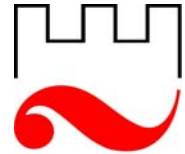




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 11.09.2013

## EINLADUNG

zur **kombinierten** Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten,  
Stadtentwicklung und Umweltfragen (Bauausschuss) und  
**Verkehrsausschusses (TOP 2 – 4)**

**am Dienstag, 17.09.2013**

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 17.09.2013**Öffentlicher Teil

Beginn: **10.00 Uhr / Unterbrechung voraussichtlich 11.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Verkehrssituation im Bereich der Ammerschule  
- Antrag des Elternbeirates der Ammerschule
3. Überplanung des Ammerschulparkplatzes  
- Antrag der CSU-Fraktion
4. Verkehrsberuhigter Bereich in der Birnbaumstraße  
- Antrag der Anlieger auf technische Verbesserungsmaßnahmen
5. Antrag und Konzept für den Bau eines Dorf-Spielplatzes in Marnbach
6. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Kanalstraße“  
- Feststellungsbeschluss
7. Bauantrag  
Neubau eines Lebensmittelmarktes (EDEKA)  
Kanalstraße
8. Neubau eines Baustoffhandels  
Trifthofstraße 52
9. Bauanfrage  
Neubau von 3 Reihenhäusern, Pollinger Straße 38
10. Bebauungsplan „Färbergasse II“  
- Änderungsantrag Mehrfamilienhaus  
Unterer Graben 8
11. Bebauungsplan „Obere Stadt IVa“  
- Änderungsantrag, Erweiterung Baugrenze  
Rambeckgasse 4
12. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“  
- Erweiterung Baugrenze  
Raistinger Straße 8
13. Vorbescheid Aufstockung Geschäftshaus  
Bebauungsplan „Obere Stadt – Stadtbach“  
Rathausplatz 21
14. Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“  
- Antrag auf Änderung der Größe der Dachgauben

15. Bebauungsplan „Schießstattweg/Schützenstraße/Am Öferl/Bahnlinie München-GAP“  
- Vorstellung Änderungsentwurf
16. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Branca-Grundstück und Toteismulden“  
- Feststellungsbeschluss
17. Bebauungsplan „Branca-Grundstück und Toteismulden“  
- Festsetzung Sortimentsbeschränkung
18. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“  
- Feststellungsbeschluss
19. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“  
- Satzungsbeschluss
20. Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“  
Bereich Krottenkopfstraße - Änderung Baugrenze  
- Satzungsbeschluss
21. Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Stadtwerke – Deutenhausener Feld“  
- Satzungsbeschluss
22. Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“  
- Geringfügige Änderung; erneute Billigung
23. Antrag zur Reduzierung des Mähturnus städtischer  
Grün- und Rasenflächen
24. Diskussion von Fragen zum Thema „Energie“  
- Aktueller Stand und Planung
25. Antrag auf Erlass einer Stellplatzsatzung für Fahrräder bei Neu- und Umbauten
26. Entwicklung des Bahnhofsumfeldes  
- Planung weiterer Park & Ride-Plätze
27. Umbau der Deutenhausener Straße  
Radfahrverkehrsanlage zwischen Narbonner Ring und Wiesenweg  
– Vorstellung der Planung
28. Sanierung der Altstadt  
Umbau Kreuzgasse, Herzog-Christoph-Straße und Herzog-Albrecht-Platz
29. Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“  
- Förmliche Festlegung
30. Sanierung der Bestandsdecken im Rathaus  
- Weitere Planung
31. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 17.09.2013  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| a) Der Vorsitzende:       | 1. Bürgermeister Loth   |
| b) Die Mitglieder:<br>BAS | StRäte: StRätin Arneth-Mangano (ab Ö 141), StRätin Braumiller (ab Ö 144), Gast, Honisch, Müller, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger (bis Ö 140), Dr. Vidal (bis Ö 143), Zirngibl, |
| VAS                       | StRäte: StRätin Arneth-Mangano, Gast, Grehl, Dr. Knabe, Dr. Reindl, StRätin Brugger für StRätin Orawetz, Rill, StRätin Thieler  |

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Frank, Stork, Wunder

6. Beginn der Sitzung: 10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 15.50 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 17.09.2013

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**kombiniert mit Verkehrsausschuss**  
**vom 17.09.2013**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 126/2013**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Vorgang:

Generalsanierung Mittelschule Weilheim - Vergaben Schreinerarbeiten und Sonnenschutz

Im Zuge der Generalsanierung der Mittelschule Weilheim werden die Schreinerarbeiten an die Firma Reiser, Weilheim, zum Angebotspreis von 75.851,49 € vergeben.

Die Sonnenschutzarbeiten werden an die Firma Eidt GmbH, Augsburg, zum Angebotspreis von 53.746,35 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 127/2013**  
**Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage**  
**Altvaterstraße 1**  
**- Bekanntgabe**

Vorgang:

Entsprechend dem Gutachten des Bauausschusses wurde eine Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau eingeholt. Diese ging jedoch erst am 24.07.2013 beim Stadtbauamt ein, sodass eine Behandlung im Bauausschuss am 16.07.2013 nicht mehr erfolgen konnte.

Zur Wahrung der nach dem BauGB vorgegebenen Frist über die Entscheidung des Einvernehmens wurde das Bauvorhaben mit Zustimmung der Stadt Weilheim i.OB durch den 1. Bürgermeister gemäß Art. 37 GO an das Landratsamt Weilheim-Schongau vorgelegt.

Nach Auffassung des Landratsamtes Weilheim-Schongau ist die beantragte Biogasanlage mit einer Anlagenleistung von 75 kW planungsrechtlich im Außenbereich zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der privilegierten Hofstelle errichtet und durch Rohstoffe aus überwiegend eigener Produktion betrieben wird. Die Verkehrsanbindung über die Altvaterstraße ist als gesichert anzusehen (ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg), da bedingt durch diese Anlagengröße kein erhöhter landwirtschaftlicher Verkehr als für normale Hofstellen üblich zu erwarten ist.

Dem Bauvorhaben war daher insoweit durch die Stadt Weilheim i.OB zuzustimmen.

Protokollnotiz:

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 128/2013**  
**Generalsanierung Mittelschule Weilheim**  
**2. Bauabschnitt**  
**Vergabe Fliesenarbeiten - Bekanntgabe**

Vorgang:

In der Sitzungspause während den Sommerferien wurden im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Mittelschule die Fliesenarbeiten durch den 1. Bürgermeister gemäß Geschäftsordnung dringlich vergeben.

Den Auftrag erhielt die Firma Enzensberger, Schongau, zum Angebotspreis von 58.333,44 €.

Protokollnotiz:

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 129/2013**  
**Verkehrssituation im Bereich der Ammerschule**  
**- Antrag des Elternbeirates der Ammerschule**

Vorgang:

Der Elternbeirat der Ammerschule Weilheim hat mit Schreiben vom 23.06.2013 einen Antrag zur Verbesserung der Verkehrssituation für die Schüler im Umfeld der Ammerschule (siehe Anlage) gestellt.

Dabei wird unter Punkt 1 die Problematik des unmittelbaren Radweges am Schulausgang angesprochen. Es kommt dabei sehr oft auf dem gemeinsamen Geh- und Radweg durch die nachtsam herauslaufenden Kinder zu gefährlichen Situationen. Eine Lösung hierzu wäre auch von der Verwaltung wünschenswert. Ein abgekoppelter Radweg zum Gehweg, der in der Grünanlage im Ausgangsbereich der Ammerschule gestaltet werden könnte, würde sicherlich zur Verbesserung der Verkehrssicherheit führen.

Zu Punkt 2 ist auszuführen, dass im Bereich des Großparkplatzes eine Errichtung eines Gehsteiges mit Hochbord aus technischer Sicht schwerlich machbar ist. Zum einen befindet sich die Fahrbahn am Lohgasseparkplatz und die Fläche zum Wohnmobilstellplatz auf einer Ebene. Bei Errichtung eines Hochbordes müssten wiederum Absenkungen für den Wohnmobilstellplatz und für die Feuerwehrezufahrt und eine Angleichung der dahinter liegenden Flächen und eine entsprechende Entwässerung vorgesehen werden.

Zu Punkt 3 ist zu erwähnen, dass eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel auf dem Schießstattweg aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich ist.

Beschluss:

Zu 1.: Die Außenanlagen vor und im Ein- und Ausgangsbereich der Schule sind zur Verbesserung der Sichtverhältnisse auszugrün. Vor der nächsten Verkehrsausschusssitzung ist die Angelegenheit mit den Verkehrsfachleuten, der Schulleitung und dem Elternbeirat zu behandeln.

Zu 2.: Hinsichtlich eines Hochbordes beim Großparkplatz in der Lohgasse sind bis zur nächsten Verkehrsausschusssitzung Planungen auszuarbeiten.

Zu 3.: Mit der Schulleitung der Ammerschule ist der Querungsbedarf der Schüler über den Schießstattweg zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 130/2013**  
**Überplanung des Ammerschulparkplatzes**  
**- Antrag der CSU Fraktion**

Vorgang:

Frau Stadträtin Orawetz stellt im Namen der CSU Fraktion mit Schreiben 23.07.2013 folgenden Antrag:

„Hiermit stelle ich im Namen der CSU Fraktion erneut den Antrag Planungen durchzuführen, wie der Parkplatz an der Ammerschule neu aufgeteilt und verbessert werden kann.

Begründung:

Der Ammerschulparkplatz ist der einzige kostenfreie Parkplatz in Altstadtnähe und ist im Regelfall bereits morgens voll belegt. Bereits im September 2007 stellte die CSU Fraktion einen Antrag den Parkplatz zu überplanen und neu zu gestalten. Dieser Antrag wurde damals vertagt. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde dann die Frage nach dem Bau einer Photovoltaikanlage ergebnislos diskutiert. Hinzu kam, dass die Verbindungen über den Parkplatz von Süd nach Nord entlang der Bahnlinie mittlerweile für den KfZ Verkehr gesperrt wurde. Dies hat zur Folge, dass der KfZ Verkehr zusätzlich das Umfeld der Ammerschule belastet. Mittlerweile hat der Elternbeirat der Schule den unsicheren Fußweg der Schulkinder über den Parkplatz moniert. Die Markierungen am Parkplatz sind an vielen Stellen kaum mehr zu erkennen. Der Parkplatz macht einen ungepflegten Eindruck. Auf Grund der Investitionskosten für die Versorgung der Wohnmobillisten ist davon auszugehen, dass der Wohnmobilstellplatz an der bestehenden Stelle verbleibt.“

Beschluss:

Vom Tiefbauamt ist der Lohgassenparkplatz zu überplanen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 131/2013**  
**Verkehrsberuhigter Bereich in der Birnbaumstraße**  
**- Antrag der Anlieger auf technische Verbesserungsmaßnahmen**

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung von baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wird nicht entsprochen. Allerdings sind im Bereich der Wohnanlage Birnbaumstraße 13 zusätzliche Parkplätze einzurichten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 132/2013**  
**Antrag und Konzept für den Bau eines Dorfspielplatzes in Marnbach**

Beschluss:

Mit dem Antrag und Konzept zum Bau eines Dorfspielplatzes in Marnbach an der Grünfläche neben dem Feuerwehrgerätehaus besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Kindergarten Marnbach und den Elternbeirat ist eine Befragung der betroffenen Eltern und Anwohnern durchzuführen.

Im Haushalt 2014 sind für diese Maßnahme 25.000 € einzustellen. Die Angelegenheit wird insoweit an die Haushaltsberatungen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 133/2013**  
**Bebauungsplan 'Obere Stadt IVa'**  
**- Änderungsantrag, Erweiterung Baugrenze**  
**Rambeckgasse 4**

Beschluss:

Mit dem von Stadtbaumeister Frank vorgetragenen Änderungsvorschlag, die Baugrenze auf 13 m Länge zu erweitern und dafür das Baufeld für das Nebengebäude an der Grundstücksgrenze auf 5 x 4 m zu reduzieren, besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IVa“ ist hierzu im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 134/2013**  
**Vorbescheid Aufstockung Geschäftshaus**  
**Bebauungsplan 'Obere Stadt - Stadtbach'**

Gutachten:

Mit der vorliegenden Planung zur Erhöhung des Kniestockes bzw. Aufstockung des Gebäudes besteht grundsätzlich kein Einverständnis, da diese Planung nicht dem Bebauungsplan „Obere Stadt - Stadtbach“ entspricht und aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten das Ensemble stören würde.

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern bezüglich des Gestaltungsvorschlages des Stadtbauamtes zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 135/2013**  
**Bebauungsplan 'Parchetwiesen Süd'**  
**- Antrag auf Änderung Größe der Dachgauben**

Beschluss:

Mit dem Formulierungsvorschlag des Stadtbauamtes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“ im Bezug auf eine Vergrößerung der Dachgauben besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 136/2013**  
**Sanierung der Altstadt**  
**Umbau Kreuzgasse, Herzog-Christoph-Straße und Herzog-Albrecht-Platz**

Beschluss:

Mit der Fertigstellung der Sanierung der Altstadt für die Bereiche der Kreuzgasse, Kistlergasse, dem Platz vor der Musikschule sowie der Herzog-Christoph-Straße besteht Einverständnis.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind für die Jahre 2014 (Planungs- und Ausschreibungskosten) und 2015 sowie 2016 (Baukosten) aufzunehmen. Die Stadt Weilheim i.OB ist insoweit bereit und in der Lage die Kosten vorzufinanzieren.



Bei der Regierung von Oberbayern ist ein Zuschussantrag aus Mitteln der Städtebauförderung sowie die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn zur Vergabe der Planung zu beantragen.

Mit der notwendigen Sanierung des Betonsteinpflasters am Herzog-Albrecht-Platz besteht ebenso Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 137/2013**  
**Antrag der Weilheimer Agenda 21 AK 'Energie' und der CSU-Fraktion im Weilheimer Stadtrat**  
**Diskussion von Fragen zum Thema Energie**  
**- Aktueller Stand und weitere Planungen**

Verlauf:

Herr Peter Müller, Geschäftsführer der Stadtwerke Weilheim i.OB Energie GmbH, nimmt zu den Fragen ausführlich Stellung.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion wird seitens der Bauausschussmitglieder betont, wie wichtig eine transparente Darstellung der einzelnen Maßnahmen für die Bevölkerung ist. Dementsprechend sollte zukünftig großer Wert auf die jeweilige Offenlegung und Berichterstattung gelegt werden.

Beschluss:

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 138/2013**  
**Sanierung der Bestandsdecken im Rathaus**

Verlauf:

Zunächst erläutern die Architekten Weinberger und Schamper den baulich sehr schlechten Zustand der freigelegten Kellerdecken am südlichen Bauteil des Rathauses vor Ort.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion wird klargestellt, dass das Rathaus ein öffentlich zugängliches Gebäude darstellt, das selbstverständlich entsprechend den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften zu sanieren ist. Zur statischen Sicherheit des Gebäudes sind zeitliche Auflagen durch die Baugenehmigungsbehörde gegeben.

Architekt Weinberger stellt anhand der weiteren Untersuchungen und Kostenberechnungen dar, dass ein Abbruch und Neubau des südwestlichen Bauteiles am Rathaus günstiger ist, als eine aufwendige Sanierung. Zur Abwicklung der entsprechenden Bauarbeiten und zeitweisen Verlegung der jeweiligen Büroeinheiten, sollte der Bereich im Erdgeschoss des Anwesens Admiral-Hipper-Straße 16 (Schildbürger) in die Umbaumaßnahmen einbezogen werden, um hier jeweils Büroräume auslagern zu können. Im Endausbau soll hier das Veranstaltungsbüro untergebracht werden.

Gutachten:

Mit dem vom Architekturbüro Weinberger vorgestellten Lösungsvorschlag zum Umbau des Rathauses und Sanierung der Decken mit Inanspruchnahme des Erdgeschosses im Anwesen Admiral-Hipper-Straße 16 (Schildbürger) besteht grundsätzlich Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 139/2013**  
**Antrag adfc Weilheim e. V. auf Erlass einer Stellplatzsatzung für Fahrräder bei Neu- und Umbauten**

Gutachten:

Mit dem Vorschlag zum Erlass einer Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung Weilheim - FabS WM) besteht nach dem Entwurf des Stadtbauamtes vom 30.07.2013 Einverständnis.

Von der Möglichkeit zur Ablösung von Stellplätzen ist abzusehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Stadtrates zu prüfen, inwieweit die Satzung lediglich auf Neubauten beschränkt werden kann, da eine Forderung von Stellplätzen für Nutzungsänderungen – gerade im Innenstadtbereich – teilweise kritisch gesehen wird.

Dem Bauausschuss ist nach spätestens zwei Jahren ein Bericht über den Vollzug der Satzung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 140/2013**  
**Umbau der Deutenhausener Straße**  
**Radfahrverkehrsanlage zwischen Narbonner Ring und Wiesenweg**  
**- Vorstellung der Planung**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung zum Umbau der Deutenhausener Straße - zwischen Narbonner Ring und Wiesenweg - besteht nach der Planung des Tiefbauamtes grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Grundverhandlungen zu führen und die von Stadtrat Dr. Reindl angeregte Weiterführung des Radweges entlang der Nordseite der Deutenhausener Straße zu prüfen.

Im Haushalt 2014 sind die für diese Maßnahme geschätzten Kosten in Höhe von 250.000 € aufzunehmen. Die Angelegenheit wird an die Haushaltsberatungen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 141/2013**  
**Bebauungsplan 'Gut Dietlhofen'**  
**- Erneute Billigung**

Gutachten:

Über die vorliegenden weiteren Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Der dementsprechend nochmals angepasste Bebauungsplan wird gebilligt und ist erneut gemäß BauGB auf Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließungssituation an der B2 nochmals mit dem Straßenbauamt Weilheim zu klären, da die vorläufig aufgenommene Planung gegenüber einer Anbindung mittels Kreisverkehr sehr aufwendig erscheint und einen hohen Flächenverbrauch aufweist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 142/2013**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Stadtwerke - Deutenhausener Feld'**  
**- Satzungsbeschluss**

Gutachten:

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wird unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Es wird festgestellt, dass es sich bei den hiernach zu erfolgenden Änderungen lediglich um redaktionelle Anpassungen handelt, die keinen Eingriff oder Änderung der Planung ergeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stadtwerke – Deutenhausener Feld“ wird samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 143/2013**  
**Weilheimer Agenda 21**  
**- AK 'Natur in und um Weilheim'**  
**Antrag zur Reduzierung des Mähturnus städtischer Grün- und Rasenflächen**

Verlauf:

Für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim erläutert Herr Müller die im Vorgang aufgenommene Stellungnahme des Bereichsleiters, Karl Neuner, und weist nochmals darauf hin, dass im Januar 2012 bereits die Mähzyklen der städtischen Grünflächen gegenüber der früheren Handhabung zurückgenommen wurden. Eine weitere Reduzierung sei aus den oben genannten Gründen nicht sinnvoll.

Herr Stork verweist auf die Stellungnahme des Ordnungsamtes, wonach darauf zu achten wäre, dass keinerlei Sichtbeeinträchtigungen durch höheres Wachstum entstehen. Zusätzlich dazu verweist er auf ein Schreiben von Stadtrat Lorbacher, der für die SPD-Fraktion darauf hinweist, dass aus der Bürgerschaft des Öfteren Beschwerden vorgetragen wurden, wonach die Grünpflege vernachlässigt sei und teilweise unansehnliche Zustände bestehen.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag der Agenda 21 zur Reduzierung des Mähturnus städtischer Grün- und Rasenflächen besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 144/2013**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet 'Sondergebiet Kanalstraße'**  
**- Feststellungsbeschluss**

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Anregungen oder Stellungnahmen vorgebracht wurden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Kanalstraße“ wird samt Begründung und Umweltbericht gemäß BauGB endgültig festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 145/2013**  
**Bauantrag**  
**Neubau eines Lebensmittelmarktes (EDEKA)**  
**Kanalstraße**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, Kanalstraße 2, besteht gemäß § 33 BauGB Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 146/2013**  
**Neubau eines Baustoffhandels**  
**Trifthofstraße 52**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Baustoffhandels, Trifthofstraße 52, besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass die für die Nutzung des Grundstückes nach Bayerischer Bauordnung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden und ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt wird.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, diese Unterlagen anzufordern und zusammen mit dem Bauantrag dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 147/2013**  
**Bauanfrage**  
**Neubau von 3 Reihenhäusern, Pollinger Straße 38**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Bauausschusses im Oktober 2013 mit dem Antragsteller bezüglich einer Reduzierung auf ein Doppelhaus zu verhandeln.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung sind die Geländeverhältnisse zu begutachten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 148/2013**  
**Bebauungsplan 'Färbergasse II'**  
**- Änderungsantrag Mehrfamilienhaus**  
**Unterer Graben 8**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit einer GFZ von 0,43 besteht Einverständnis. Der im bisherigen Bebauungsplan an der Südgrenze als zu erhaltend festgesetzte Baum kann gegen eine Ersatzpflanzung von zwei Bäumen - 2. Wuchsordnung - auf dem Grundstück entfernt werden.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Färbergasse II“ ist zur Anpassung der Baugrenzen, sowie der Aufgabe des Bestandschutzes für den Baum und der Neupflanzung von zwei Ersatzbäumen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 149/2013**  
**Bebauungsplan 'Dorfgebiet Unterhausen'**  
**- Erweiterung Baugrenze**  
**Raistingener Straße 8**

Beschluss:

Mit der geringfügigen Verschiebung der Baugrenze, nach dem Vorschlag des Stadtbauamtes, besteht Einverständnis. Die Baugrenze ist von der Nordkante des Quergiebel um 20 cm abzusetzen.

Der Grundriss des Anbaus ist so umzugestalten, dass keine abgeschlossene Wohneinheit entsteht. Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Verschiebung der Baugrenze zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 150/2013**  
**Bebauungsplan 'Schießstattweg / Schützenstraße ' Am Öferl / Bahnlinie München-GAP'**  
**- Vorstellung Änderungsentwurf**

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat sich in seiner Sitzung am 16.07.2013 mit einem Bauantrag der „Selbstbestimmung fördern GmbH“ der Herzogsägmühle zum Umbau und Sanierung des rückwärtigen Gebäudes, Schützenstraße 16, Fl.Nr. 891, Gem. Weilheim i.OB, befasst. Mit dem entsprechenden Bauantrag zum Einbau eines Kinderhortes sowie von Zimmern für Betreutes Wohnen für Sozialhilfeempfänger bestand Einverständnis. Derzeit ist noch über das Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen, inwieweit die ursprünglich auf diesem Grundstück nachgewiesenen Stellplätze für die Anwesen Münchener Straße 7 und Münchener Straße 15 anderweitig nachgewiesen werden können.

Es wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Schießstattweg / Schützenstraße / Am Öferl / Bahnlinie München-GAP“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Über den Antragsteller wird nun ein konkreter Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes zur Beschlussfassung und Einleitung des Verfahrens vorgelegt.

Beschluss:

Mit dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Schießstattweg / Schützenstraße / Am Öferl / Bahnlinie München-GAP“ vom 09.09.2013 besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Änderungsverfahren nach dem Bau-gesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 151/2013**  
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012**  
**'Dorfgebiet Unterhausen'**  
**- Feststellungsbeschluss**

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass im Verlauf der öffentlichen Auslegung keine weiteren Anregungen gegen die Bauleitplanung vorgebracht wurden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012 für die Festlegung einer gemischten Baufläche wird samt Begründung und Umweltbericht festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 152/2013**  
**6. Änderung des Bebauungsplanes**  
**'Dorfgebiet Unterhausen'**

Gutachten:

Über die Anregung des Sachgebietes Fachlicher Naturschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes sowie dem Vortrag von Stadtbaumeister Frank entschieden. Die Änderungsplan und Begründung sind insoweit anzupassen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ wird in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 16.05.2013 samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 153/2013**  
**Bebauungsplan 'Weilheim Süd-Ost'**  
**Bereich Krottenkopfstraße**  
**Änderung Baugrenze - Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ - Bereich Krottenkopfstraße wird in der Fassung vom 05.08.2013 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 154/2013**  
**Entwicklung des Bahnhofsumfeldes**  
**- Planung weiterer Park & Ride-Plätze**

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ - Bereich Krottenkopfstraße wird in der Fassung vom 05.08.2013 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 155/2013**  
**Sanierungsgebiet "Bahnhofsumfeld"**  
**Förmliche Festlegung**

Gutachten:

Der im beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 17.09.2013 schwarz umrandet dargestellte Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden.

Hierzu wird ein Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Bahnhofsumfeld“ förmlich festgelegt.

Vorbereitende Untersuchung sind gemäß § 141 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Die Sanierungsmaßnahmen werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Es bestehen folgende allgemeine städtebauliche Sanierungsziele:

Aufwertung des Bahnhofsumfelds und des öffentlichen Raums zur Steigerung der Aufenthaltsqualität  
Nachverdichtung bestehender städtebaulicher Strukturen zur Schaffung möglicher Gewerbe- und Wohnflächen

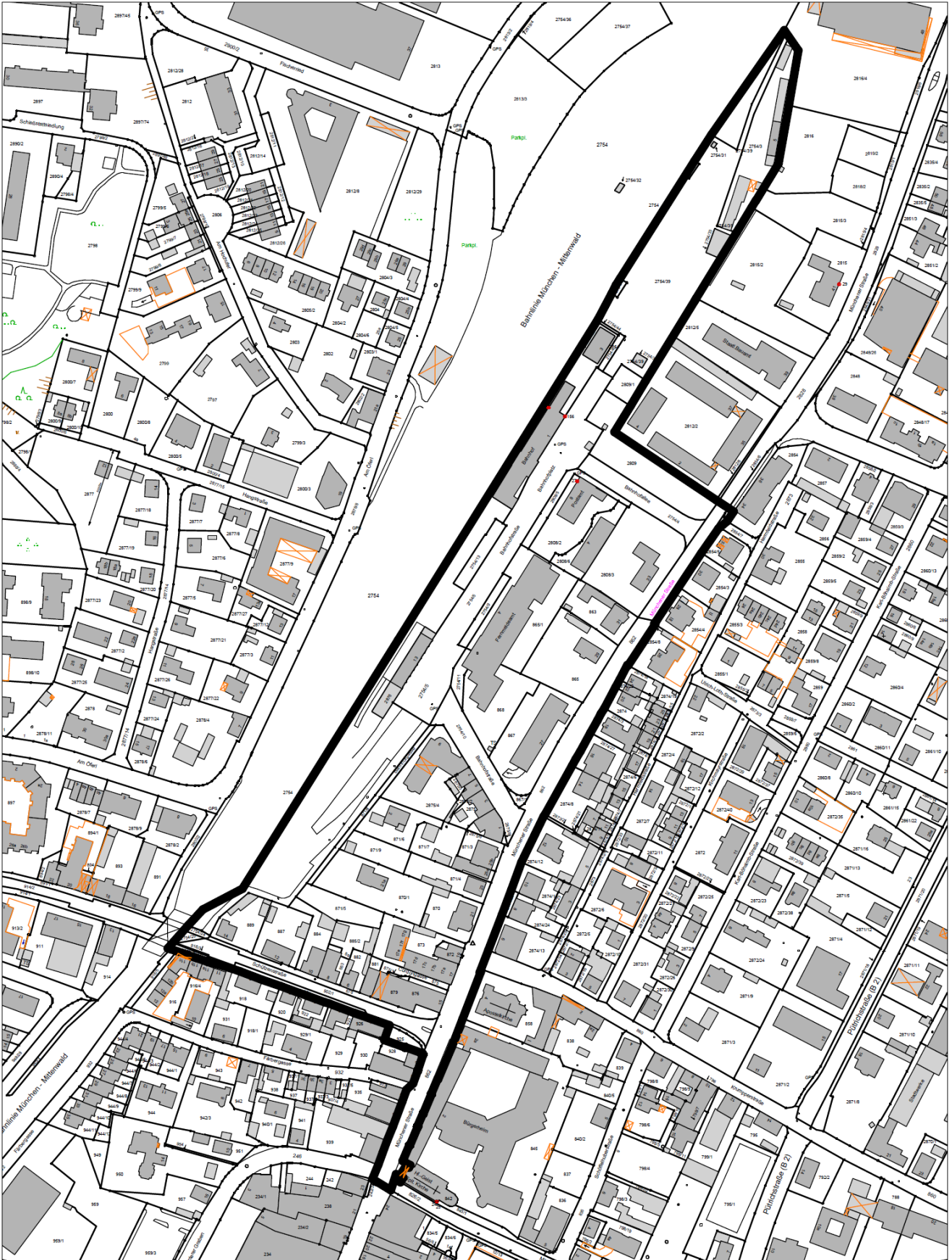
Neuordnung der Verkehrssituation am Bahnhof zur Verbesserung der Abwicklung für Bahn, ÖPNV, motorisierten Individualverkehr, Rad- und Fußgängerverkehr sowie ruhenden Verkehr


barrierefreie Umgestaltung des Bahnhofs

Errichtung eines Zentralen Omnibus-Bahnhofs (ZOB)

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0



	<b>Stadt Weilheim i.O.B.</b> Admiral-Hipper-Str. 20    Tel.: 0881-682-0 82362 Weilheim i.O.B    Fax.:0881-682-499 stadtbauamt@weilheim.de    www.weilheim.de		Bearbeitet: Plail	Datum: 17.09.2013
			SG Bahnhofsumfeld	Maßstab: 1:3000