



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.04.2018
Beginn: 09:20 Uhr
Ende: 12:30 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

Dritte Bürgermeisterin

Flock, Angelika

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Roppelt, Andrea
Kirchmayer, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Loth, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
2. Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage
Steinstraße 4a
3. Vorbescheid: Neubau eines Doppelhauses mit 3 Wohneinheiten und Garagen
Kohlwinkelstraße 17
4. Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung; Tektur Wintergarten
Waxensteinstraße 12
5. Aufstellung eines jagdlich genutzten Bauwagens und Toilettenhäuschens
Farchenbichl
6. Vorbescheid
Ausbau der vorhandenen Garage zu Wohnzwecken
Kreuzstraße 53
7. Bebauungsplan "Parchetwiesen"
- Antrag auf Änderung der Baugrenzen und GFZ
Parchetwiesen 42
8. Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"
- Antrag auf Änderung zu Baufeld 3 (Mehrfamilienhaus)
9. Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"
- Antrag auf Änderung zu Baufeld 22 (Mehrfamilienhaus sozialer Wohnungsbau)
10. Bebauungsplan "Obere Stadt IIIe"
-Änderungsantrag
Obere Stadt 1 und 3
11. Bebauungsplan "In der Au"
25. Änderung und Erweiterung
- Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan "Krumpperstraße-Süd"
1. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan "Altstadt Ia"
11. vereinfachte Änderung
- Abwägung
14. Bebauungsplan "Obere Stadt IVb"
4. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
15. Bebauungsplan "Weilheim Süd-Ost"
vereinfachte Änderung SchmädIstraße/Weinhartstraße
- Satzungsbeschluss
16. Antrag zur Erstellung eines Erdwalles mit eigener Bepflanzung entlang Narbonner Ring
17. Antrag zum Umbau der Admiral-Hipper-Straße zur verkehrsberuhigten Zone
mit niveaugleicher Verkehrsfläche
18. Radwegkonzept in das Gewerbegebiet "Achalaich"
- Konzeptvorstellung
19. Ausbau öffentlicher Straßen im Stadtgebiet Weilheim
- Prioritätenliste Folgejahre
20. Antrag Fraktion Freie Wähler zur Festlegung der DIN 18920 (Baumschutz) als Satzung

- 21.** Errichtung eines Schaltpunktes für Breitband, Hochlandhallengelände
- Entfernung von 1 Ahorn
- 22.** Staatliches Bauamt
Anfrage zur Erweiterung Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt
Pütrichstraße 15
- 23.** Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Horst Martin eröffnet um 09:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Ö 54/2018

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 13.03.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Elektroinstallationsarbeiten

Die Elektroinstallationsarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma TKS, Weilheim, zum Angebotspreis von 41.891,16 € vergeben.

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Heizungs- und Sanitärarbeiten

Die Heizungs- und Sanitärarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Anlagenbau Oberland, Oberhausen, zum Angebotspreis von 43.393,16 € vergeben.

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Schreinerarbeiten Holzfenster

Die Schreinerarbeiten / Holzfenster im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Reiser, Weilheim-Unterhausen, zum Angebotspreis von 11.075,33 € vergeben.

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma Vogt, Wielenbach-Wilzhofen, zum Angebotspreis von 48.484,62 € vergeben.

Deponiesanierung Unterhausen – Vergabe Fremdüberwachung

Die Leistungen zur Fremdüberwachung im Zusammenhang mit der Deponiesanierung Unterhausen werden an die Firma IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, zum Angebotspreis von 54.442,50 € vergeben.

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

Stadtbauamt, 10.04.2018 Kir/Th

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem neu gebildeten Grundstück Fl.Nr. 456/3, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Beschluss:

Zu den im Vorbescheidsantrag gestellten Fragen werden die folgenden Beschlüsse gefasst:

zu Frage 1: Ist das Gebäude in dem geplanten Maß der Nutzung (2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss, Grundfläche Hauptgebäude 210 m², Wandhöhe 6,40 m, Firsthöhe 9,65 m, Dachneigung 32°) zulässig?

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Damit wird das Einvernehmen zu Frage 1 nicht erklärt. Das geplante Gebäude fügt sich mit einer Längsentwicklung von 21 m nicht mehr in die nähere Umgebung ein. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Dachneigung von 32° keinen Einbau von Dachgauben zulässt.

zu Frage 2: Sind die geplanten Garagengebäude als Grenzbebauung zulässig?

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

zu Frage 3: Sind in dem Wohngebäude 3 Wohneinheiten zulässig?

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Damit wird zu den Fragen 2 und 3 das Einvernehmen erteilt.

Beschluss des Bauausschusses vom 10.04.2018:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Errichtung eines filigranen Wintergartens in leichter Holz-Glas-Konstruktion mit Glasdach besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5	Aufstellung eines jagdlich genutzten Bauwagens und Toilettenhäuschens Farchenbichl	Ö 58/2018
----------	---	------------------

Beschluss:

Für die Aufstellung eines jagdlich genutzten Bauwagens und eines Toilettenhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1441, Gemarkung Deutenhausen, wird das Einvernehmen erklärt mit der Maßgabe, dass für das Vorhaben die rechtlichen Voraussetzungen einer Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. BauGB vorliegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

6	Vorbescheid: Ausbau der vorhandenen Garage zu Wohnzwecken Kreuzstraße 53	Ö 59/2018
----------	---	------------------

Beschluss:

Dem Ausbau einer vorhandenen Garage zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 3486, Gemarkung Weilheim, wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass für das Vorhaben die rechtlichen Voraussetzungen einer landwirtschaftlichen Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB vorliegen und das beantragte Vorhaben im bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

7	Bebauungsplan "Parchetwiesen" Antrag auf Änderung der Baugrenzen und GFZ Parchetwiesen 42	Ö 60/2018
----------	--	------------------

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag vom 21.03.2018 auf Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ hinsichtlich der Baugrenzen und der für den Dachgeschossausbau festgesetzten GFZ auf einen Wert von 0,66 wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Der Bauausschuss stellt eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen in Aussicht, wenn die geplante Baumaßnahme soweit reduziert wird, dass die maximal zugelassene GFZ von 0,60 eingehalten wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8	Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“ Antrag auf Änderung zu Baufeld 3 (Mehrfamilienhaus)	Ö 61/2018
----------	--	------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ für das Baufeld 3 zur Erstellung einer eigenständigen Tiefgarage mit eigener Zufahrt sowie Stellplätzen im Westen des Baukörpers wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ für das Baufeld 3 zur Erstellung eines Reihenhauses mit fünf Wohneinheiten anstelle des ursprünglich geplanten Mehrfamilienhauses wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

9	Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“ Antrag auf Änderung zu Baufeld 22 (Mehrfamilienhaus sozialer Wohnungsbau)	Ö 62/2018
----------	--	------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ für das Baufeld 22 hinsichtlich der Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten GR für Balkone und Terrassen sowie einer Anpassung der Festsetzungen zur Tiefgarage an die konkrete Eingabepanung wird stattgegeben.

Die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll auch für das Baufeld 3 gelten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10	Bebauungsplan "Obere Stadt Ille" Änderungsantrag Obere Stadt 1 und 3	Ö 63/2018
-----------	---	------------------

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt Ille“ für die rückwärtige Bebauung auf den Grundstücken „Obere Stadt 1 und 3“ auf der Grundlage der Planungsvariante vom 17.05.2017 wird stattgegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11	Bebauungsplan "In der Au", 25. Änderung und Erweiterung - Satzungsbeschluss	Ö 64/2018
-----------	--	------------------

Beschluss:

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

Mit dem Vorschlag des Stadtbauamtes zur geringfügigen Drehung und Verschiebung der Baugrenzen besteht Einverständnis. Der Änderungsplan ist insoweit nochmals verkürzt im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen. Hierbei sind Stellungnahmen nur zu den nochmals geänderten Teilen möglich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12	Bebauungsplan "Krumpferstraße-Süd" 1. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss	Ö 65/2018
-----------	--	------------------

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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Krumpperstraße-Süd“ wird in der Fassung der Planung vom 29.01.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13	Bebauungsplan "Altstadt Ia" 11. vereinfachte Änderung - Abwägung	Ö 66/2018
-----------	---	------------------

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.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ wird in der Fassung der Planung vom 11.01.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14	Bebauungsplan "Obere Stadt IVb", 4. vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss	Ö 67/2018
-----------	--	------------------

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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IVb“ wird in der Fassung der Planung vom 20.02.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1

15	Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“ vereinfachte Änderung Schmädlstraße/Weinhartstraße - Satzungsbeschluss	Ö 68/2018
-----------	--	------------------

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 der Änderungsplan hierdurch nur lediglich geringfügig redaktionell zu ergänzen ist.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ für den Bereich Schmädlstraße / Weinhartstraße wird in der redaktionell zu ergänzenden Fassung der Planung vom 20.02.2018 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

16	Antrag zur Erstellung eines Erdwalles mit eigener Bepflanzung entlang Narbonner Ring	Ö 69/2018
-----------	---	------------------

Beschluss:

Mit dem Antrag zur Erstellung eines Erdwalles mit einer Bepflanzung entlang des Narbonner Ring besteht Einverständnis.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 0 Anwesend 9

Die am städtischen Grundstück aufgebrachten Auffüllungen sind durch den Antragsteller bzw. auf dessen Kosten rückstandslos zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

17	Antrag zum Umbau der Admiral-Hipper-Straße zur verkehrsberuhigten Zone mit niveaugleicher Verkehrsfläche	Ö 70/2018
-----------	---	------------------

Beschluss:

Mit einer Sanierung der Admiral-Hipper-Straße besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Ergebnisse der laufenden Verkehrsuntersuchung sind in eine künftige Planung einzuarbeiten. Hierzu ist durch die Verwaltung eine grobe Kostenschätzung auszuarbeiten. Die Angelegenheit wird insoweit zur weiteren Beratung in die Fraktionen sowie die Haushaltsberatungen 2019 verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

18	Radwegekonzept in das Gewerbegebiet "Achalaich" - Konzeptvorstellung	Ö 71/2018
-----------	---	------------------

Beschluss:

Eine Ertüchtigung des Radweges in Richtung interkommunales Gewerbegebiet Achalaich wird mit der vorgesehenen „kleinen“ Lösung durchaus als ausreichend angesehen. Wie von Stadtbaumeisterin Roppelt vorgeschlagen, sollte lediglich eine zusätzliche Beleuchtung im südwestlichen Bereich eingeplant werden. Eine Aufnahme in das Gesamtkonzept des Radwegenetzes des Landkreises Weilheim-Schongau (Alltagsrouten) ist zu prüfen.

Die Angelegenheit wird insgesamt zu den Haushaltsberatungen 2019 verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

19	Ausbau öffentlicher Straßen im Stadtgebiet Weilheim - Prioritätenliste Folgejahre	Ö 72/2018
-----------	--	------------------

Beschluss:

Die vorliegende Prioritätenliste für den Ausbau öffentlicher Straßen im Stadtgebiet ist beizubehalten. Die für das Jahr 2017 zum Ausbau vorgesehenen Straße „Seitzstraße“ und „In der Au“ sind aufgrund von demnächst zu erwartenden privaten Baumaßnahmen zurückzustellen. Für das Jahr 2018 ist ein Ausbau der Straßen „Josef-Off-Weg“, „Aufeldstraße“, „Zotzenmühlweg“ und „Älblstraße“ vorzusehen. Für die Jahre 2019 ist die Straße „Am Hochufer“ und 2021 die „Hangstraße“ einzuplanen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, insoweit entsprechende Anliegerversammlungen durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**20 Antrag Fraktion Freie Wähler zur Festlegung der
DIN 18920 (Baumschutz) als Satzung Ö 73/2018**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag der Fraktion Freie Wähler zur Festlegung der DIN 18920 (Baumschutz) als Satzung besteht Einverständnis.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

**21 Errichtung eines Schaltpunktes für Breitband, Hochlandhallengelände Ö 74/2018
- Entfernung von 1 Ahorn**

Beschluss:

Mit der beantragten Situierung eines Schaltpunktes für Breitband durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim am Hochlandhallengelände sowie der dafür notwendigen Entfernung eines Ahorns besteht Einverständnis.

Als Ersatzpflanzung sind durch die Stadtwerke Weilheim vier bis fünf Bäume (im Stadtgebiet) nachzupflanzen.

Ein Antrag zur Fällung des Ahorns ist durch die Stadtwerke Weilheim beim Naturschutzreferat des Landratsamtes Weilheim-Schongau einzureichen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**22 Staatliches Bauamt Ö 75/2018
Anfrage zur Erweiterung Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt
Pütrichstraße 15**

Gutachten:

Mit einer Erweiterung des Dienstgebäudes des Wasserwirtschaftsamtes innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Hinblick auf den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Tiefgarage wird die Angelegenheit jedoch zurückgestellt, um alternative Lösungen mit dem Antragsteller und dem planausführenden Staatlichen Bauamt zu eruieren.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Martin um 12.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Stadt Weilheim i. OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.04.2018
Beginn:	09:20 Uhr
Ende:	12:30 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Martin, Horst

Ausschussmitglieder

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

Dritte Bürgermeisterin

Flock, Angelika

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Roppelt, Andrea
Kirchmayer, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Loth, Markus