



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.11.2019
Beginn: 09:10 Uhr
Ende: 12:55 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Kirchmayer, Stefan
Roppelt, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Neubau eines Reihenhauses (3-Spänner) mit Garagen
Pollinger Straße 38
3. Neubau Gewerbegebäude mit Betriebswohnungen
Trifhofstraße 63b
4. Neubau eines Wohngebäudes
Sonnwendstraße 16
5. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für Pferdepensionsbetrieb
Moosstraße 45
6. Errichtung einer Stützwand (mit Zaun)
Tankenrainer Straße 39
7. Bebauungsplan "Dorfgebiet Marnbach"
Antrag auf Änderung weg. Dacheinbauten und Balkonen
Seeshaupter Straße 7
8. ~~Stadtplanung~~
~~Mögliche bauliche Entwicklung der Gartengrundstücke zw.~~
~~Zugspitzstraße und künftiger Anton-Lieb-Straße~~
9. ~~Neubau eines Zweifamilienhauses sowie eines Einfamilienhauses~~
~~Zugspitzstraße / Anton-Lieb-Straße~~
10. Zusätzliche Bebauung der Grundstücke Hardtkapellenstraße/Andreas-Schmidtnr-Straße
- Aufstellung eines Bebauungsplanes
11. Bebauungsplan "Obere Stadt IIIb" Änderung Krumpferplatz
Zustimmung zum Planentwurf
12. Bebauungsplan "Parchetwiesen"
- Antrag zur Fällung einer städt. Buche
Parchetwiese 27
13. Bebauungsplan "Gmünder-Anwesen"
2. Änderung und Erweiterung
- Abwägung
14. Bebauungsplan "Marnbach Ost"
Einleitung des Verfahrens
- Aufstellungsbeschluss und Planbilligung
15. Bebauungsplan "Leprosenweg II - Erweiterung Nord"
- Zustimmung zum Planentwurf
16. Antrag Fraktion Grüne
Bürgerantrag zur "Ausrufung des Klimanotstandes"
17. Lärmaktionsplanung Weilheim
- Vorstellung der Ergebnisse
- Entscheidung weiteres Vorgehen
18. DB Netz AG
Erneuerung Bahnübergang "Dietlhofen"
- Zustimmung zur Baumaßnahme
19. DB Netz AG
Erneuerung Bahnübergang "Ammerstraße"
Sportplatzweg Unterhausen
- Zustimmung zur Baumaßnahme
20. Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"

- 21.** Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Östlich des Prälatenweges II"
- 22.** Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Südlich der Pöltner Kirche II"
- 23.** Anfragen Stadträtin Arneth-Mangano
Spielplätze in Weilheim
- 24.** Anfragen, Dringlichkeitsanträge
- 24.1** Anfrage Stadtrat Honisch zum Zustand des großen Au-Weiher

Erster Bürgermeister Markus Loth eröffnet um 09:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben Ö 167/2019

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 08.10.2019 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Stadtkapelle Weilheim – Vergabe Heizungs- und Sanitärarbeiten

Die Heizungs- und Sanitärarbeiten für die Sanierung der Räume der Stadtkapelle Weilheim werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Fa. Anlagenbau Oberland, Oberhausen, zum Angebotspreis von 34.112,56 € vergeben.

Stadtbauamt, 12.11.2019 Kir

Beschluss:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

2 Neubau eines Reihenhauses (3-Spänner) mit Garagen Ö 169/2019 Pollinger Straße 38

Beschluss:

Den Bauanträgen zum Neubau eines Reihenhauses (Haus 1 bis 3) mit Garagen / Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1138/2, Gemarkung Weilheim, Pollinger Straße 38, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Neubau Gewerbegebäude mit Betriebswohnungen Ö 170/2019 Trifhofstraße 63b

Beschluss:

Dem geänderten Bauantrag zum Neubau eines Gewerbegebäudes insgesamt und den geplanten Betriebswohnungen ausnahmsweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 1101/43, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

4	Neubau eines Wohngebäudes Sonnwendstraße 16	Ö 171/2019
----------	--	-------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid vom 01.11.2019 zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1601, Gemarkung Weilheim, Sonnwendstraße 16, wird hinsichtlich der Fragen 1 bis 4 aus dem Beiblatt zum Vorbescheidsantrag zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5	Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für Pferdepensionsbetrieb Moosstraße 45	Ö 172/2019
----------	--	-------------------

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3522, Gemarkung Weilheim, Moosstraße 45, wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen und das Gebäude dem bestehenden Pensionspferdebetrieb dient.

Es wird jedoch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes wie auch aus Gründen der besseren Nutzbarkeit der Dachflächen für den Einbau von Anlagen zur Nutzung solarer Energie dringend empfohlen, die Traufe des Gebäudes an der längeren Süd- und Nordseite des Baukörpers zu planen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6	Errichtung einer Stützwand (mit Zaun) Tankenrainer Straße 39	Ö 173/2019
----------	---	-------------------

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Stützwand mit 0,60 m Höhe entlang der Westgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 3391/2, Gemarkung Weilheim, Tankenrainer Straße 39, mit darauf aufgesetztem Staketenzaun mit einer Höhe von 1,10 m wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Stützmauer zum Ufer des Waitzackerbaches einen Abstand von mindestens 3,00 m aufweist, um Beeinträchtigen für den Bereich der Bachböschung auszuschließen, das Fließverhalten des Waitzackerbaches nicht zu beeinträchtigen und notwendige Arbeiten an der Bachböschung uneingeschränkt durchführen zu können.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7	Bebauungsplan "Dorfgebiet Marnbach" Antrag auf Änderung weg. Dacheinbauten und Balkonen Seeshaupter Straße 7	Ö 174/2019
----------	---	-------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf nochmalige Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ für das Grundstück Fl.Nr. 630, Gemarkung Deutenhausen, Seeshaupter Straße 7, hinsichtlich der Breite von Dachgauben, der Zulässigkeit von Zwerchgiebeln und der Möglichkeit der Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur nochmaligen Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Stadtplanung
Mögliche bauliche Entwicklung der Gartengrundstücke zw.
Zugspitzstraße und künftiger Anton-Lieb-Straße**

Von der Tagesordnung gestrichen – nicht behandelt.

**9 Neubau eines Zweifamilienhauses sowie eines Einfamilienhauses
Zugspitzstraße / Anton-Lieb-Straße**

Von der Tagesordnung gestrichen – nicht behandelt

**10 Zusätzliche Bebauung der Grundstücke Hardtkapellenstraße/Andreas- Ö 175/2019
Schmidtner-Straße
- Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Gutachten des Bauausschusses am 12.11.2019:

Dem vorliegenden Planentwurf, Variante 5 mit Satteldach, wird grundsätzlich zugestimmt.
Die Allee-Bäume entlang der Römerstraße sind zwingend zu erhalten und festzuschreiben.

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung des Gevierts wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 1, 1a, 2 sowie § 13a BauGB für die Innenentwicklung beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Römerstraße / Hardtkapellenstraße“. Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan wird das Baugebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozial geförderter Wohnungsbau“ und „soziale Zwecke“ festgesetzt.

Vom Geltungsbereich sind die Grundstücke Fl.Nr. 2264, 2264/10, 2264/13 und 2264/14, Gemarkung Weilheim i.OB erfasst.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**11 Bebauungsplan "Obere Stadt IIIb" Änderung Krumpferplatz Ö 176/2019
Zustimmung zum Planentwurf**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan vom 11.11.2019 samt Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIb“ für die Grundstücke Fl.Nr. 777/2, 777/4 und 777/5 besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass die Dachgeschosse von den Außenkanten zu den Nachbargrundstücken wie vorgelegt eingerückt werden.

Der Bebauungsplan ist dementsprechend gemäß §§ 13a i.V. m 13 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

12	Bebauungsplan "Parchetwiesen" - Antrag zur Fällung einer städt. Buche Parchetwiese 27	Ö 177/2019
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Fällung des Baumes und Ersatzpflanzung eines kleinwüchsigeren Baumes besteht Einverständnis.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

13	Bebauungsplan "Gmünder-Anwesen" 2. Änderung und Erweiterung - Abwägung	Ö 178/2019
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Die Entscheidung zu den im Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gmünder-Anwesen“ vorgetragenen Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Abwägung wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Landratsamt die Möglichkeit einer baurechtlichen Genehmigung für eine zeitlich befristete mobile Kinderbetreuungseinrichtung im Einzelbauantragsverfahren zu klären.

Weiter wird die Bauverwaltung beauftragt, bei der „Brücke Oberland e.V.“ als Trägerin der Einrichtung am Gmünder-Anwesen dahingehend Auskünfte darüber einzuholen, ob eine solche temporäre mobile Kinderbetreuungseinrichtung für sie und einen möglichen Träger der Einrichtung vorstellbar ist und wie eine solche temporäre mobile Kinderbetreuungseinrichtung organisatorisch mit der Nutzung des Gmünder-Anwesens durch die „Brücke Oberland e.V. in Einklang zu bringen ist.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14	Bebauungsplan "Marnbach Ost" Einleitung des Verfahrens - Aufstellungsbeschluss und Planbilligung	Ö 179/2019
-----------	---	-------------------

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf zur Bebauung der Grundstücke nördlich der Seeshaupter Straße und östlich der Ferdinand-Fendt-Straße besteht Einverständnis.

Zur städtebaulichen Sicherung und Ordnung des Gevierts wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §§ 1, 1a, 2 und § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich wird entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen Fl.Nr. 1264, 1265, 1266, 1268, 1269, 1269/1, 1269/2, 1269/3, alle Gemarkung Deutenhausen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**15 Bebauungsplan "Leprosenweg II - Erweiterung Nord"
- Zustimmung zum Planentwurf**

Ö 180/2019

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf für den Bebauungsplan „Leprosenweg II – Erweiterung Nord“ vom 12.11.2019 besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren für diese Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**16 Antrag Fraktion Grüne
Bürgerantrag zur "Ausrufung des Klimanotstandes"**

Ö 168/2019

Gutachten des Bauausschusses am 12.11.2019:

Die Stadt Weilheim i.OB soll sich in Zukunft als „klimaaktive Kommune“ darstellen und entwickeln. Von der Wortwahl „Ausrufung des Klimanotstandes“ wird Abstand genommen.

Aus der Mitte des Stadtrates – ggf. als Unterausschuss des Bau- und Umweltausschusses – ist ein Arbeitskreis bestehend aus Stadträten/Verwaltung/Vertreter der Agenda 21 zu bilden mit der Zielsetzung, ein Maßnahmenprogramm zum Klimaschutz sowie einen Prüfkatalog für künftige Projekte zu erarbeiten.

Der Antrag zur Einstellung eines „Klimaschutzmanagers“ wird zunächst zurückgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**17 Lärmaktionsplanung Weilheim
- Vorstellung der Ergebnisse
- Entscheidung weiteres Vorgehen**

Ö 181/2019

Gutachten:

Von den vorliegenden Ergebnissen der Lärmkartierung wird Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird angewiesen, mit dem beauftragten Ingenieurbüro einen Maßnahmenplan zur Verbesserung der einzelnen Situationen auszuarbeiten und dem Bauausschuss und Stadtrat zu gegebener Zeit wieder vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**18 DB Netz AG
Erneuerung Bahnübergang "Dietlhofen"
- Zustimmung zur Baumaßnahme**

Ö 182/2019

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Kostengrundlagen und Kostenhöhen mit der Bahn nochmals genau zu klären.

Zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

19	DB Netz AG Erneuerung Bahnübergang "Ammerstraße" Sportplatzweg Unterhausen - Zustimmung zur Baumaßnahme	Ö 183/2019
-----------	--	-------------------

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Kostengrundlagen und Kostenhöhen mit der Bahn nochmals genau zu klären.

Zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

20	Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"	Ö 184/2019
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Die Widmung der im Vorgang genannten Straßen und Wege gemäß Artikel 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

21	Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Östlich des Prälatenweges II"	Ö 185/2019
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Die Widmung der im Vorgang genannten Straßen und Wege gemäß Artikel 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

22	Widmungen der Straßen und Wege im Bebauungsplan "Südlich der Pöltner Kirche II"	Ö 186/2019
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Die Widmung der im Vorgang genannten Straßen und Wege gemäß Artikel 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

23	Anfragen Stadträtin Arneth-Mangano Spielplätze in Weilheim	Ö 187/2019
-----------	---	-------------------

Mitteilung:

Mit Schreiben vom 13.10.2019 stellt Frau Arneth-Mangano, Stadträtin und Referentin für Kindergärten, folgende Anträge, zu denen seitens des Stadtbauamts Stellung genommen wird:

1. Anfrage wegen des Stands der Planungen für das umfassende Spielplatzprojekt in der Stadt Weilheim i.OB (die größeren Spielplätze betreffend)
2. Antrag auf vorläufige Übernahme der Finanzierung des Spielplatzprojekts „Erlebnis-Spielplatzrunde Marnbach-Deutenhausen“ durch die Stadt Weilheim i.OB

Das Stadtbauamt nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.1 Planungsstand Themenspielplätze

Vortrag Stadtbaumeisterin Roppelt in der Sitzung

Zu 1.2 Kinderspielplätze bei privaten Bauvorhaben

Gleichlautende Anfragen lagen der Stadt Weilheim i.OB bereits im März 2015 sowie in einer Behandlung im Stadtrat am 29.09.2016 vor und wurden entsprechend der Rechtslage beantwortet.

An der Sach- und Rechtslage hat sich nichts geändert, so dass auf die dortigen Ausführungen verwiesen wird.

Zu 2. Vorfinanzierung der „Erlebnis-Spielplatzrunde Marnbach-Deutenhausen“

Vortrag Stadtbaumeisterin Roppelt in der Sitzung

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit beschließend zuständig.

Stadtbauamt, 12.11.2019 Sto/Schw

Verlauf der Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2019:

Stadtbaumeisterin Roppelt erläutert den Sachstand im Hinblick auf die derzeit laufenden Planungen zur Ertüchtigung und Neubau verschiedener Kinderspielplätze in Weilheim:

Auf Antrag von Stadträtin Bertl soll der Spielplatz am Huosiring als Inklusionsspielplatz umgebaut werden. Entsprechende Planungen dazu liegen dem Stadtbauamt bereits vor.

In den Neubaugebieten werden folgende Themenspielplätze angelegt:

Am Hardtfeld II	Thema Bauernhof
Östlich des Prälatenweges II	Thema Piratenlandschaft
Am Gögerl	Thema Berge / Natur

Für die beantragte Zwischenfinanzierung bzw. den Eigenanteil des Vereins an der geplanten Erlebnis-Spielplatzrunde Marnbach-Deutenhausen wurde dem Stadtbauamt eine Spende an den Verein zugesagt.

Im Hinblick auf die Anfrage zu privaten Spielplätzen bei Bauvorhaben wurde auf die ausführlichen Stellungnahmen verwiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mitteilung:

Mit Schreiben vom 09.11.2019 stellt Stadtrat Honisch eine Anfrage zum Zustand des großen Au-Weiheres.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit beschließend zuständig.

Stadtbauamt, 12.11.2019 Sto

Verlauf der Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2019:

Die vorliegende Anfrage wird durch Herrn Stork verlesen.

Seitens der Verwaltung wird darauf verwiesen, dass die letzte Entschlammung des Au-Weiheres im Dezember 2016/Januar 2017 durchgeführt wurde. Derzeit hat das Stadtbauamt keine weitere Maßnahme geplant.

Die Frage einer erneuten Sanierungsmaßnahme und Entschlammung ist im Verlauf des kommenden Jahres zu untersuchen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 12:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Loth
Erster Bürgermeister

Manfred Stork
Schriftführung