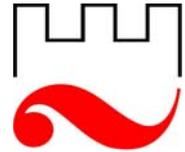




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 10.04.2013

## EINLADUNG

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

am **Dienstag, 16.04.2013**

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**

Beratungspunkte siehe Anlage 2

**Markus Loth**  
**1. Bürgermeister**

**Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 16.04.2013**Öffentlicher TeilBeginn: **10.00Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Vorbescheid  
Neubau Wohngemeinschaft (Demenzpersonen), Paradeisstraße 20
3. Bauanfrage Neubau Einfamilienhaus, Am Weidenbachring 12
4. Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses, Schmiedstraße 11
5. Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung  
Erstellung eines Carports, Am Frischanger 6
6. Bauanfrage Bebauungsplan „Narbonner Ring/Zotzenmühlweg“  
- Errichtung einer Garage mit Carport, Am Hardtfeld 22
7. Bauanfrage  
Neubebauung Nelkenstraße 1 mit 2 Einfamilienhäusern oder 3 Reihenhäusern
8. Bebauungsplan „Färbergasse II“  
- Änderungsantrag Doppelhaus und zwei Einfamilienhäuser, Unterer Graben 8
9. Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“  
- Änderung Baugrenzen für Außentreppe u. Balkon, Lienhartstraße 13
10. Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“  
14. vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“  
- Änderungsantrag zur Größe der Garten- und Gewächshäuser
12. Bebauungsplan „Westlich der Paradeisstraße /Nördlich der Merckstraße“  
- Ergänzung der 2. Änderung
13. 7. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet „Gut Waitzacker
14. Bebauungsplan Sondergebiet „Gut Waitzacker“
15. Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“ Satzungsbeschluss
16. Antrag auf Erlass einer Stellplatzsatzung für Fahrräder
17. Friedhof Unterhausen, Planung und Weg auf der Westseite - Weiteres Vorgehen

18. Windkraft im Stadtgebiet Weilheim  
9. Fortschreibung des Regionalplanes Oberland  
- Trägerbeteiligung, Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB
19. Energiebericht 2009 - 2012  
- Analyse der Verbrauchsdaten der Grundschule am Hardt
20. Untersuchung kommunale Hotelentwicklung  
- Stellungnahmen der Fraktionen, weiteres Vorgehen
21. Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße  
- Kreuzungsvereinbarung, Unterhaltungskosten
22. Sanierung Herzog-Albrecht-Platz - Weiteres Vorgehen
23. Hochwasserschutz Waitzackerbach - derzeitiger Stand und weiteres Vorgehen
24. Änderung Flächennutzungsplan:Weilheimer Gewerbegebiete  
- Gewerbegebiet Eichtweide  
- Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich
25. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

### **Nichtöffentlicher Teil**

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen  
(Treffpunkt Rathaus Hof)

**Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil**

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 16.04.2013  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Gast, Honisch, StRin Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger (bis 15.05 Uhr), Dr. Vidal, 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:** 10.15 Uhr

7. **Ende der Sitzung:** 15.40 Uhr

8. **Anmerkungen:** -/-

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 16.04.2013**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2013**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 12.03.2013 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Anlegung von Senkrechtparkplätzen in der Röntgenstraße - Vergabe Straßenbauarbeiten  
 Der Auftrag für die Errichtung von Parkplätzen an der Röntgenstraße wird an die Strommer Tiefbau GmbH, Schongau, zum Angebotspreis von 78.731,95 € vergeben.

Dringlichkeitsantrag der Stadtwerke Weilheim - Windpotenzialstudie  
 Von den Stadtwerken Weilheim kann eine Windpotenzialanalyse an drei Standorten im Gemeindegebiet von Weilheim, jedoch nicht am Standort im Südosten Weilheims (Gögerl), durchgeführt werden.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2013**  
**Vorbescheid Neubau Wohngemeinschaft (Demenzpersonen) Paradeisstraße 20**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass das Bauvorhaben entsprechend der Stellungnahme des Stadtbauamtes genehmigungsfähig ist.

Zur Sicherung der notwendigen Erschließung ist aus dem Grundstück eine Fläche von ca. 313 m<sup>2</sup> zur Verlängerung der Paradeisstraße an die Stadt Weilheim i.OB abzutreten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2013**  
**Bauanfrage Neubau Einfamilienhaus Am Weidenbachring 12**

**Beschluss:**

Zur rechtlichen Abklärung der Bebaubarkeit des Grundstückes wird empfohlen, einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

Das geplante Gebäude sollte hierbei soweit als möglich nach Osten verschoben werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2013**  
**Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Schmiedstraße 11**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Mit der Änderung der Grundrisse sowie dem Einbau von drei Duplex-Garagen besteht grundsätzlich Einverständnis. Aus städtebaulicher Sicht und zur besseren Einfügung des Neubaus in das Ensemble der Altstadt wird dringend empfohlen, den Neubau mit einem Satteldach oder Pultdach abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2013**  
**Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung Erstellen eines Carports Am Frischanger 6**

**Beschluss:**

Mit dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Carports besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5

**Der Antrag ist damit abgelehnt.**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2013**  
**Bauanfrage Bebauungsplan 'Narbonner Ring / Zotzenmühlweg' - Errichtung einer Garage mit Carport Am Hardtfeld 22**

**Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Antrag zur Errichtung einer Garage sowie eines Carports mit Verkürzung des Stauraumes auf 1,10 m besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 58/2013**  
**Bauanfrage Neubebauung Nelkenstraße 1 - 2 Einfamilienhäuser oder 3 Reiheneinheiten**

**Beschluss:**

Mit einer Neubebauung des Grundstückes Nelkenstraße 1 anhand der vorliegenden Varianten 1 bis 3 mit Reiheneinheiten besteht kein Einverständnis, da diese Bauform zu massiv ist und städtebaulich hier nicht einfügt.

Einverständnis besteht mit einer Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern analog Variante 4 mit maximal 10 x 14 m und einer Geschossflächenzahl von 0,39.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2013**  
**Bebauungsplan 'Färbergasse II' - Änderungsantrag Doppelhaus und zwei Einfamilienhäuser**

**Beschluss:**

Der vorliegenden Bauanfrage vom 02.04.2013 zum Neubau eines Doppelhauses und zwei Punkthäuser mit oberirdischen Garagen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

**Die Anfrage ist damit abgelehnt.**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 60/2013**  
**Bebauungsplan 'Weilheim Süd-Ost' Änderung Baugrenzen für Außentreppe u. Balkon Lienhartstraße 13**

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Anfrage zur Errichtung einer Außentreppe mit Balkon besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“ ist zur Verschiebung der Baugrenze im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2013**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen Süd' 14. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ für das Grundstück, Fl.Nr. 3260/17, Parchetstraße 62, wird zur Ausweisung eines Baufeldes für eine Doppelgarage mit einer Größe von 6,99 x 6,74 m bei einer Wandhöhe von 2,70 m und einer Dachneigung von 22° bis 24°, an der östlichen Grundstücksgrenze sowie einer teilweisen Unterkellerung dieser Garage und Verbindung dieser Unterkellerung mit dem

Untergeschoss des Hauptgebäudes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Diese, das Gebäude reduzierende Ergänzung, berührt nicht die Grundzüge des vorliegenden Änderungsverfahrens und kann daher ohne erneute Auslegung aufgenommen werden.

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ wird entsprechend oben Gesagtem gemäß § 10 i.V.m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2013**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen Süd' - Änderungsantrag zur Größe der Garten- und Gewächshäuser**

Mit den vorgeschlagenen Änderungen des Kleingartenvereines „Parchetwiesen e.V.“ zur Festsetzung der maximal zulässigen Größe von Gartenhäusern inklusive Anbau sowie der Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> für Gewächshäuser besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ ist in Bezug auf die Festsetzungen der Kleingartenanlage dementsprechend im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2013**  
**Bebauungsplan 'Westlich der Paradeisstraße / Nördlich der Merckstraße'**  
**- Ergänzung der 2. Änderung**

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass zur 3. vereinfachten Änderung des oben genannten Bebauungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Paradeisstraße / Nördlich der Merckstraße“ wird in der Fassung vom 19.02.2013 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2013**  
**7. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet 'Gut Waitzacker'**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Es wird empfohlen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gut Waitzacker“ samt Begründung und Umweltbericht unter Berücksichtigung der oben genannten Änderung, in den Fassungen vom 29.03.2013 als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 65/2013**  
**Bebauungsplan Sondergebiet 'Gut Waitzacker' - Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Nach Abwägung aller eingegangenen Bedenken und Anregungen wird unter Maßgabe der oben genannten Ergänzungen empfohlen, den Bebauungsplan für das Sondergebiet „Gut Waitzacker“ samt Begründung und Umweltbericht in den Fassungen vom 29.03.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 66/2013**  
**Antrag adfc Weilheim e. V. auf Erlass einer Stellplatzsatzung für Fahrräder bei Neu- und Umbauten**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Die Angelegenheit wird nochmals zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Fragen und Anregungen sollten schriftlich bis Ende Mai 2013 vorgelegt werden. Das Stadtbauamt sollte zwischenzeitlich bei der Behandlung von Bauanträgen entsprechende Empfehlungen zur Ausweisung von Fahrradstellplätzen an die Bauherren geben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 67/2013**  
**Energiebericht 2009 - 2012 - Analyse der Verbrauchsdaten der Grundschule am Hardt**

**Beschluss:**

Die Notwendigkeit eines permanenten Energiefachmannes für die komplexen Liegenschaften der Stadt Weilheim i.OB wird erkannt. Die Angelegenheit wird zur Behandlung in den nächsten Hauptausschuss im Mai 2013 verwiesen. Die Kämmerei wird beauftragt, das Anforderungsprofil für den Energiefachmann zu erstellen und dem Hauptausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 68/2013**  
**Hochwasserschutz Waitzackerbach - Derzeitiger Stand und weiteres Vorgehen**

**Protokollnotiz:**

Die Mitglieder des Bauausschusses haben von dem Vorgang Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 69/2013**  
**Friedhof Unterhausen - Planung und Weg auf der Westseite - Weiteres Vorgehen**

**Beschluss:**

Mit der vom Stadtbaumeister Frank vorgelegten und vorgestellten Planung besteht unter Maßgabe der oben gesagten Ergänzungen Einverständnis. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, das weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 70/2013**  
**Windkraft im Stadtgebiet Weilheim - 9. Fortschreibung des Regionalplanes Oberland**  
**- Trägerbeteiligung, Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB**

**Beschluss:**

Dem Vorschlag der Bauverwaltung, derzeit keine Stellungnahme beim Planungsverband der Region Oberland abzugeben, wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 71/2013**  
**Gewerbegebiet Nördlich der Deutenhausener Straße - Kreuzungsvereinbarung, Unterhaltungskosten**

**Beschluss:**

Der beigefügten Kreuzungsvereinbarung wird zugestimmt. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die Kreuzungsvereinbarung in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, wegen der Höhe des Ablösebetrages für die Mehrkosten des Unterhaltes weiter mit der Straßenbauverwaltung zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 72/2013**  
**Änderung Flächennutzungsplan - Weilheimer Gewerbegebiete:**  
**- Gewerbegebiet 'Eichtweide'**  
**- Interkommunales Gewerbegebiet 'Achalaich'**

**Beschlussvorschlag für den Stadtrat:**

Die Flächen, Fl.Nrn. 6507/0, 6508/0, 6509/0, 6511/0 sowie 6512/0, die im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, werden künftig als Gewerbliche Baufläche (Interkommunales Gewerbegebiet „Achalaich“) ausgewiesen.

Die Flächen, Fl.Nrn. 6506/0 und 6513/2, die derzeit als „Feld- und Waldweg“ ausgewiesen sind, bleiben auch künftig als solche ausgewiesen.

Die Fläche, Fl.Nr. 6513/0, die derzeit als „Obstgarten/Streuobstwiese“ ausgewiesen ist bleibt als solche ausgewiesen.

Die Fläche, Fl.Nr. 6513/3, die derzeit als Fläche für den Bedarf der Wasserver- und Wasserentsorgung ausgewiesen ist, bleibt künftig als solche erhalten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet „Eichtweide“) dargestellten Flächen, Fl.Nr. 3023/0, Fl.Nrn. 3023/3, 3023/4, 3023/7, 3023/8, 3023/10, 3023/11, 3023/12, 3023/13, 3023/14, 3023/15, 3023/16, Teilfläche aus Fl.Nr. 3024/0, Fl.Nr. 3025/0, Teilfläche aus Fl.Nr. 3026/0 und die Teilfläche aus Fl.Nr. 3027/0, werden künftig als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 73/2013**  
**Untersuchung kommunale Hotelentwicklung - Stellungnahmen der Fraktionen**  
**- Weiteres Vorgehen**

**Beschluss:**

Zunächst werden die Ergebnisse des ISEK im Herbst 2013 abgewartet. Sodann wird eine weitergehende Untersuchung des Hotelstandortes Weilheim unter Berücksichtigung der von den Fraktionen abgegebenen Stellungnahmen in Auftrag gegeben. Für die ersten Gespräche mit dem Gutachter wird aus jeder Fraktion jeweils eine Person benannt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

Anfragen, Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.