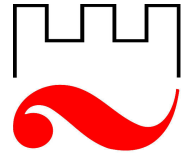




# Stadt Weilheim i.OB



## EINLADUNG

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

am Dienstag, 12.03.2013

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**

Markus Loth  
1. Bürgermeister

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 12.03.2013****Öffentlicher Teil**Beginn: **10.00Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Abbruch bestehende Remise und Neubau einer Garage mit Lager, Kirchstraße 7 / Seeshaupter Straße
3. 4. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“
4. Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - Erneute Verlängerung
5. Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - Billigung
6. 6. Änderung Flächennutzungsplan „Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße“
8. „Einkaufszentrum östlich der Kanalstraße“ - Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung
9. Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße /Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ - 2. vereinfachte Änderung
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtwerke - Deutenhausener Feld“ - Aufstellungsbeschluss
11. Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“ 14. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan „Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße“ - Antrag auf Befreiung wegen Dachfestsetzung
13. Bebauungsplan „Kohlwinklstraße“ Änderungsantrag
14. Errichtung eines temporären Verkaufszeltes für den Umbau, Kaltenmoserstraße 28
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

**Nichtöffentlicher Teil****Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 12.03.2013  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

**1. Anwesend stimmberechtigt:**

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Gast, Honisch, Müller (für Vidal), StRin Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, 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:** 10.00 Uhr

**7. Ende der Sitzung:** 12.30 Uhr

**8. Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 12.03.2013

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 12.03.2013**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 37/2013**  
**Bekanntgaben Termin Auftaktveranstaltung ISEK**

**Protokollnotiz:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben von dem Vorgang Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 38/2013**  
**Abbruch bestehende Remise und Neubau Garage mit Lager Kirchstraße 7 / Seeshaupter Straße**

**Beschluss:**

Eine Ortsbesichtigung wurde durchgeführt.

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Abbruch einer bestehenden Remise und Neubau einer Garage mit Lager für den landwirtschaftlichen Betrieb besteht Einverständnis. Insbesondere wird entsprechend der Stellungnahme des Straßenbauamtes der Verringerung des Abstandes zur Staatsstraße zugestimmt.

Es wird empfohlen, für den zu entfallenden mittelgroßen Baum einen entsprechenden Ersatz an anderer Stelle des Grundstückes zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 39/2013**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen-Süd' 14. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Dem Antrag zur Geschäftsordnung wird zugestimmt. Der Vorgang wird zurückgestellt und zunächst eine Ortsbesichtigung auf dem Grundstück des Beschwerdeführers, Fl.Nr. 3260/18 durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 40/2013**  
**4. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet 'Branca-Grundstück und Toteismulden'**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

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

Die Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gebilligt.

Das weitere Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 41/2013**  
**Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Sondergebiet ' Branca-Grundstück und Toteismulden' - Erneute Verlängerung**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 42/2013**  
**Bebauungsplan Sondergebiet 'Branca-Grundstück und Toteismulden' - Billigung**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Dem Antrag der Agenda 21, AK Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, zur Erstellung eines Massenmodells wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5 damit ist der Antrag zur Erstellung eines Massenmodells abgelehnt.

Das Büro Narr-Rist-Türk wird beauftragt, einen Geh- und Radweg auf der Innenfläche des neuen Aldi zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Fassade auf der Ostseite des Aldi-Marktes ist zu begrünen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Den von Herrn Neidhart bzw. der Firma Aldi beantragten Änderungen der Grundfläche wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 43/2013**  
**6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012 'Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße'**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Über die eingegangenen Anregungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen. Der Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße“ ist dementsprechend geringfügig zu ergänzen. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Vorschriften des BauGB weiter zu führen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 44/2013**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße'**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jörg-Ganghofer-Straße“ ist dementsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Vorschriften des BauGB weiter zu führen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 45/2013**  
**'Einkaufszentrum östlich der Kanalstraße'**  
**- Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB „Einkaufszentrum östlich des Kanalstraße“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Firma Kutter auf die o. g. Sachverhalte hinzuweisen und das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum östlich des Kanalstraße“ nebst Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 46/2013**  
**Bebauungsplan 'Mittlerer Graben/Pütrichstraße/Krumpperstraße/Schöffelhuberstraße'**  
**2. vereinfachte Änderung**

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren gem. §1 i. V. m. § 13 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 47/2013**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Stadtwerke - Deutenhausener Feld'**  
**- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Dem vorliegenden Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stadtwerke – Deutenhausener Feld“ nebst Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 48/2013**  
**Bebauungsplan 'Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße'**  
**- Antrag auf Befreiung wegen Dachfest**

**Beschluss:**

Mit dem seitens der Bauherrenschaft nun vorgelegten einheitlichen Satteldach besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße“ wird für das Grundstück, Fl.Nr. 1565/2, gemäß § 13 BauGB dahingehend geändert, dass sowohl ein Satteldach, als auch ein Walmdach zugelassen wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 49/2013**  
**Bebauungsplan 'Kohlwinklstraße' Änderungsantrag**

**Beschluss:**

Mit dem Antrag zur Reduzierung des Sichtdreieckes an der Kohlwinklstraße auf 10 / 40 m und einer Verschiebung der Baugrenzen auf einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenfläche hin besteht Einverständnis.

Einer Erhöhung der im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 50/2013**  
**Errichtung eines temporären Verkaufszeltes für den Umbau Real-SB Warenhaus GmbH**  
**Kaltenmoserstraße 28**

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines temporären Verkaufszeltes auf einer Teilfläche der Stellplätze besteht für den Zeitraum vom 01.04.2013 bis 30.08.2013 Einverständnis. Nachdem der Bebauungsplan „Kaltenmoserstraße / Friedhofweg / Andreas-Schmidtner-Straße“ an dieser Stelle kein Baufeld ausweist, wird für dieses temporäre Verkaufszelt einer Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2013**  
**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**  
**Sonnwendstraße 20 a - TEKTUR Wohnraumerweiterung**

**Beschluss:**

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Dem vorliegenden Tekturantrag für die ohne vorherige Genehmigung errichtete Gebäudeerweiterung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**Tagesordnungspunkt: Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

Anfragen, Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.