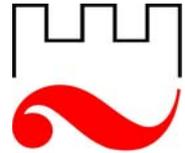




# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 10.01.2012

## EINLADUNG

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

am Dienstag, 17.01.2012

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

**Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 17.01.2012**

Öffentlicher Teil

Beginn: **10.00 Uhr**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 1.        | Bekanntgaben                                  |   |
| 2.        | Dasch Michael<br>Dasch Stefan                 | Vorbescheid<br>Abbruch Wohnhaus und Neubau Doppelhaus,<br>Am Hahnenbühel 23                           |
| 3.        | Baier Ruth                                    | Umbau und Nutzungsänderung ehemaliger<br>Schlachthof Weilheim, Paradeisstraße 83                      |
| 4.        | Jahn<br>Vermögensverwaltungs GmbH             | Neubau Seniorenzentrum,<br>Benedikt-Höck-Weg  |
| 5.        | Autohaus<br>Medele & Geier GmbH               | Bauvoranfrage Heseloherstraße 2   |
| 6.        | Stadtbauamt                                   | Bebauungsplan „Pollinger Straße / Zugspitzstraße /<br>Prälatenweg“ - 4. Änderung Pultdach             |
| 7.        | Ertl Klaus                                    | Bebauungsplan „Süddendstraße / Trifthofstraße /<br>Bahnlinie Mü-GAP“ - Neubau Reiheneckhaus           |
| 8.        | Stadtbauamt                                   | Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“<br>Grundstückszufahrt Parchetstr. 42 a                  |
| 9.        | Stadtbauamt                                   | Bebauungsplan „Am Eselsberg“<br>- Vereinfachte Änderung GRZ-Festsetzung                               |
| <b>OB</b> | 10. Agenda 21<br>AK „Natur in und um Weilheim | Pflanzung einer Gledizie<br>vor der Musikschule   |
| 11.       | Gemeinde Raisting                             | Bebauungsplan<br>„St. Remigiusstraße / Andechser Straße“<br>- Beteiligung Träger öffentlicher Belange |
| 12.       | Stadtbauamt                                   | Kindergarten St. Anna<br>Umbau und Erweiterung für eine Kinderkrippe                                  |
| 13.       | Anfragen, Dringlichkeitsanträge               |   |

Nichtöffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Ingo Remesch   |
| b) Die Mitglieder:  | StRäte, Gast, Honisch, Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Dr. Vidal, Zirngibl |

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 3. Abwesend stimmberechtigt:

- |               |     |
|---------------|-----|
| Vom Stadtrat: | -/- |
|---------------|-----|

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt  
Stork - Stadtbauamt

## 6. Beginn der Sitzung:

10.10 Uhr

## 7. Ende der Sitzung:

11.30 Uhr

## 8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 17.01.2012

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 17.01.2012**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 1/2012**  
**Umbau und Nutzungsänderung ehemaliger Schlachthof Weilheim, Paradeisstraße 83**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Teilbereiches des ehemaligen Schlachthofgebäudes besteht Einverständnis.

Für diese Nutzungseinheit als Lagerhalle sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB 10 Stellplätze anzulegen. Der Stellplatzbedarf für die übrige künftige Nutzung wird mit Vorlage der jeweiligen Pläne festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 02/2012**  
**Neubau Seniorenzentrum, Benedikt-Höck-Weg 9**

Beschluss:

Mit den vorliegenden Bauanträgen für das Seniorenzentrum mit 114 Betten sowie den vier Wohngebäuden für „Betreutes Wohnen“ besteht Einverständnis.

Für die Gesamtanlage ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 03/2012**  
**Bauvoranfrage Autohaus Medele & Geyer GmbH, Heselohstraße 2**

Beschluss:

Stadtbaumeister Frank stellt die Entwürfe der Planung vor. Allgemein wird die Planung begrüßt. Besondere Zustimmung finden das begrünte Flachdach sowie die Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Der Bauvoranfrage für das Grundstück, Fl.Nr. 370, entsprechend der Vorlage, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 04/2012**  
**Bebauungsplan „Pollinger Straße/Zugspitzstraße/Prälatenweg“, Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung (Pulldach)**

Beschluss:

Über die Einwände der östlichen Nachbarn wird im Sinne der oben genannten Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen.

Der Änderungsplan ist damit mit einem Pulldach zu belassen.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pollinger Straße/Zugspitzstraße/-Prälatenweg“ wird im Sinne dieser Abwägung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 05/2012**  
**Bebauungsplan „Süddendstraße/Trifthofstraße/Bahnlinie München-GAP“, Neubau**  
**Reiheneckhaus**

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Reiheneckhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1057/105, kann nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben dem gültigen Bebauungsplan nicht entspricht (Überschreitung der Baugrenze mit dem Erker; Dachgauben bei 30° Dachneigung). Zudem besteht für die benötigte Garage an der Grundstücksgrenze kein Baufeld im Bebauungsplan.

Mit einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes besteht nur Einverständnis, wenn die notwendige Garage für das Bestandsgebäude, Steingadener Straße 12, nachgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 06/2012**  
**Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Grundstückszufahrt Parchetstraße 42a**

Beschluss:

Von einer Änderung des Bebauungsplanes ist abzusehen.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und der unveränderten Baugrenzen für einen Windfang am Gebäude, Parchetstraße 42, ist die vorgesehene Zufahrt im Norden des Grundstückes nicht möglich. Eine Verlegung der Zufahrt an die Südseite bedarf keiner ausdrücklichen Änderung des Bebauungsplanes, da die Zufahrtbereiche lediglich als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen sind.

Die im Bebauungsplan als zu pflanzend festgesetzten Bäume sind im Vorgarten bzw. im rückwärtigen Gartenbereich so zu verschieben, dass sie neben der Zufahrt gepflanzt und dauerhaft erhalten werden können.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 07/2012**  
**Bebauungsplan „Am Eselsberg“, vereinfachte Änderung GRZ-Festsetzungen**

Beschluss:

Dem Änderungsvorschlag zu Ziffer 0.12 „Maß der baulichen Nutzung“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7:2

Zu den Änderungsvorschlägen der Planer wird folgendes beschlossen:

1. die Parkplatzsituation ist auf den aktuellen Freiflächengestaltungsplan abzustimmen. Hierbei entfallen insgesamt drei in der Planung eingetragene Stellplätze.  
Abstimmungsergebnis: 9:0
2. der „Acer platanoides“ an der nordöstlichen Ausfahrt zum Narbonner Ring ist zu erhalten.  
Abstimmungsergebnis: 9:0
3. wegen der klimatischen Besonderheiten des Alpenvorlandes wird die Baumvorgabe „Sorbus aucuparia“ in „Sorbus aria“ umbenannt. Die Pflanzliste wird um „Carpinus betulus Fastigiata“ ergänzt.  
Abstimmungsergebnis: 9:0
4. die Festsetzung des Bebauungsplanes „Unverschmutztes Oberflächenwasser von Verkehrsflächen, Dachabwasser und Hausdränagen darf nicht an Abwasserkanäle angeschlossen werden. Das Wasser muss vor Ort versickert werden“ bleibt erhalten.  
Abstimmungsergebnis: 9:0

5. Der Bebauungsplan wird bezüglich der Einfahrt von der B2 nicht geändert. Die Einfahrt von der B2 auf das Vorhabensgrundstück ist in einer gesonderten Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt / Straßenbauamt zu regeln.  
Die Ausfahrtmöglichkeit vom Vorhabensgrundstück auf die B2 nach Norden wird gestrichen.  
Abstimmungsergebnis: 9:0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 08/2012**  
**Weilheimer Agenda 21, AK Natur in und um Weilheim, Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule**

Beschluss:

Mit dem Antrag von Stadträtin Orawetz zur Zurückstellung der Angelegenheit besteht Einverständnis.  
Abstimmungsergebnis: 3 : 6

Mit der von der Agenda 21 vorgeschlagenen Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule besteht Einverständnis. Der genaue Standort ist mit Stadtbaumeister Frank und dem Leiter der Musikschule vor Ort festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

**Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 09/2012**  
**Bebauungsplan „St. Remigiusstraße/Andechser Straße“, Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Gutachten:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden von Seiten der Stadt Weilheim i.OB gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Raisting "St. Remigiusstraße/Andechser Straße" keine Einwendungen geltend gemacht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 10/2012**  
**Kindergarten St. Anna, Prälatenweg 5a, Umbau und Erweiterung für eine Kinderkrippe**

Beschluss:

Der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme zur Einrichtung einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Anna wird zugestimmt. Der Entwurfsplanung vom 19.12.2011 des Architekturbüros Kölbl-Rill und Lechner wird zugestimmt. Das Architekturbüro Kölbl-Rill und Lechner wird zur Durchführung der Planungsphasen 4 bis 8 beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt**  
**Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.