



Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 10.01.2018

EINLADUNG

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

am Dienstag, 16.01.2018

im großen Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen
(Treffpunkt Rathaus Hof)

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 16.01.2018Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Am Öferl“
Änderungsantrag Fl.Nr. 2812/8 u. 2812/29
Am Öferl / Fischerried
3. Einbeziehungssatzung „Nördlich der Dorfstraße“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Änderung Baugrenzen
4. Bauanfrage zum Neubau eines Einzelhauses
mit 5 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen
Kreuzeckstraße 14
5. Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Waxensteinstraße 12 und 14
6. Vorbescheid
Neubau eines Wohngebäudes
Unterhausener Straße 27
7. Bebauungsplan
„Trifthofstraße / Oderdinger Straße“
Isolierte Befreiung wegen Umbau und Sanierung
Reihenmittelhaus, Franziskusweg 56
8. Bebauungsplan „In der Au“
Änderung und Erweiterung Fl.Nr. 1014/2, 1014 TF
9. Bebauungsplan „Bärenmühle“
Erweiterung für Fl.Nr. 646, 646/1
Deutenhausener Straße 6 und 8
10. Bebauungsplan „Krumpperstraße - Süd“
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Krumpperstraße 2a
11. Bebauungsplan „Im Paradeis“
15. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss

12. Bebauungsplan „Am Gögerl“
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
13. Flächennutzungsplan
16. Änderung
„Gemischte Baufläche Marnbach Ost“
- Abwägung und Feststellung
14. Sanierung und Erweiterung Kindergarten „Pfiffikus“
- Beseitigung von Bäumen
15. Sanierung große Hochlandhalle
- Besichtigung Baufortschritt
16. Umstellung der Leuchten in der Altstadt auf LED
17. Erneuerung und Ausbau der 110-kV-Leitung
Karlsfeld / West
18. ~~Bebauungsplan
„Kanalstraße / Singerstraße – Teil Süd“
– Zustimmung zum Planentwurf~~
19. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 16.01.2018
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth, 2. Bürgermeister Martin (Ö 9)
- b) Die Mitglieder: StRäte: Asam, Gast, Holeczek, Honisch, Lorbacher, Pentenrieder, Dr. Reindl, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin
- b) Aus der Verwaltung: Roppelt, Stork, Kirchmayer, Fischer
- c) Außerdem:

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Stork

6. Beginn der Sitzung: 09.30 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 11.20 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 16.01.2018

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 16.01.2018**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 1/2018
Bebauungsplan „Am Öferl“
Änderungsantrag Fl.Nr. 2812/8 und 2812/29
Am Öferl / Fischerried

Verlauf:

Herr Kirchmayer gibt eine kurze Einführung in den vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Öferl“. Anschließend stellt der Planer, Herr Dellinger, zusammen mit dem Bauwerber, Herr Bremicker, den Antrag weiter vor.

1. Bürgermeister Loth betont, dass das geplante Projekt mit Schaffung von Wohnungen vorwiegend für Beschäftigte des Betriebes Bremicker Vorbildcharakter für die Stadt Weilheim habe. Während der Bau von Betriebswohnungen in früheren Jahren für größere Firmen normal war, ist diese Entwicklung in der vergangenen Jahren rückläufig. Die Absicht, wieder bezahlbaren Wohnraum für Beschäftigte zu schaffen, wird sehr begrüßt.

Diesen Aussagen schließen sich mehrere Mitglieder des Bauausschusses in ihren Wortbeiträgen an. Die geplante Bebauung sei ein gelungenes Beispiel für innerörtliche Nachverdichtung.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Öferl“ besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 2/2018
Einbeziehungssatzung „Nördlich der Dorfstraße“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Änderung Baugrenzen

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung „Nördlich der Dorfstraße“ besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 3/2018
Bauanfrage
Neubau eines Einzelhauses mit 5 Wohneinheiten und Garagen
Änderung Bebauungsplan 'Spitzbreiten'
Kreuzeckstraße

Beschluss:

Der Bauanfrage vom 05.12.2017 zum Neubau eines Einzelhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Kreuzeckstraße 14 wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Bauwerber dahingehend zu beraten, dass eine Versiegelung der straßenseitigen Grundstücksbereiche auf das notwendige Mindestmaß beschränkt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 4/2018
Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Waxensteinstraße 12 und 14

Beschluss:

Mit dem vorliegenden reduzierten Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Waxensteinstraße 12, sowie dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Waxensteinstraße 14, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 5/2018
Bebauungsplan 'Im Paradeis'
15. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass sich lediglich in Bezug auf die Übernahme der bestehenden Baugrenzen aus der früheren Fassung des Bebauungsplanes und einer Überarbeitung der Begründung zur Bebauungsplanänderung redaktionelle Ergänzungen ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Paradeis“ wird im Sinne der im Zuge der Abwägung geringfügig redaktionell angepassten Fassung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 6/2018
Vorbescheid
Neubau eines Wohngebäudes
Unterhausener Straße 27

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid vom 05.01.2018 zum Neubau eines Wohngebäudes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 613/1 und 613/2, Gemarkung Unterhausen, wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass durch das geplante Bauvorhaben Belange der Deutsche Bahn AG nicht beeinträchtigt werden dürfen. Insbesondere darf eine mögliche Bebauung nicht dazu führen, dass ein zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke München-GAP behindert bzw. unmöglich gemacht wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 7/2018
Bebauungsplan 'Trifthofstraße / Oderdinger Straße'
Isolierte Befreiung wegen Umbau und Sanierung Reihenmittelhaus
Franziskusweg 56

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Zulassung von isolierten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Trifthofstraße, Oderdinger Straße und Franziskusweg bei Grundstück „Franziskusweg 56“ wird hinsichtlich der Vergrößerung der Fenster und Türen in

der Ost- und Westfassade sowie des Einbaues von drei zusätzlichen Dachfenstern auf der westlichen Dachfläche zugestimmt.

Nicht zugestimmt wird der beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Trifthofstraße, Oderdinger Straße und Franziskusweg, hinsichtlich des Entfalls der Holzverkleidung im 1. OG des Gebäudes. Diese ist nach Durchführung der energetischen Sanierung wieder in gleicher Farbgebung anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 8/2018
Bebauungsplan 'In der Au'
Änderung und Erweiterung Fl.Nr. 1014/2, 1014 TF

Beschluss:

Mit der vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 1014/2 und 1014-TF mit einem Doppelhaus sowie einem Einfamilienhaus besteht im Zuge einer maßvollen Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum Einverständnis.

Der Bebauungsplan „In der Au“ ist zur Ausweisung von entsprechendem Baurecht nach den Vorschriften des § 13b i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern und zu erweitern.

Zur Freimachung der Baufelder wird einer Fällung der vorhandenen Weide sowie des Anfluges auf Flurnummer 1014-TF zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 9/2018
Bebauungsplan „Bärenmühle“
Erweiterung für Fl.Nr. 646, 647/1
Deutenhausener Straße 6 und 8

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Ausweisung von zusätzlichem Baurecht auf den Grundstücken Fl.Nrn. 646 und 646/1, Gemarkung Weilheim i.OB besteht Einverständnis.

Zur Konkretisierung der Bauleitplanung wird der bestehende Bebauungsplan „Bärenmühle“ um die Grundstücke Fl.Nrn. 646 und 646/1 erweitert. Das Verfahren zur Erweiterung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13b i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 10/2018
Bebauungsplan „Krumpperstraße – Süd“
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Krumpperstraße 2a

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Krumpperstraße-Süd“ besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Krumpperstraße-Süd“ ist in Festsetzung C) 11. im Sinne des Formulierungsvorschlages der Bauverwaltung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 11/2018
Bebauungsplan „Am Gögerl“
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen wurden, über die abzuwägen und zu entscheiden ist.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ wird in der Fassung der Planung vom 16.11.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 12/2018
Flächennutzungsplan 16. Änderung 'Gemischte Baufläche Marnbach Ost'
- Abwägung und Feststellung

Gutachten:

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

Es wird festgestellt, dass sich aus dem Abwägungsergebnis lediglich redaktionelle Ergänzungen ergeben, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für „Gemischte Baufläche Marnbach Ost“, Gemarkung Deutenhausen, wird in der sich redaktionell ergebenden Planfassung vom 16.01.2018 festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 13/2018
Sanierung und Erweiterung Kindergarten „Pfiffikus“
- Beseitigung von Bäumen

Beschluss:

Für die notwendige Erweiterung und Sanierung des Kindergartens „Pfiffikus“, Andreas-Schmidtnr-Straße / Römerstraße, besteht mit der Fällung der betroffenen Bäume Einverständnis. Die Stadtwerke Weilheim werden beauftragt, die Fällung noch vor dem 28.02.2018 durchzuführen, damit die Planung und Bauausführung im Jahr 2018 vorangetrieben werden kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 14/2018
Sanierung große Hochlandhalle
- Besichtigung Baufortschritt

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.01.2018 eine Ortsbesichtigung zum Baufortschritt der Sanierung der großen Hochlandhalle durchgeführt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 15/2018
Umstellung der Leuchten in der Altstadt auf LED

Beschluss:

Mit der vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Umstellung der Leuchten in der Altstadt auf das Modell „Valentino LED“ der Firma Schröder besteht Einverständnis.

Gemäß Vorschlag des Stadtbauamtes sind zunächst die Lampen am Theaterplatz und an der Theatergasse entsprechend der eingeplanten Haushaltsmittel umzustellen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 16/2018
Erneuerung und Ausbau der 110-kv-Leitung Karlsfeld/West Bayernwerk AG

Beschluss:

Vom vorliegenden Planfeststellungsverfahren der Bayernwerk Netz GmbH zur Erneuerung und Ausbau der 110-kv-Leitung Karlsfeld / West wird Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Planfeststellungsverfahren ist darauf hinzuweisen, dass die Masten Nr. 61 und 62 im Bereich des künftigen Hochwasserrückhaltebeckens Marnbach gelegen sind und von dieser künftigen städtischen Baumaßnahme tangiert werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: wurde abgesetzt!
Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße' - Teil Süd
- Zustimmung zum Planentwurf