



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.12.2019
Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 10:45 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Martin, Horst

Ausschussmitglieder

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

abwesend bei TOP Ö 7

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Kirchmayer, Stefan
Schleich, Michael

für Stadtbaumeisterin Roppelt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

Verwaltung

Roppelt, Andrea

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Städtischer Kindergarten Kanalstraße
- Baustellenbesichtigung
3. Bauanfrage
Nutzungsänderung für Intensivpflege im 1. OG
Holzhofring 14
4. Bauanfrage
Neubau eines Doppelhauses und eines Reihenhauses
Tulpenstraße 4
5. Vorbescheid
Erweiterung des Geschäftshauses mit Aufstockung
Pütrichstraße 34
6. Bauanträge
Neubau eines Mehrfamilienhauses und 2 Doppelhäuser
Karl-Böhaimb-Straße 11
- Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
7. Bebauungsplan "Gut Dietlhofen"
Antrag auf Änderung für Parkplatz
8. Bebauungsplan "Kohlwinkelstraße"
Antrag auf Änderung für ein Einfamilienhaus
Kohlwinkelstraße 6
9. Bebauungsplan "Alte Münchener Straße /
Bahnlinie München - GAP"
7. vereinfachte Änderung -
Abwägung und Satzungsbeschluss
10. Stadtplanung
Mögliche bauliche Entwicklung der Gartengrundstücke zw.
Zugspitzstraße und künftiger Anton-Lieb-Straße
11. Pflegekonzept der Weiher in den Au-Anlagen
- Planungsvorschlag für 2020
12. Widmungen von Verkehrsflächen
im Bebauungsplan " Mittlerer Graben/Pütrichstraße/Krumpperstraße/Schöffelhuber Straße"
13. Widmung vom Verkehrsflächen
- Verlängerung der Paradeisstraße
14. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Zweiter Bürgermeister Horst Martin 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

Ö 189/2019

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 12.11.2019 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Bauliche Erweiterung Hardtschule – Beauftragung externes Planungsbüro

Für die notwendige und vorgesehene bauliche Erweiterung der Grundschule am Hardt ist den regulären Planungsschritten vorgelagert (Phase 0) ein externes Schulbauberaterteam, bestehend aus Facharchitekten und pädagogischer Begleitung, zu beauftragen.

Die Leistungen werden entsprechend der vorliegenden Angebotsabfrage an die Architekten Büro REFLEX architects_urbanists, Essen, sowie Dipl. Päd. Britta Grotkamp zum Preis von 35.584,44 € vergeben.

Geh- und Radweg Hesselohrer Weg – Vergabe Tiefbauarbeiten

Die Tiefbauarbeiten zum Ausbau des Geh- und Radweges „Hesselohrer Weg“ werden an die Fa. Strohmaier, Huglfing, zum Angebotspreis von 62.984,94 € vergeben.

Stadtbauamt, 03.12.2019 Kir

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 03.12.2019:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

**2 Städtischer Kindergarten Kanalstraße
- Baustellenbesichtigung**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**3 Bauanfrage
Nutzungsänderung für Intensivpflege im 1. OG
Holzhofring 14**

Ö 190/2019

Gutachten des Bauausschusses vom 03.12.2019:

Die Entscheidung darüber, ob der geplanten Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Intensivpflegeeinrichtung für 5 - 6 pflegebedürftige Personen im 24-Stunden-Betrieb im 1. OG des Gebäudes Holzhofring 14 im Wege einer Ausnahme zugestimmt wird, wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, bei den künftigen Betreibern der Tagespflegeeinrichtung nähere Informationen zu Einrichtung selbst, zum künftigen Nutzungskonzept und zu möglichen Erweiterungsplanungen einzuholen und die Bauanfrage nach Erhalt der zusätzlichen Informationen erneut im Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**4 Bauanfrage
Neubau eines Doppelhauses und eines Reihenhauses
Tulpenstraße 4**

Ö 191/2019

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses und eines Reihenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1032/21, Gemarkung Weilheim, wird hinsichtlich der Fragen 1., 2., 3. und 6. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Es wird festgestellt, dass die Fragen 4., 5. und 7. keine bauplanungsrechtlichen Inhalte haben und insoweit keine Entscheidung der Stadt Weilheim i.OB gemäß § 36 Abs. 1 BauGB geboten ist.

Für den Nachweis aller zum Bauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze in der geplanten Tiefgarage wird die Zustimmung zu einer Abweichung von den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB gemäß § 5 der Stellplatzsatzung in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Vorbescheid
Erweiterung des Geschäftshauses mit Aufstockung
Pütrichstraße 34**

Ö 192/2019

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des Geschäftshauses auf Grundstück Fl.Nr. 2862, Gemarkung Weilheim, Pütrichstraße 34, mit Aufstockung wird hinsichtlich der Fragen 1., 2.a), 2.b), 2.c) und 3. mit der Maßgabe das gemeindliche Einvernehmen erklärt, dass das geplante Flachdach mit Dachbegrünung ausgeführt wird. Darüber hinaus wird anheim gestellt, für das aufzustockende Gebäude auch eine Fassadenbegrünung vorzusehen.

Es wird festgestellt, dass die Frage 4. keine bauplanungsrechtlichen Inhalte hat und insoweit keine Entscheidung der Stadt Weilheim i.OB gemäß § 36 Abs. 1 BauGB geboten ist.

Die für die geplante Erweiterung erforderlichen Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6	Bauanträge Neubau eines Mehrfamilienhauses und 2 Doppelhäuser Karl-Böhaimb-Straße 11 - Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	Ö 193/2019
----------	---	-------------------

Beschluss:

Den Bauanträgen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und zweier Doppelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 2872, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 7 Anwesend 9

7	Bebauungsplan "Gut Dietlhofen" Antrag auf Änderung für Parkplatz	Ö 194/2019
----------	---	-------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gut Dietlhofen“ zur Verlegung des Parkplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 744, Gemarkung Unterhausen, um ca. 100 m nach Norden und Reduzierung der Parkplatzfläche wird stattgegeben.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Gut Dietlhofen“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8	Bebauungsplan "Kohlwinklstraße" Antrag auf Änderung für ein Einfamilienhaus Kohlwinklstraße 6	Ö 195/2019
----------	--	-------------------

Gutachten des Bauausschusses vom 03.12.2019:

Die Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kohlwinklstraße“ für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 111/1, Gemarkung Unterhausen, wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Informationen darüber einzuholen, wie dort eine mögliche Bebauungsplanänderung beurteilt wird und mit welchen Auflagen von dort im Bauleitplanverfahren zu rechnen ist.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kohlwinklstraße“ ist nach Erhalt dieser Informationen erneut im Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Bebauungsplan "Alte Münchener Straße/Bahnlinie München - GAP" Ö 196/2019
7. vereinfachte Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen und Einwendungen mit abzuwägendem Inhalt vorgetragen wurden.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Alte Münchener Straße / Bahnlinie München-GAP“ wird in der Fassung der Planung vom 08.10.2019 nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Stadtplanung Ö 197/2019
Mögliche bauliche Entwicklung der Gartengrundstücke zwischen
Zugspitzstraße und künftiger Anton-Lieb-Straße

Beschluss:

Mit der Vorbereitung und städtebaulichen Untersuchung für eine Bauleitplanung „Südlich der Zugspitzstraße“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Bauwünsche bei den Grundstückseigentümern abzufragen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Pflegekonzept der Weiher in den Au-Anlagen Ö 198/2019
- Planungsvorschlag für 2020

Beschluss:

Mit der Erarbeitung eines Unterhalts- und Pflegekonzeptes für die Au-Anlagen besteht Einverständnis. Dies ist in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, der Agenda 21 und dem Bund Naturschutz zu erstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu Angebote geeigneter Planungsbüros einzuholen und Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**12 Widmungen von Verkehrsflächen
im Bebauungsplan " Mittlerer Graben/Pütrichstraße/
Krumperstraße/Schöffelhuber Straße"**

Ö 199/2019

Beschluss:

Die angegebenen öffentlichen Flächen werden, wie im Vorgang beschrieben, im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes für die Öffentlichkeit gewidmet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**13 Widmung vom Verkehrsflächen
- Verlängerung der Paradeisstraße**

Ö 200/2019

Beschluss:

Die Verlängerung der Paradeisstraße wird, wie im Vorgang beschrieben, im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes für die Öffentlichkeit gewidmet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Horst Martin um 10:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.