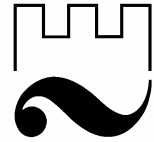


# Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 20.04.2010

## **EINLADUNG**

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

**am Dienstag, 20.04.2010**

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 20.04.2010**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Umbau Wohn- und Geschäftshaus, Rathausplatz 6
3. Bauanfrage – Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Straße 28
4. Bauanfrage Neubau von zwei Lagerhallen, Trifthofstraße 63 b
5. Bauanfrage – Überbauung des Gehsteiges (Vollwärmeschutz), Schützenstraße 3
6. Bauvoranfrage für das Grundstück Weilheim, Lohgasse 9, Aufstockung u. Nutzungsänderung
7. Fortschreibung Flächennutzungsplan – Bauflächenausweisung Geistbühelstraße
8. Vorbescheid zum Neubau von 2 Vierspännern, 2 DH, 3 EFH, Geistbühelstraße
9. Fortschreibung Flächennutzungsplan, Bauflächenausweisung Huosiring
10. Vorbescheid – Neubau von 2 EFH, Huosiring
11. Bebauungsplan „Trifthof II“, Änderungsantrag Stellplatzausweisung
12. Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“, Änderungsantrag Carport/Wintergarten
13. Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“, Bauanfrage Lienhartstraße 2
14. Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“, Änderung Baugrenzen / Abstandsflächen
15. Bebauungsplan „Ledererstraße“, Erstellung einer Tiefgarage
16. Werbung für Weilheimer Veranstaltungen
17. Werbeflächen für Großveranstaltungen
18. Altstadtsanierung der Ledererstraße, Fällung Kastanie, Festlegung zu pflanzender Bäume
19. Ausbau der Sonnwendstraße, Einbau einer Querungsinsel, Sonnwendstraße 4
20. Bayer. Straße- und Wegegesetz, Einziehung von Ortsstraßen
21. Sanierungsarbeiten Stadtbach

**Nichtöffentlicher Teil**

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

# Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 20.04.2010  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## 1. Anwesend stimmberechtigt:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Ingo Remesch  |
| b) Die Mitglieder:  | StRäte Gast, Honisch, Pentenrieder, Dr. Reindl, Thieler, 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: | StR Trautinger (bis Ö66/2010) |
|---------------|-------------------------------|

## 4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

## 5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt  
Stork - Stadtbauamt

## 6. Beginn der Sitzung:

10.00 Uhr; 13.00 Uhr

## 7. Ende der Sitzung:

12.20 Uhr; 14.10 Uhr

## 8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 20.04.2010

**Auszug  
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung  
vom 20.04.2010**

**- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss am 20.04.2010**

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2010**  
**Bekanntgaben**

-/-

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2010**  
**Umbau Wohn- und Geschäftshaus, Rathausplatz 6**

Beschluss:

Dem Antrag von Stadtrat Dr. Vidal zur Rückstellung des Bauvorhabens und Verhandlung bezüglich der tatsächlichen Ausweisung der Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5

Der Geschäftsordnungsantrag ist damit abgelehnt.

Dem vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes, Rathausplatz 6, wird zugestimmt. Die für die Nutzung zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen (tatsächlicher Nachweis über Grunddienstbarkeit auf einem Nachbargrundstück oder Ablösung).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2010**  
**Bauanfrage, Neubau von zwei Lagerhallen, Trifthofstraße 63 b**

Beschluss:

Der vorliegenden Bauanfrage von zwei Lagerhallen wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Bauwerber hat mit den Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt Weilheim-Schongau) eigenständig zu klären, ob aufgrund des vom Wasserwirtschaftsamt festgesetzten Überschwemmungsgebietes eine Bebauung möglich ist.

Die geplanten Lagerhallen sind zur Freihaltung des grundbuchamtlich eingetragenen Geh- und Fahrtrechtes zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 1101/33, entsprechend zu verkürzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2010**  
**Bauanfrage, Überbauung des Gehsteiges (Vollwärmeschutz), Schützenstraße 3**

Beschluss:

Aus Gründen der Einheitlichkeit und Gleichbehandlung im Stadtgebiet wird grundsätzlich festgelegt, dass Dämmvorhaben – unter Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (Gehweg oder Straßenflächen) – maximal 0,15 m in den öffentlichen Raum ragen dürfen (z.B. 12 cm Dämmstärke + 3 cm Putz). Die Dämmung an Gebäuden hat über alle Geschosse einheitlich zu erfolgen. Ein vorspringen über dieses Maß hinaus in Obergeschossen wird nicht zugelassen.

Die Verwaltung wird insoweit beauftragt, derartige Anfragen künftig nach dieser Regel auf dem Verwaltungsweg zu bearbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2010**  
**Bauvoranfrage, Aufstockung und Nutzungsänderung, Lohgasse 9**

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Aufstockung des Hauptgebäudes und des Westflügels der Lohgasse 9, sowie Verlegung der genehmigten Spielhallenfläche vom Westflügel in den Ostflügel besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bauwerber wird aufgefordert, einen Antrag auf Bauvorbescheid zu stellen, damit die bauordnungsrechtlichen Fragen mit dem Landratsamt geklärt werden können.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2010**  
**Fortschreibung Flächennutzungsplan, Bauflächenausweisung Geistbühelstraße 2**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zur Beratung über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gesamtstadtrat zurückgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die beantragten Flächen bislang als „Vorbehaltsflächen für Friedhof“ im Flächennutzungsplan eingetragen und derzeit aufgrund der Erhebungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim, als vorläufiges Überschwemmungsgebiet festgelegt sind.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 58/2010**  
**Vorbescheid zum Neubau von 2 Vierspännern, 2 DH, 3 EFH, Geistbühelstraße**

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Vierspännern, 2 Doppelhäusern und 3 Einfamilienhäusern auf Teilflächen der Grundstücke, Fl.Nr. 330 und 881, Gem. Weilheim, Geistbühelstraße, kann nicht zugestimmt werden. Der Antrag entspricht nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, der derzeit hier eine Grünfläche – zum Teil mit der Zweckbestimmung „Friedhofsfläche“ – ausweist.

Bei den Flächen handelt es sich um in sich abgeschlossene Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Aus baurechtlicher Sicht sind die Flächen derzeit als „Außenbereich im Innenbereich“ zu bewerten.

Im Übrigen wurden die Grundstücke durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als vorläufiges Überschwemmungsgebiet der Ammer ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2010**  
**Fortschreibung Flächennutzungsplan, Bauflächenausweisung Huosiring**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zur Beratung über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gesamtstadtrat zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 60/2010**  
**Vorbescheid, Neubau von 2 Einfamilienhäusern, Huosiring**

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3244, Gem. Weilheim i.OB, südlich des Huosirings, kann nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben den derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB (Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche, Außenbereichsfläche) entgegensteht.  
 Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2010**  
**Bebauungsplan „Trifthof II“, Änderungsantrag Stellplatzausweisung**

Beschluss:

Mit der beantragten Anlegung von Parkplatzflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1105/20 (vormals Wendehammer am Holzhofring) besteht Einverständnis. Die Flächen sind in leichter, wasserdurch-lässiger Bauausführung anzulegen. Die Randflächen sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen.  
 Der Bebauungsplan „Trifthofstraße II“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Ausweisung entsprechender Stellplatzflächen zu ändern.  
 Mit einem Nachtrag zum privatrechtlichen Kaufvertrag vom Dezember 2008, bezüglich einer Ausnahme vom vereinbarten Bauverbot für die Anlegung der Stellplatzflächen, besteht Einverständnis. Die grundbuchamtliche Abwicklung hat auf Kosten des Antragstellers zu erfolgen.  
 Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2010**  
**Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“, Änderungsantrag Carport/Wintergarten**

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass die Forderungen des Bauausschusses durch die Bauantragsteller und Grundstückseigentümer im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung eingehalten wurden.  
 Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stallgebäude und Einliegerwohnung wird zugestimmt.

Die Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“, ist gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB dahingehend abzuändern, dass die bisher an der Südseite des Grundstückes, Fl.Nr. 4782/2, ausgewiesenen Garagen bzw. Carportflächen an die Nordwestseite verlegt und entlang der Tankenrainer Straße eine begrünte Lärmschutzwand bis zum verbleibenden Anwesen der Gaststätte, Tankenrain 1, errichtet werden kann. Ebenso ist die Baugrenze für das südliche Gebäude für die geringfügige, erdgeschossige Überschreitung des Wintergartens abzuändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2010**  
**Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“, Bauanfrage Lienhartstraße 2**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.  
 Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller bezüglich der geforderten Reduzierung der Gebäude zu verhandeln.

Im Übrigen ist durch das Stadtbauamt zu prüfen, inwieweit der Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“ für die Grundstücke entlang der Nordseite der Lienhartstraße insgesamt geändert werden könnte.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2010**  
**Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“, Änderung Baugrenzen/Abstandsflächen**

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“ ist entsprechend der Empfehlung des Stadtbauamtes für den Planbereich „A“ dahingehend abzuändern, dass die Abstandsflächen entsprechend der Ausweisung der Baugrenzen (vorgeschlagene Baukörper) verkürzt werden.

Dementsprechend sind, sowohl die Baugrenzen, als auch die Flächen für Garagen explizit festzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 65/2010**  
**Bebauungsplan „Ledererstraße“, Erstellung einer Tiefgarage**

Gutachten:

Die Verwaltung wird beauftragt - wie besprochen - die Kosten zu ermitteln. Danach ist mit den Grundstückseigentümern erneut zu verhandeln, ob diese bereit wären, die Kosten zur Erstellung der Tiefgarage zu übernehmen und den erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 9:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 66/2010**  
**Werbung für Weilheimer Veranstaltungen**

Beschluss:

Die Punkte 1-3 des Antrages von Frau Stadträtin Orawetz werden an den Hauptausschuss zur Beratung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Nach kurzer weiterer Diskussion wird auch Punkt 4 des Antrages von Frau Stadträtin Orawetz zur Beratung in den Hauptausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 67/2010**  
**Werbeflächen für Großveranstaltungen**

Beschluss:

Beide Möglichkeiten der Werbung werden weiter verfolgt.

Zunächst werden für das Modell Anlage 3 am nördlichen Eingang Weilheims (B2) und an der Ammerbrücke geeignete Standorte gesucht. Das Modell solle hierzu auf längeren Stelzen stehen. Zunächst ist ein Prototyp anzufertigen.

Ferner soll mit dem TSV gesprochen werden, ob auf dessen Gelände an der Ecke Waisenhausstraße ein Bannerrahmen aufgestellt werden könne.  
Abstimmungsergebnis: 8:0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 68/2010**  
**Altstadtsanierung der Ledererstraße, Fällung Kastanie/Festlegung zu pflanzender Bäume**

Beschluss:

Der Entfernung der Kastanie an der Nordwestseite der Ledererstraße wird zugestimmt.  
Abstimmungsergebnis: 7 : 1

Als Ersatzpflanzung wird die gefüllt blühende Vogelkirsche vorgeschlagen. Von diesem Baum werden vier Stück entlang der Nordseite der Ledererstraße gepflanzt.  
Abstimmungsergebnis: 8 : 0

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 69/2010**  
**Ausbau der Sonnwendstraße, Einbau Querunginsel, Sonnwendstraße 4**

Beschluss:

Die vor den Gebäuden Sonnwendstraße 2 und 4 geplante Querunginsel, ist an der geplanten Stelle zu belassen, jedoch nach dem Vorschlag der Tiefbauabteilung in reduzierter Bauweise (Grünfläche mit Pflanzung eines Baumes im westlichen Teilbereich und optische Markierung der Insel durch einen Pflasterbelag) auszuführen.  
Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (Art. 49 GO)

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 70/2010**  
**Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Einziehung von Ortsstraßen**

Beschluss:

Folgenden vorgeschlagenen Einziehungen wird zugestimmt:

- Eichbergstraße - alt
- Herrnfeldstraße - Teilfläche

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (Art. 49 GO)

---

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 71/2010**  
**Sanierungsarbeiten Stadtbach**

Beschluss:

Zunächst wird eine Bestandsaufnahme des Baches und der Bäume gemacht. Auf eine provisorische Lösung im Vorfeld ist zu verzichten.  
Abstimmungsergebnis: 3 : 5  
Dieses Vorgehen ist somit abgelehnt.

2.

Zunächst wird der Stadtbach im fraglichen Bereich provisorisch mit ca. 100 Pfählen ausgepflockt. Parallel wird eine Bestandsaufnahme des Bachlaufes sowie der angrenzenden Bäume mit verschiedenen Sachverständigen durchgeführt. Die Kosten für eine Generalsanierung werden aufgrund dieser Bestandsaufnahme ermittelt.  
Abstimmungsergebnis: 5 : 3