



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.01.2019
Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 12:25 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

Mitglieder des Stadtrates

Martin, Horst

Vorsitz bei TOP Ö 10

Ausschussmitglieder

Asam, Romana

Gast, Klaus

Holeczek, Brigitte

Honisch, Alfred

Lorbacher, Michael

Pentenrieder, Rupert

Reindl, Claus, Dr.

Stellvertreter

Bertl, Alexandra Veronika

bis TOP Ö 15 (abwesend ab 11.55 Uhr)

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Kirchmayer, Stefan

Roppelt, Andrea

Rauch, Maximilian (Auszubildender)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Zirngibl, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage
Neubau eines Mehrfamilienhauses
Seeshaupter Straße 7
3. Bauanfrage TSV 1847 Weilheim
Erweiterungsbau Nord
4. Bauanfrage
Neubau einer Autowaschstraße
Leprosenweg
5. Bebauungsplan "Südlich der Waisenhausstraße"
- Antrag auf Änderung hinsichtlich Baufenster für Garage
Johann-Dürr-Straße 2
6. Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße"
- Abwägung
7. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Holzhofring"
1. Änderung gemäß § 13a BauGB
- Abwägung
8. Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"
11. Änderung und Erweiterung gemäß § 13b BauGB
- Abwägung
9. Bebauungsplan "Am Hochufer - Süd"
- Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan "Bärenmühle"
4. Änderung und Erweiterung gemäß § 13b BauGB
- Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan "Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße"
11. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan "Färbergasse II"
14. Änderung gemäß § 13a BauGB
- Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan "Parchetwiesen-Süd"
17. Änderung gemäß § 13a BauGB
- Satzungsbeschluss
14. Geplanter Landschaftspflegeverband des Landkreises Weilheim-Schongau
- Beitritt der Stadt Weilheim i.OB
15. Hochwasserschutz Ammer Süd
- Vorstellung der weiteren Planung
- OB** 16. Verkehrssicherungspflicht von städtischen Bäumen
- Notwendige Fällungen
17. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

01/2019

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 04.12.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Umgestaltung Grünanlage „Am Riss“ – Vergabe Landschaftsbau

Vorbehaltlich der letztendlichen Angebotsprüfung werden die Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Umgestaltung der Freianlagen „Am Riss“ an den günstigsten Anbieter, Firma Knittel Gartengestalter, Weilheim, zum Angebotspreis von 98.254,02 € vergeben.

Umbau und Sanierung Stadtmuseum – Entscheidung zur weiteren Planung

Die derzeit im städtischen Museum untergebrachten, dringend renovierungsbedürftigen öffentlichen WC-Anlagen sind künftig auszulagern.
Das Stadtbauamt wird beauftragt, hierzu neue Standortvorschläge in erreichbarer Nähe zu untersuchen.

Die Planungen zum Umbau und Sanierung des Stadtmuseums sind ohne öffentliche Toilettenanlagen weiterzuführen.

Stadtbauamt, 15.01.2019 Kir/Th

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 15.01.2019:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 15.01.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

2 Bauanfrage Neubau eines Mehrfamilienhauses Seeshaupter Straße 7

02/2019

Beschluss:

Die Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses an Stelle des ehemaligen landwirtschaftlichen Stallgebäudes auf dem Grundstück Seeshaupter Straße 7 wird auf der Grundlage der am 10.12.2018 übersandten Konzeptplanung mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Fassaden- und Dachgestaltung im Sinne einer dörflichen Gebäudegestaltung nochmals überarbeitet wird. Die Bauverwaltung wird beauftragt, entsprechende Beratungsgespräche mit dem Bauwerber zu führen.

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ ist für das Grundstück Seeshaupter Straße 7 im Sinne des Bauvorhabens zu ändern. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind ergänzende Festsetzungen zur Grünordnung und zur Erforderlichkeit eines Spielplatzes aufzunehmen. Die Zufahrtssituation zum Grundstück ist zu regeln.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3	Bauanfrage TSV 1847 Weilheim Erweiterungsbau Nord	03/2019
----------	--	----------------

Beschluss

Den vorliegenden Skizzen zur Erweiterung des TSV Sportzentrum an der Pollinger Straße (Anbau Nord) wird zugestimmt.

Die für diese erweiterte Nutzung notwendigen 15 Stellplätze (14 reguläre Stellplätze; 1 barrierefrei) sind – wie in der Planung dargestellt – spätestens mit Bezugsfertigkeit der neuen Räume anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4	Bauanfrage Neubau einer Autowaschstraße Leprosenweg	04/2019
----------	--	----------------

Beschluss:

Die Bauanfrage zur Errichtung einer Autowaschstraße mit Staubsauger auf dem Grundstück Fl.Nr. 2777/2, Gemarkung Weilheim, wird mit der Maßgabe befürwortet, dass für das geplante Gebäude ein Gründach vorzusehen ist und auf dem Baugrundstück vor der Westfassade des Gebäudes ein Grünstreifen eingeplant wird. Die Möglichkeiten der Nutzung von Sonnenenergie sind mit dem Bauwerber zu erörtern.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Leprosenweg“ ist für das Grundstück Fl.Nr. 2777/2, Gemarkung Weilheim hinsichtlich der zugelassenen GRZ im Sinne des Bauvorhabens unter Beachtung der Maßgaben des Bauausschusses zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5	Bebauungsplan "Südlich der Waisenhausstraße" - Antrag auf Änderung hinsichtlich Baufenster für Garage Johann-Dürr-Straße 2	05/2019
----------	---	----------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Waisenhausstraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 1396/4, Gemarkung Weilheim, zur Verschiebung der Baufläche für eine Garage an die Südgrenze des Grundstückes wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6	Bebauungsplan "Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße" - Abwägung	06/2019
----------	--	----------------

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1,1 a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange abgewogen und entschieden.

Der Bebauungsplan ist entsprechend der Abwägung zu ergänzen und nochmals öffentlich auszulegen. Die Fachbehörden und die Öffentlichkeit sind zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Holzhofring" 1. Änderung gemäß § 13a BauGB - Abwägung	07/2019
----------	---	----------------

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung (Anlage 4) abgewogen und entschieden.

Der Änderungsbebauungsplan ist in den sich aus der Abwägung ergebenden Teilen zu ändern und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage festgelegt (§ 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8	Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen" 11. Änderung und Erweiterung gemäß § 13b BauGB - Abwägung	08/2019
----------	---	----------------

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung (Anlage 8) abgewogen und entschieden.

Unabhängig vom Ergebnis der Abwägung wird die Bauverwaltung beauftragt, mit dem Bauwerber die vorgestellte Planungsvariante zu besprechen.

Abhängig vom Ergebnis der Besprechung mit dem Bauwerber ist der Änderungs- und Erweiterungsbebauungsplan in der Fassung der Planung vom 30.10.2018 oder in der Fassung der vorgestellten Planungsvariante unter Einarbeitung der sich aus dem Ergebnis der Abwägung ergebenden Punkte zu ändern und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Gutachten:

Wie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagen, besteht damit Einverständnis, die im Norden bestehende Thujenhecke (Grenzhecke) als „zu erhaltend“ festzusetzen.

Mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 4

Im Übrigen wird über die vorliegenden Bedenken und Anregungen unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1,1 a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass sich durch diese Abwägung die Grundzüge der Planung nicht ändert und die Planergänzungen nur redaktioneller Natur sind.

Der Bebauungsplan „Am Hochufer - Süd“ wird in der sich redaktionell ergänzten Fassung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen: : Ja 9 Nein 0

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung (Anlage 7) abgewogen und entschieden.

Ergänzend sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet für die bislang unbebauten Bereiche jeweils nach Süden um ca. 7,50 m aufzuweiten.

Der Änderungsbebauungsplan ist in den sich aus der Abwägung und der Planungsvariante ergebenden Teilen zu ändern und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden könne.

Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage festgelegt (§ 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung abgewogen und entscheiden.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ wird in der Fassung der Planung vom 01.10.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12	Bebauungsplan „Färbergasse II“ 14. Änderung gemäß § 13a BauGB - Satzungsbeschluss	14/2019
-----------	--	----------------

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belage im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung (Anlage 3) abgewogen und darüber mit der Maßgabe entschieden, dass die tatsächliche zugelassene Gesamtwandhöhe der oberirdischen Kubatur redaktionell um 0,50 m entsprechend der erfolgten Reduzierung der zugelassenen Wandhöhe für das Parkdeck ebenfalls reduziert werden muss.

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird in der redaktionell im Sinne der Abwägung überarbeiteten Fassung der Planung vom 13.12.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

13	Bebauungsplan "Parchetwiesen-Süd" 17. Änderung gemäß § 13a BauGB - Satzungsbeschluss	11/2019
-----------	---	----------------

Beschluss:

Über die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belage im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung abgewogen und entschieden.

Die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen-Süd“ wird in der Fassung der Planung vom 18.09.2018 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14	Geplanter Landschaftspflegeverband des Landkreises Weilheim-Schongau - Beitritt der Stadt Weilheim i.OB	15/2019
-----------	--	----------------

Beschluss:

Mit dem Beitritt der Stadt Weilheim i.OB als Gründungsmitglied zum Landschaftspflegeverband des Landkreises Weilheim-Schongau besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Konzept zum „Hochwasserschutz Ammer Süd“ und insbesondere der Aufnahme zur Erhöhung der beiden Fußgängerbrücken (Au und Paradeisstraße) besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Beschluss:

Mit der Fällung der beiden Bäume besteht aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Einverständnis. Es ist jeweils eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. In der Planung für die Sanierung der Kreuzgasse ist für den künftigen Baum eine ausreichend große, befahrbare Pflanzscheibe vorzusehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 12:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.