Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 19.02.2013

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 19.02.2013**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2013**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14.01.2013 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Stadtmauer „Am Riss“ und „Theaterplatz“ - Vergabe Tragwerksplanung und Architektenleistung

Für die statische Sanierung der Abschnitte der Stadtmauer „Am Riss“ und Theaterplatz“ wird die Tragwerksplanung an das Ingenieurbüro Barthel & Maus, München, und die Architektenleistung an das Architekturbüro Matthias Paul, Großkitzighofen, vergeben.

Deckensanierung Rathaus - Verschiedene Vergaben

1. Den vorgestellten Plänen für die Sanierung und gleichzeitige Aufstockung des Westflügels mit neuen Büroräumen im 1. OG und einem neuen Sitzungssaal im 2. OG. wird zugestimmt
2. Die Vorstellung der Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Bereiches Ordnungsinwohnermelde- und Standesamt wird zur Kenntnis genommen und grundsätzlich befürwortet. Das Architekturbüro Weinberger & Anderl, Schongau, wird mit der weiteren Planung und Kostenermittlung für diese Maßnahme beauftragt. Insbesondere sind die Lösungen für den Eingangsbereich konkreter auszuarbeiten und die jeweiligen Kosten entsprechend zu ermitteln und darzustellen.
3. Die Trockenbauarbeiten werden an die Firma WM Thermo-Akustik GmbH, Gilching, zum Angebotspreis von brutto 50.808,24 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.02.2013 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2013**  
**Bauanfrage Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen**  
**Fällung einer Esche, Moosstraße 11**

Beschluss:

Mit der Bauanfrage besteht in der vorliegenden Form kein Einverständnis, da das Gebäude im Bezug auf die Umgebung zu massiv ist und die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können. Die Geschossflächenzahl wird für das Grundstück auf max. 0,35 festgelegt. Über das zweite Vollgeschoss darf kein Kniestock errichtet werden. Die nach Bayerischer Bauordnung notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Mit der beantragten Beseitigung der in der Moosstraße befindlichen Esche besteht kein Einverständnis, da keine Anzeichen für eine Schädigung des Baumes gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2013**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen - Süd'**  
**Neubau Wohnhaus; Befreiungsantrag,**  
**An der Ziegelgrube 1**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag besteht seitens der Stadt Weilheim i.OB Einverständnis. Insbesondere wird der beantragten Höhenlage sowie dem eingezogenen Balkon an der Südostseite des Gebäudes zugestimmt. Sollten hierfür Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig sein, wird diesen ausdrücklich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2013**  
**Umbau und Erweiterung des Gewerbehofes (ehem. Schlachthof)**  
**Paradeisstraße 83**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zum Umbau und Erweiterung des Gewerbehofes, Paradeisstraße 83, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2013**  
**Bebauungsplan 'Unterhausen Süd-Ost'**  
**- Antrag zur Erhöhung der Fläche für Terrassenüberdachungen**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Erhöhung der Grundfläche für Anbauten besteht kein Einverständnis.  
 Die Terrassenüberdachung ist - wie im Bebauungsplan festgelegt - auf maximal 12 m<sup>2</sup> zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 25/2013**  
**Bebauungsplan 'Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße'**  
**- Antrag auf Befreiung wegen Dachfestsetzung**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Mit der vorliegenden Planung zur einseitigen Veränderung des Daches besteht aus gestalterischen Gründen kein Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller bezüglich einer einheitlichen Satteldachlösung zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 26/2013**  
**Bebauungsplan 'Westlich der Paradeisstraße und nördlich der Merckstraße' –**  
**Korrektur der 2. Änderung**

Beschluss:

Mit der vorgetragenen Ergänzung und Korrektur der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Paradeisstraße und nördlich der Merckstraße“ im Bezug auf die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsfläche sowie auf die Zulassung von Aufschüttungen am Grundstück besteht Einverständnis.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2013**  
**Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage**  
**Hans-Guggemoos-Straße 1 - 5**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage sowie einem kleinen Laden im Erdgeschoss besteht Einverständnis.

Die im Plan dargestellten Abstellfahrradplätze sind anzulegen und bereit zu halten. Die benötigten Kfz-Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück in der Tiefgarage sowie oberirdisch nachzuweisen. Zehn Stellplätze können auf dem anliegenden Parkdeck grunddienstbarkeitslich gesichert werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 28/2013**  
**Bebauungsplan 'Leprosenweg II'**  
**- Änderung Straßenverlauf / Bäume**

Beschluss:

Von der im Bebauungsplan „Leprosenweg II“ geplanten Pflanzung von Bäumen entlang der Westseite der Straße ist abzusehen. Die Ausbauplanung ist mit den Anliegern abzustimmen.

Der Bebauungsplan „Leprosenweg II“ ist im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass die vorgesehenen straßenbegleitenden Bäume herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2013**  
**Einbeziehungssatzung 'Urberlweg-Süd'**  
**- Satzungsbeschluss**

Gutachten:

Den Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zugestimmt. Die Einbeziehungssatzung ist diesbezüglich nochmals redaktionell anzupassen.

Es wird festgestellt, dass keine weiteren Stellungnahmen zur Satzung vorgebracht wurden.

Die Einbeziehungssatzung „Urberlweg-Süd“ wird in der Fassung der oben genannten redaktionellen Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2013**  
**Antrag auf Übernahme der privaten Spielplätze**  
**'Östlich der Römerstraße, Teil B' in städtischen Unterhalt**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Übernahme der privaten Spielplätze im Bebauungsplangebiet „Östlich der Römerstraße, Teil B“ in den städtischen Unterhalt besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 8

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 31/2013**  
**Städtischer Friedhof Unterhausen**  
**- Vorlage von Planungsalternativen**

Beschluss:

Grundsätzlich befürwortet der Bauausschuss die Anlage des Friedhofs Unterhausen nach Variante 1 (kreuzförmige Erschließung der Friedhofsfläche). Eine endgültige Entscheidung wird jedoch nach Diskussion in der Bürgerversammlung Unterhausen mit den Unterhausener Bürgerinnen und Bürgern erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 32/2013**  
**Straßenbeleuchtung in Weilheim**  
**Ausstattung mit LED-Leuchten**  
**- Weiteres Vorgehen**

Beschluss:

Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen.

Das Tiefbauamt wird beauftragt, die Untersuchung und Planung weiter zu betreiben, wie oben vorgestellt. Sobald Ergebnisse vorliegen, wird um erneute Darstellung im Bauausschuss gebeten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 33/2013**  
**Große Hochlandhalle**  
**- Kostenfortschreibung Sanierung**

Gutachten:

Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen.

Das Architekturbüro wird beauftragt, eine detaillierte Kostenaufstellung zu den einzelnen Bauabschnitten zu erstellen.

Diese detaillierte und verlässliche Kostenaufstellung wird zur Beratung in die Fraktionen gegeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0



**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 34/2013**  
**Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II'**  
**- Vorstellung Entwurfsplanung und weiteres Vorgehen**

Beschluss:

Dem vorgestellten Vorentwurfsplan wird zugestimmt.

Die Planer werden beauftragt, eine Tiefgaragenlösung und eine zentrale Energieversorgung für den zentralen Bereich des Bebauungsplangebietes zu untersuchen und dem Bauausschuss vorzustellen.

Der vorliegende Vorentwurf soll den Grundstückseigentümern vorgestellt werden.

Nach Überarbeitung des Vorentwurfes aufgrund des oben Gesagten und den eventuellen Anregungen der Grundstückseigentümer ist dem Bauausschuss ein angepasster Vorentwurf zu präsentieren. Bei Zustimmung zu diesem Entwurf kann der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 35/2013**  
**Aufstellung Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Wielenbach Nord"**  
**- Beteiligung der Fachbehörden**

Beschluss:

Von der Bauleitplanung der Gemeinde Wielenbach zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Wielenbach Nord“ wird Kenntnis genommen.

Eine Behandlung im gesamten Stadtrat ist nicht notwendig. Sollte sich die Planung nicht wesentlich ändern, ist keine weitere Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB notwendig.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 36/2013**  
**Hochwasserschutz am Angerbach Innerörtlicher Gewässerausbau**  
**- Vorstellung Planung**  
**- Kosten**

Beschluss:

Die Präsentation wird zur Kenntnis genommen.

Die Planungen sind entsprechend weiter zu betreiben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

Anfragen und Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.