



# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 11.07.2012

## EINLADUNG

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

am **Dienstag, 17.07.2012**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: **9.00 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**

**Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 17.07.2012**Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage, Nordendstraße
3. Vollzug BayStrWG  
- Einziehung Teilfläche Nordendstraße
4. Bauanfrage  
Terrassenüberdachung, Franziskusweg 4
5. Bauantrag  
Sanierung der Bestandsgebäude, Sonnwendstraße 18-24
6. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, Karl-Böhaimb-Straße 29
7. 37. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet „Gut Dietlhofen“  
- Billigung
8. Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“  
- Zustimmung zum Plan und Einleitung des Verfahrens
9. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“  
- Bauvorhaben, Kirschbaumstraße 1
10. Bebauungsplan „In der Au“  
- Neubau Einfamilienhaus, Ausweisung Baugrenzen
11. Bebauungsplan „Westlich der Paradeisstraße/Nördlich der Merckstraße“  
- 2. VÄ - Satzungsbeschluss
12. Ausbau des Johannes-Michel-Weges  
Verzicht auf Bäume
13. Altlastenfläche „Amtsgericht“  
Detailuntersuchung Teil B - Vertrag GAB
14. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Behördenbeteiligung
15. Untersuchung Kommunale Hotelentwicklung
16. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Nichtöffentlicher Teil

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 17.07.2012  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: StRin Arneth-Mangano (für Trautinger), Gast, Honisch, StRin Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Dr. Vidal Zirngibl)

## 2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 3. Abwesend stimmberechtigt:

- Vom Stadtrat: Trautinger (pers. verhindert)

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 5. Schriftführer:

Groß – Stadtbauamt  
Stork – Stadtbauamt

## 6. Beginn der Sitzung:

9.00 Uhr

## 7. Ende der Sitzung:

11.45 Uhr

## 8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 17.07.2012

**Auszug**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung**  
**vom 17.07.2012**  
**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 104/2012**  
**Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 19.06.2012 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

1. Bebauungsplan „Weilheimer Süden“ – Weiteres Vorgehen zur Beauftragung eines Planungsbüros

Der Bebauungsplan zum Baugebiet „Weilheimer Süden / Prälatenweg“ wird an das Planungsbüro Böhm Glaab Sandler Mittertrainer, München, vergeben.

Die Fraktionen werden beauftragt, bis zum Bauausschuss im Juli 2012 für alle drei Baugebiete Kriterien zu erarbeiten.

Außerdem wird der Agenda 21, Arbeitskreis „Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen“, die Gelegenheit gegeben, zu allen Baugebieten Stellungnahmen abzugeben bzw. Ideen einzubringen. Wenn möglich sollte auch dies bis zur Sitzung des Bauausschusses im Juli 2012 erfolgen.

2. Busbahnhof und Bahnhofsvorplatz – Vergabe Wettbewerbsbetreuung

Das Architekturbüro Böhm Glaab Sandler Mittertrainer, München, wird mit der Betreuung des Planungswettbewerbs nach RTW2008 für die Neugestaltung von Busbahnhof und Bahnhofsumfeld auf der Grundlage des vorliegenden Honorarangebotes beauftragt.

3. Klimaschutzteilkonzept für die städtischen Liegenschaften – Weiteres Vorgehen

Die Teilnahme am Klimaschutzteilkonzept für die städtischen Liegenschaften wird nicht fortgesetzt. Die hier für den Haushalt eingestellten Mittel könnten für konkrete Maßnahmen – wie beispielsweise Sanierung der Mittelschule bzw. der Ammerschule - eingesetzt werden.

4. Generalsanierung Mittelschule – Verschiedene Vergaben

Der Fenstereinbau wird an die Firma. Walter, Augsburg zum Angebotspreis von 136.130,05 € vergeben.

Die Trockenbauarbeiten werden an die Firma Baierl & Demmelhuber, Pähl, zum Angebotspreis von 115.801,88 € vergeben.

Die Metallbauarbeiten Pfosten-Riegel-Konstruktion werden an die Firma. Breidenbach, Peiting, zum Angebotspreis von 67.107,08 € vergeben.

Die Arbeiten für die Lüftungszentrale werden an die Firma Signum, Haar/Salmdorf, zum Angebotspreis von 69.994,92 € vergeben.

Die Lüftungsarbeiten im Gebäude werden an die Firma Signum, Haar, zum Angebotspreis von 84.808,67 € vergeben

Die MSR-Technik wird an die Firma Siemens, München, zum Angebotspreis von 57.275,51 € vergeben.

Die Dämmarbeiten werden an die Firma Brunner, München, zum Angebotspreis von 41.614,97 € vergeben.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 105/2012**  
**37. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet „Gut Dietlhofen“ - Billigung**

Beschlussempfehlung 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 37. 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 106/2012**  
**Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“**  
**- Zustimmung zum Plan und Einleitung des Verfahrens**

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Der Bauausschuss empfiehlt, zur Sicherung der Planung, den Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“ für die Grundstücke, Fl.Nrn. 736, 737, 738, 739/TF, 740/TF, 741, 742, 743, 743/2, 744/TF, 752/TF, 756/1/TF (Wegefläche), 760/TF, 761/TF, 762/TF (Wegefläche), Gem. Weilheim, zu beschließen.

Die Nutzung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliche Nutzung, Hofladen mit angegliedertem Tagescafé und Backstube, Wohnnutzung, kirchliche Nutzung, Gästezimmer mit dazugehörigen Versorgungseinrichtungen, Räumen für Bildung und geistliche Arbeit, Räumen für die Verwaltung des Gutes, eine Aqua-Physio-Praxis, Abstell- und Lagerräume, sowie Tiefgarage und Parkplätze.

Den Festsetzungen des vorliegenden Entwurfes für den Bebauungsplan wird zugestimmt. Das entsprechende Verfahren ist fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 107/2012**  
**Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“**  
**- Bauvorhaben, Kirschbaumstraße 1**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass für den künftigen Ausbau des Keckertweges zur Verbesserung der Erschließungssituation aus dem Baugrundstück eine entsprechende Fläche auf 5,50 m Breite abzutreten ist.

Es wird empfohlen, die Fensterformate symmetrisch besser aufeinander abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 108/2012**  
**Bauanfrage, Nordendstraße 12**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Zur Unterbringung der Stellplätze ist abweichend von den vorliegenden Planungen eine Tiefgarage zu erstellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 109/2012**  
**Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz;**  
**- Einziehung einer Teilfläche der Nordendstraße**

Beschluss:

Der Einziehung der östlichen Teilfläche der Nordendstraße (Fl.Nr. 2832/5, Gem. Weilheim) auf eine Länge von ca. 34 m wird zugestimmt. Das erforderliche Einziehungsverfahren ist durchzuführen:

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 110/2012**  
**Bauanfrage Terrassenüberdachung, Franziskusweg 4**

Beschluss:

Den rechtlichen Ausführungen des Stadtbauamtes wird zugestimmt. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Erweiterung der Baufläche kann daher nicht zugestimmt oder näher getreten werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 111/2012**  
**Bauantrag**  
**Sanierung der Bestandsgebäude, Sonnwendstraße 18-24**

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zum Einbau von Wohnungen im Dachgeschoss und zur energetischen Sanierung der Gebäude wird zugestimmt. Die Summe der Dachaufbauten ist auf 45 Prozent der jeweiligen Gebäudelängen zu reduzieren.

Es wird empfohlen, die Schleppgauben an den Giebelseiten als Walmdachgauben (sog. „Münchner Gauben“) auszubilden und das Fenster zur Treppenbelichtung am Zwerchhaus im Norden gestalterisch an das Gebäude anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 112/2012**  
**Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, Karl-Böhaimb-Straße 29**

Beschluss:

Der vorliegende Bauantrag wird befürwortet mit der Maßgabe, dass die notwendigen Dienstbarkeiten für die gegenseitige Eintragung eines Geh- und Fahrrechts sowie die Sicherung der Stellplätze bis zur Erteilung der Baugenehmigung rechtskräftig beurkundet vorliegt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 113/2012**  
**Bebauungsplan „In der Au“**  
**- Neubau Einfamilienhaus, Ausweisung Baugrenzen**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung zur Änderung der Baugrenzen des Bebauungsplanes „In der Au“ für das Grundstück, Fl.Nr. 1007/2, besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Gleichzeitig wird dem hierfür vorliegenden Bauantrag zugestimmt. Dieser ist jedoch vorläufig zurückzunehmen und nach Rechtskraft der oben genannten Änderung im Freistellungsverfahren erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 114/2012**  
**Bebauungsplan „Westlich der Paradeisstraße / Nördlich der Merckstraße“**  
**2. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Die Anregung des Beirates für Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet. Eine Festlegung im Bebauungsplan hierzu ist nicht möglich, da dies ohnehin im Rahmen des Bauvorhabens nach BayBO zu berücksichtigen ist.

Auf Anregung von Stadtbaumeister Frank ist ein Hinweis aufzunehmen, wonach mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Paradeisstraße / Nördlich der Merckstraße“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 115/2012**  
**Ausbau des Johannes-Michel-Weges, Verzicht auf Bäume**

Beschluss:

An der durch den Bauausschuss am 20.03.2012 beschlossenen Planung, einschließlich der Festsetzungen zu den Standorten der Bäume, wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 116/2012**  
**Altlastendeponie „Amtsgericht“**  
**Detailuntersuchung Teil B - Vertrag GAB**

Beschluss:

Dem Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) über die Durchführung der Detailuntersuchung Teil B für die stillgelegte Hausmülldeponie Amtsgericht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 117/2012**  
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach**

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach wird zur Kenntnis genommen.

Eine explizite Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB dazu erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 118/2012**  
**Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“**  
**- Pflegeheim und Betreutes Wohnen**

Beschluss:

Der Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2011 wird nicht aufgehoben. Das begonnene Bebauungsplanverfahren wird nicht weiterverfolgt. Es ruht bis auf weiteres.

Eine Behandlung der bereits eingereichten Bauanträge nach § 34 BauGB wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 119/2012**  
**Untersuchung kommunale Hotelentwicklung**  
**- Weiteres Vorgehen**

Beschluss:

Die Fraktionen werden gebeten, bis Ende Juli 2012 erneut ihre Fragen zur Untersuchung kommunale Hotelentwicklung in Weilheim abzugeben.

Diese Fragen werden an Herrn Volz weitergeleitet.

In einer der nächsten Sitzungen des Stadtrates wird Herr Volz, unter Einbeziehung der von den Fraktionen abgegebenen Fragen, die von ihm gefertigte Hoteluntersuchung vorstellen und die Stadträte zum möglichen weiteren Vorgehen beraten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen keine vor.