



# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 27.11.2013

## **EINLADUNG**

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

**am Dienstag, 03.12.2013**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### **Öffentlicher Teil**

Beginn: **09.30 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 03.12.2013**Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
  
2. Außenbereichssatzung „Tankenrainer Straße“  
Errichtung eines Doppelhauses  
- Aufforderung Landratsamt wegen Einvernehmen
  
3. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“  
Neubau Zweifamilienhaus – TEKUR  
Parchetstraße 42 a
  
4. Bebauungsplan „Obere Stadt II“  
Anfrage zur Aufstockung  
Pütrichstraße 4
  
5. Bebauungsplan „Nördlich der Greitherstraße“  
Änderungsantrag Wohnbebauung Rückgebäude  
Pöltnerstraße 24
  
6. Bebauungsplan „Marnbacher Feld II“  
Änderungsantrag Wandhöhe  
Am Angerfeld
  
7. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Achalaich“  
- Erschließungskonzept
  
8. Straßenbeleuchtung  
- Energieeinsparung durch Umrüstung auf LED-Leuchtmittel
  
9. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 03.12.2013  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Gast, Honisch, Müller, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Dr. Vidal, Zirngibl,

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Stork
- 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:** 09.50 Uhr

**7. Ende der Sitzung:** 11.50 Uhr

**8. Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 03.12.2013

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 03.12.2013**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 181/2013**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 12.11.2013 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Neubau eines schwerlastfähigen Fortwirtschaftsweges „Grundwaldweg“ - Vergabe der Wegebauarbeiten

Die Arbeiten zum Neubau eines schwerlastfähigen Fortwirtschaftsweges „Grundwaldweg“ wird an die Firma Storf, Eglfing, zum Angebotspreis von 111.712,20 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 182/2013**  
**Bebauungsplan 'Westlich der Parchetstraße II'**  
**Neubau Zweifamilienhaus - TEKUR**  
**Parchetstraße 42 a**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Tekturantrag besteht Einverständnis. Auf die mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.06.2013 bereits zugestimmten Befreiungen wird verwiesen.

Der Vorbau im Dachgeschoss an der Ostseite ist in einem Balkon zurückzubauen.  
Für die Überschreitung des Wintergartens mit einer Tiefe von 0,50 m besteht im Rahmen einer Befreiung Einverständnis, soweit die südlich angrenzenden Nachbarn dem Wintergarten ebenfalls zustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 183/2013**  
**Bebauungsplan 'Obere Stadt II'**  
**Anfrage zur Aufstockung**  
**Pütrichstraße 4**

Verlauf:

Die Mitglieder des Bauausschusses haben die bauliche Situation vor Ort besichtigt.  
Im Verlauf der anschließenden Vorstellung des Änderungsantrages erklärt Stadtbaumeister Frank, dass aus Sicht der Bauverwaltung einer Aufstockung des Gebäudes am jetzigen Standort nicht zugestimmt werden kann, da sich das Gebäude direkt am Gehweg städtebaulich nicht einfügt. Im Anhalt an das Gebäude Rathausplatz 1 könnte einer Aufstockung des Gebäudes zugestimmt werden, wenn der Gehweg in einer entsprechenden Arkade erdgeschossig durch das Gebäude geführt werde.

Über die städtebauliche Situation dieses Gebäudes direkt an der Gehwegkante wird rege diskutiert. Im Grundsatz kristallisiert sich hierbei ein Kompromiss heraus, wonach an der Westseite eine Arkade entstehen müsste, um den Fußgänger geschützt passieren zu lassen. Für eine dafür notwendige Aufgabe von Ladenflächen könnte im Osten erdgeschossig ein weiteres Baurecht ausgewiesen werden.

Gutachten:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Aufstockung des Gebäudes Pütrichstraße 4 besteht kein Einverständnis, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten sind.

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer und Bauwerber anhand des oben genannten Kompromissvorschlages zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 184/2013**  
**Bebauungsplan 'Nördlich der Greitherstraße'**  
**Änderungsantrag Wohnbebauung Rückgebäude**  
**Pöltnerstraße 24**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zum Umbau und Sanierung des bestehenden Rückgebäudes besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Nördlich der Greitherstraße“ ist im vereinfachten Verfahren zur Ausweisung einer Baugrenze für die Außentreppe sowie des Carports mit Balkon zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 185/2013**  
**Bebauungsplan 'Marnbacher Feld II'**  
**Änderungsantrag Wandhöhe**  
**Am Angerfeld**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Dem Bauwerber wird empfohlen, das von ihm geplante Gebäude mit Größe und Schnittdarstellung (Höhenentwicklung gegenüber der Vorgaben des Bebauungsplans) näher zu bezeichnen und die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Nachbarn im Plangebiet einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 186/2013**  
**Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Achalaich'**  
**- Erschließungskonzept**

Verlauf:

Landschaftsarchitektin Wellhöfer und Straßenbauingenieur Weisser stellen die Erschließungsplanung sowie Eckdaten für textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes vor.

Hierbei wird darauf verwiesen, dass bezüglich der Verbindung zum bestehenden Industrieanbinder „Trifthof“ ein dort vorhandenes Sickerbecken verlegt werden müsse. Die Rahmenbreite des Verkehrsraumes sei mit 13,50 m vorgesehen, die eine Fahrbahn, begrünten Seitenstreifen sowie einen einseitigen Fuß- und Radweg beinhalte. Die Parzellierung der Grundstücke sei aufgrund der ringförmigen Erschließung sehr flexibel, sodass größere oder kleinere Flächen möglich werden.

Um eine detaillierte Festsetzung über die Gebäude und Bezugshöhen erstellen zu können, schlägt Frau Wellhöfer vor, eine Bestandsaufnahme des Geländes zu veranlassen.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Erschließungskonzept für den interkommunalen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Achalaich“ besteht im Grundsatz Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Die seitens der Stadt Weilheim i.OB sowie der Gemeinde Polling vorgeschlagene Forderung der Haupteerschließung des Gewerbegebietes über einen Kreisverkehr an der Staatsstraße ist gegenüber dem Straßenbauamt Weilheim mit Nachdruck zu forcieren.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 187/2013**  
**Straßenbeleuchtung**  
**- Energieeinsparung durch Umrüstung auf LED-Leuchtmittel**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Für und Wider einer Leuchtenumstellung auf LED-Technik mit dem Arbeitskreis „Energie und Klimaschutz“ der Weilheimer Agenda 21 zu besprechen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**