



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.05.2019
Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 10:45 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

Zweiter Bürgermeister

Martin, Horst

Ausschussmitglieder

Asam, Romana
Holeczek, Brigitte
Honisch, Alfred
Lorbacher, Michael
Orawetz, Uta
Pentenrieder, Rupert
Reindl, Claus, Dr.
Zirngibl, Stefan

für Stadtrat Gast

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Roppelt, Andrea
Kirchmayer, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gast, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
- 1.1 Entlastungsstraße Weilheim
Untersuchung der Variante "Kurzunnel"
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes
2. Bauantrag
Umbau und Nutzungsänderung Bürogebäude in ein Wohn- und Geschäftshaus
Hofstraße 2
3. Vorbescheid
Nutzungsänderung Lager zu Wohnung im Obergeschoss des Werkstattgebäudes
Alt Vaterstraße 3
4. Bauvoranfrage
Ersatzbau für eine landwirtschaftliche Hofstelle
Kapellenstraße 2
5. Bauantrag
Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes
Am Weidenbach 8
- OB** 6. Bebauungsplan "Obere Stadt I"
Bauanfrage für Einrichtung einer ambulanten Wohngruppe für Senioren;
Änderung des Bebauungsplanes
Rathausplatz 8
- OB** 7. Bebauungsplan "Alte Münchener Straße / Bahnlinie München-GAP"
- Antrag auf Änderung bezüglich Einfriedung
8. Bebauungsplan "Gmünder-Anwesen"
- Antrag auf Änderung für Kinderbetreuungseinrichtung
Ettinger Straße 62
- OB** 9. Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"
- Bauanfrage über einen Anbau an das Bestandsgebäude
Deutenhausener Straße 9
10. Bebauungsplan "In der Au - West"
4. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan "Geisenhofergelände"
5. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss
12. 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

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 07.05.2019 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird.

Neubau Kindertagesstätte an der Hardtkapellenstraße – Vergabe Fachplaner

Das Büro Dr. Kreuz/Oberschleißheim wird für die Tragwerksplanung, das Büro Andree&Weinhart/Weilheim wird für die HLS-Planung und das Büro Heilmeyer/Wessobrunn wird für die Elektroplanung beauftragt.

Für diese Fachplanungen sind entsprechende Ingenieurverträge auf Grundlage der HOAI 2013 zu vereinbaren.

Generalsanierung der Grundschule an der Ammer – Vergabe Maler- und Lackierarbeiten

Die Maler- und Lackierarbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Firma Malermeister Rudolf Oliv, Seewiesstraße 11, 82340 Feldafing, zum Angebotspreis von 69.568,36 € vergeben.

Generalsanierung der Grundschule an der Ammer – Vergabe Estricharbeiten

Die Estricharbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Firma Unger Thero-Boden GmbH, Friedrich-Kanzler-Straße 1, 85716 Unterschleißheim, zum Angebotspreis von 45.683,21 € vergeben.

EU-Umgebungslärmrichtlinie – Vergabe Lärmaktionsplanung

Die Ausarbeitung und Durchführung einer Lärmaktionsplanung zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie wird nach dem vorliegenden Angebot an die Firma ACCON GmbH, Gewerbering 5, 86926 Greifenberg, zum Angebotspreis von 13.300 € vergeben.

Stadtbauamt, 28.05.2019 Kir/Th

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 28.05.2019:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 28.05.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

**1.1 Entlastungsstraße Weilheim
Untersuchung der Variante "Kurtunnel"
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes**

Mitteilung:

Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates vom 09.04.2019 zur Vorstellung der näher untersuchten Varianten durch das Staatliche Bauamt Weilheim wurde die Variante „Kurtunnel“ ausgeschieden. Daraufhin wurden verschiedene Anfragen dazu an die Stadt Weilheim i.OB gestellt.

Mit Schreiben vom 18.04.2019 bat 1. Bürgermeister Loth das Staatliche Bauamt um nochmalige Stellungnahme über die Untersuchungen zu dieser Variante „Kurtunnel“.

Am Dienstag, den 28.05.2019 erhielt die Stadt Weilheim i.OB eine entsprechende schriftliche Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, die in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses durch Herrn Frenzl vorgelesen wurde.

Stadtbauamt, 28.05.2019 Sto/Th

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 28.05.2019:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 28.05.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

**2 Bauantrag
Umbau und Nutzungsänderung Bürogebäude
in ein Wohn- und Geschäftshaus
Hofstraße 2**

Beschluss:

Zum Bauantrag für Umbau und Nutzungsänderung Bürogebäude in ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 124, Gemarkung Weilheim, Hofstraße 2, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Für die beantragte Nutzung sind fünf Kfz-Stellplätze für Wohnnutzung nach den Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB abzulösen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Ablösevertrag mit dem Bauwerber zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 Vorbescheid
Nutzungsänderung Lager zu Wohnung im Obergeschoss des
Werkstattgebäudes
Altvaterstraße 3**

Beschluss:

Zum Vorbescheidsantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 4000/63, Gemarkung Weilheim, Altvaterstraße 3, mit den Fragen

1. Ist die Nutzungsänderung des Lagers im Obergeschoss des Werkstattgebäudes zu einer Wohnung zulässig?

2. Kann ein Carport mit ca. 3 x 6 m an der Nordseite des Werkstattgebäudes unter dem abzuschleppenden Dach errichtet werden?

wird insgesamt das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Bauvoranfrage
Ersatzbau für eine landwirtschaftliche Hofstelle
Kapellenstraße 2**

Beschluss:

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage über den Ersatzbau mit drei Wohneinheiten für eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 14, Gemarkung Unterhausen, Kapellenstraße 2, wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, für eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ Vorschläge zur Überarbeitung der Beurteilungsgrundlage für die Ermittlung der Zahl der möglichen Wohneinheiten in umzunutzenden / neu zu errichtenden Objekten zu erarbeiten, wobei es bei der bislang festgelegten Zahl von max. acht Wohneinheiten je Objekt verbleiben soll.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Bauantrag
Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes
Am Weidenbach 8**

Beschluss:

Zum Bauantrag für den Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes mit einer Heizanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 2086/3 und 2088/1, Gemarkung Weilheim, Am Weidenbach 8, wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt, dass das vorgesehene Flachdach des Büro- und Produktionsgebäudes extensiv begrünt wird.

Es wird weiter angeregt, auf dem Flachdach eine Anlage zur Nutzung von Solarenergie zu installieren. Diese sollte jedoch auf einen Flächenanteil von maximal 50 % begrenzt bleiben.

Der beantragten Befreiung von in Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“ für das Baugrundstück festgesetzten Baugrenzen wird ausdrücklich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Bebauungsplan "Obere Stadt I"
Bauanfrage für Einrichtung einer ambulanten Wohngruppe für
Senioren; Änderung des Bebauungsplanes
Rathausplatz 8**

Gutachten:

Eine Entscheidung über die Bauvoranfrage zur die Einrichtung einer ambulanten Wohngruppe für Senioren beim bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 524, Gemarkung Weilheim, Rathausplatz 8, wird zunächst zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Bauwerber Vorstellung des Nutzungskonzepts und zur Klärung der offenen Fragen in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zur nächsten öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2019 einzuladen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Bebauungsplan "Alte Münchener Straße / Bahnlinie München-GAP"
- Antrag auf Änderung bezüglich Einfriedung**

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Alte Münchener Straße / Bahnlinie München- GAP“ hinsichtlich der Festsetzungen zu Einfriedungen insoweit zugestimmt, als nun auch Einfriedungen in anderer Ausführung und in einer Höhe bis 1,20 m über Geländeniveau zugelassen werden sollen. Geschlossene Mauern und Gabionen bleiben ausgeschlossen. Eine Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere ist zu gewährleisten.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Alte Münchener Straße / Bahnlinie München-GAP“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Bebauungsplan "Gmünder-Anwesen"
- Antrag auf Änderung für Kinderbetreuungseinrichtung
Ettinger Straße 62**

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gmünder-Anwesen“ zur Ausweisung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1429, Gemarkung Weilheim, für die Einrichtung einer zweigruppigen Kinderbetreuungseinrichtung vorrangig als mobile Anlage wird zugestimmt.

Die entfallenen Teile der bestehenden Streuobstwiese sind durch Erweiterung des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1429 und entsprechend der Festsetzung dort zu ersetzen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gmünder-Anwesen“ nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"
- Bauanfrage über einen Anbau an das Bestandsgebäude
Deutenhausener Straße 9**

Beschluss:

Die Bauanfrage über einen erdgeschossigen Anbau an die Ostfassade des Gebäudes auf Grundstück Fl.Nr. 2233/2, Gemarkung Weilheim, Deutenhausener Straße 9, wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Bauwerber über die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten für eine Wohnraumerweiterung zu beraten, die der Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße II“ in seiner gültigen Fassung für das Baugrundstück bietet.

10 Bebauungsplan "In der Au - West"
4. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Einwendungen und Anregungen vorgetragen wurde.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „In der Au - West“ wird in der Fassung der Planung vom 19.02.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Bebauungsplan "Geisenhofergelände"
5. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss des Bauausschusses vom 28.05.2019:

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 entschieden.

Die 5. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Geisenhofergelände“ gemäß § 13a BauGB wird in der Fassung der redaktionell im Sinne des Abwägungsergebnisses zu überarbeiteten Planung vom 19.03.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 10:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.