



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.03.2018
Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 12:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Dritte Bürgermeisterin

Flock, Angelika Vertretung für Erster Bürgermeister Loth

Ausschussmitglieder

Asam, Romana
Holeczek, Brigitte
Honisch, Alfred
Lorbacher, Michael
Pentenrieder, Rupert
Zirngibl, Stefan

Stellvertreter

Knittel, Jochen Vertretung für Herrn Dr. Claus Reindl

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Roppelt, Andrea
Kirchmayer, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

Ausschussmitglieder

Gast, Klaus
Reindl, Claus, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Genehmigungsfreistellungsverfahren
Bebauungsplan "Münchener- / Schützen-/Bahnhofstraße"
Nutzungsänderung: Einbau von 2 Läden, 1 Gastronomie und 13 Appartements
Münchener Straße 15
3. Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"
Anbau im Erdgeschoss Änderung betreffend Baugrenzen
Kapellenstraße 2a
4. Bebauungsplan "Narbonner Ring / Zotzenmühlweg"
- Erweiterung der Baugrenzen
5. Bebauungsplan "Nelkenstraße / Rosenstraße"
- Abwägung und Satzungsbeschluss
6. Bebauungsplan "Obere Stadt IVa"
- Erweiterung eines bestehenden Balkons Änderung betreffend Baugrenzen
Obere Stadt 14
7. Bebauungsplan
"Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße"
10. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan "In der Au-West"
3. vereinfachte Änderung In der Au 40
- Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan "Stadtwerke - Deutenhausener Feld II"
- Abwägung
10. Flächennutzungsplan Änderung Gemeinbedarfsfläche "Schule"
Neubau einer Waldorfschule
Narbonner Ring
11. Stadtwerke Weilheim KU
Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes "Parkdeck Krumpperstraße"
12. Stadtwerke Weilheim KU Errichtung eines Parkdecks Am Öferl
13. Stadtwerke Weilheim KU Errichtung eines Parkdecks Röntgenstraße
14. Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes "Am Gögerlweg"
15. Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Raisting
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
16. Geh- und Radweg vom Unterhausener Kreisel zum Bahnübergang
- Anfrage zum Ausbau
17. Radwegekonzept in das Gewerbegebiet "Achalaich"
- Konzeptvorstellung
18. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Frau 3. Bürgermeisterin Angelika Flock 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 nicht öffentlichen Sitzung am 20.02.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Hubert Schmid, Marktoberdorf, zum Angebotspreis von 148.360,86 € vergeben.

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Gerüstbauarbeiten

Die Gerüstbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Schleipfer, Weilheim, zum Angebotspreis von 24.352,76 € vergeben.

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Baumeisterarbeiten

Die Baumeisterarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Dobler, Penzberg, zum Angebotspreis von 65.433,35 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Mittagsbetreuung – Vergabe Schlosserarbeiten

Die Schlosserarbeiten für den Neubau der Mittagsbetreuung an der Grundschule an der Ammer werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Firma Franz Mayr GmbH, Schönberger Straße 15 in 82389 Böbing, zum Angebotspreis von 71.747,72 € vergeben. Von der Erhöhung der Baukosten wird Kenntnis genommen und zugestimmt.

Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Fernmeldearbeiten

Die Fernmeldearbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Firma Minos, Weilheimer Straße 1 in 82398 Polling, zum Angebotspreis von 68.304,11 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

2 Genehmigungsfreistellungsverfahren Bebauungsplan "Münchener- / Schützen-/Bahnhofstraße" Nutzungsänderung: Einbau von 2 Läden, 1 Gastronomie und 13 Appartements Münchener Straße 15

Beschluss:

Für das Bauvorhaben zum Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses im KG, EG und 1.OG: Einbau von 2 Läden, 1 Gastronomie, Appartements und Wohnungen ist ein Baugenehmigungsverfahren nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung durchzuführen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, in der Stellungnahme zum Bauvorhaben auf die erforderlichen Kfz-Stellplätze und erforderlichen Fahrradabstellplätze hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**3 Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"
Anbau im Erdgeschoss Änderung betreffend Baugrenzen
Kapellenstraße 2a**

Beschluss:

Mit der angefragten erdgeschossigen Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Süden durch einen Anbau besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ ist im Sinne des angefragten Bauvorhabens zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**4 Bebauungsplan "Narbonner Ring / Zotzenmühlweg"
- Erweiterung der Baugrenzen**

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Narbonner Ring / Zotzenmühlweg“ hinsichtlich der festgesetzten nordwestlichen Baugrenze sowie der festgesetzten GR wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 6 Anwesend 8

**6 Bebauungsplan "Obere Stadt IVa"
- Erweiterung eines bestehenden Balkons Änderung
betreffend Baugrenzen
Obere Stadt 14**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IVa“ zur Erweiterung der Baugrenzen auf dem Grundstück Obere Stadt 14 für die Erweiterung eines bestehenden Balkons besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**5 Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

Gutachten:

Von der Rücknahme des Vorbringens in Anlage 2 wird Kenntnis genommen.

Über die vorliegenden übrigen Anregungen und Hinweise wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden mit der Maßgabe, bezüglich der Durchlässigkeit von Zäunen für Kleintieren aufzunehmen, dass dies stets eine Forderung des Fachlichen Naturschutz beim Landratsamt Weilheim-Schongau ist und Bestandsanlagen hiervon unberührt bleiben.

Der Bebauungsplan ist in den sich durch die Abwägung ergebenden Teilen zu ergänzen und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder 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 8 Nein 0 Anwesend 8

**7 Bebauungsplan
"Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße /
Andreas-Schmidtner-Straße"
10. 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 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ wird in der Fassung der Planung vom 05.12.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**8 Bebauungsplan "In der Au-West"
3. vereinfachte Änderung In der Au 40
- 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „In der Au-West“ wird in der Fassung der Planung vom 02.10.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 0

9 Bebauungsplan "Stadtwerke - Deutenhausener Feld II" - Abwägung

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden mit der Maßgabe, dass die Anregungen aus Anlage 1.3 als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Die sich hieraus ergebenden Ergänzungen und Änderungen sind in den Bauleitplan einzuarbeiten. Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch ist mit der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und der öffentlichen Auslegung weiterzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

10 Flächennutzungsplan Änderung Gemeinbedarfsfläche "Schule" Neubau einer Waldorfschule Narbonner Ring

Gutachten:

Mit der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bau eines Schulzentrums der Freien Waldorfschule, Huglfing, am Grundstück Fl.Nr. 2297/1, Gemarkung Weilheim i.OB, besteht Einverständnis.

Das im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Grundstück Fl.Nr. 2297/1, Gemarkung Weilheim i.OB, wird künftig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

11 Stadtwerke Weilheim KU Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes "Parkdeck Krumpperstraße"

Gutachten:

Mit dem Antrag von Stadtrat Lorbacher zur Zurückstellung der Angelegenheit und Ausarbeitung weiterer Planungen und Schnitte besteht Einverständnis.

Einstimmig abgelehnt Ja 2 Nein 6 Anwesend 8

Zur Sicherung der Bauleitplanung für ein „Parkdeck Krumpperstraße“ ist unter der Maßgabe der vorliegenden Planung ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Das Stadtbauamt wird beauftragt bis zur Sitzung des Stadtrates einen Vorschlag für den Umgriff eines Bebauungsplanes vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12 Stadtwerke Weilheim KU Errichtung eines Parkdecks Am Öferl

Beschluss:

Mit der Einstufung des Bauvorhabens gemäß § 34 BauGB als in einem Gewerbegebiet gelegen besteht Einverständnis. Der vorliegenden Anfrage zur Errichtung eines Parkdecks Am Öferl wird insoweit zugestimmt.

Im Rahmen des notwendigen Bauantrages sind die geforderten Frei- und Grünflächen (gegebenenfalls Gründach), eine angemessene Fassadengestaltung sowie gegebenenfalls schalltechnische Anforderungen nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13 Stadtwerke Weilheim KU Errichtung eines Parkdecks Röntgenstraße

Gutachten:

Der vorliegende Bauantrag des Kommunalunternehmens Stadtwerke Weilheim zur Errichtung eines Parkdecks Röntgenstraße soll bis zur Sitzung des Stadtrates zurückgenommen werden.

Zur Sicherung der Bauleitplanung ist für die Grundstücke Fl.Nrn. 405, 405/2 und 406-Teilfläche, Gemarkung Weilheim i.OB, zwischen der Röntgenstraße und der Engelhartstraße gelegen, ein Bebauungsplan nach den Vorschriften der §§ 1 und 2 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ festgesetzt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14 Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes "Am Gögerlweg"

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 449 und 1621, östlich des Gögerlweges, besteht Einverständnis.

Nach den Vorschriften der §§ 1 und 2 BauGB ist für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Am Gögerlweg".

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst:

Fl.Nrn. 447, 447/1, 448, 449, 449/1, 446-TF, 450-TF, 454/1, 454/2, 446/1, 1621, 1621/5, 1621/6, 1622/1, 1622/2 und 1623, Gemarkung Weilheim i.OB.

Die Flächen werden entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15 Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Raisting Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gutachten:

Von der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisting wird Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Stadt Weilheim i.OB wird hierzu keine Stellungnahme abgegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**16 Geh- und Radweg vom Unterhausener Kreisel zum Bahnübergang
- Anfrage zum Ausbau**

Beschluss:

Mit einem umgehenden Ausbau des Geh- und Radweges zwischen Unterhausener Kreisel und Bahnübergang besteht Einverständnis.

Das Tiefbauamt wird beauftragt, hierfür eine entsprechende Planung ausarbeiten zu lassen. Der Anschluss an den künftigen verbreiterten Bahnübergang ist vorläufig lediglich provisorisch anzulegen und nach erfolgtem Umbau des Bahnübergangs entsprechend fertig zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**17 Radwegekonzept in das Gewerbegebiet "Achalaich"
- Konzeptvorstellung**

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zur Sitzung des Bauausschusses am 10.04.2018 zurückgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Frau 3. Bürgermeisterin Angelika Flock um 12:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.