



Stadt Weilheim i.OB

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.06.2018
Beginn: 09:20 Uhr
Ende: 10:55 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.

Stellvertreter

Lunz-Schmieder, Marion

Vertretung für Herrn Stefan Zirngibl

Schriftführer

Stork, Manfred

Verwaltung

Roppelt, Andrea
Kirchmayer, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Zirngibl, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgaben
- OB** 2. Errichtung eines Carports mit Gartenhaus; Antrag auf Genehmigung
Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"
Deutenhausener Straße 13
3. Errichtung einer Großraumgarage
Antrag auf isolierte Befreiung Bebauungsplan "Nördlich der Hardtstraße I"
Pappelstraße 1
- OB** 4. Bebauungsplan "Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße"
- Anfrage zur Errichtung eines Stabmattenzaunes
Jakob-Steigenberger-Straße 2
5. Parkhaus Stadtwerke, Am Öferl
Anfrage für ein 3. Obergeschoss
6. Staatliches Bauamt
Anfrage zur Erweiterung Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt
Pütrichstraße 15
7. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zarges"
- Erweiterung einer Baugrenze
8. Bebauungsplan "Südensstraße"
- Änderungsantrag für Errichtung Terrassenüberdachung, Gartenhaus,
Satteldach über Garage und Carport
Südensstraße 16
- OB** 9. Bebauungsplan "Schachenmayer"
- Änderung wegen Errichtung Carport
Ammerstraße 41
10. Bebauungsplan "Altstadt Ia"
- Änderung wegen Ausschluss von Vergnügungsstätten
11. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofering“
1. Änderung gemäß § 13a BauGB
- Abwägung
- OB** 12. Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“
17. Änderung gemäß § 13 BauGB
- Abwägung
13. Anfragen, Dringlichkeitsanträge
- 13.1 Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
- Änderung Baugrenze Fl.Nr. 103 Unterhausen

Erster Bürgermeister Markus Loth 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

Mitteilung:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 08.05.2018 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Rathaus Dachgeschossausbau – Vergabe Trockenbauarbeiten

Die Trockenbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau im Rathaus Weilheim werden an die Firma WM-Thermo-Akustik, Gilching, zum Angebotspreis von 55.077,96 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Neubau Mittagsbetreuung – Vergabe Mobiliar

Die Möblierung für den Neubau der Mittagsbetreuung an der Grundschule an der Ammer wird an die Firma Hofmann, Garmisch-Partenkirchen, zum Mindestangebot von 47.493,23 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Baumeisterarbeiten

Die Baumeisterarbeiten für die Generalsanierung der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Haberstock, Altenstadt, zum Angebotspreis von 125.426,60 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Fassaden- und Spenglerarbeiten

Die Fassaden- und Spenglerarbeiten für die Generalsanierung an der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Vogt, Wielenbach, zum Angebotspreis von 97.646,83 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Demontage- und Abbrucharbeiten

Die Demontage- und Abbrucharbeiten für die Generalsanierung an der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Feiler, Schongau, zum Angebotspreis von 95.419,56 € vergeben.

Grundschule an der Ammer; Generalsanierung – Vergabe Flachdachabdichtungsarbeiten

Die Flachdachabdichtungsarbeiten für die Generalsanierung an der Grundschule an der Ammer werden an die Firma Hein, Epfach, zum Angebotspreis von 146.272,73 € vergeben.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 vom Vorgang Kenntnis genommen.

**2 Errichtung eines Carports mit Gartenhaus; Antrag auf Genehmigung
Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"
Deutenhausener Straße 13**

Beschluss:

Dem Antrag auf Zustimmung zur Errichtung eines Doppelcarports mit angebauten Gartenhaus im östlichen Gartenbereich des Grundstückes Deutenhausener Straße 13 wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Bauwerber Gespräche dahingehend zu führen, ob für ein Gartenhaus eine Situierung im südlichen Grundstücksbereich zur Deutenhausener Straße hin vorstellbar ist.

**3 Errichtung einer Großraumgarage
Antrag auf isolierte Befreiung Bebauungsplan
"Nördlich der Hardtstraße I"
Pappelstraße 1**

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Hardtstraße I“ in der Fassung der 7. vereinfachten Änderung für die Errichtung einer Garage mit einer Grundfläche von 6 x 6 m wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**4 Bebauungsplan "Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße"
- Anfrage zur Errichtung eines Stabmattenzaunes
Jakob-Steigenberger-Straße 2**

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung eines Stabmattenzaunes für das Grundstück Jakob-Steigenberger-Straße 2 auf einer Länge von ca. 100 m entlang der Südgrenze des Grundstückes wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Höhe der Zaunfelder über dem natürlichen Geländeniveau auf maximal 93 cm reduziert wird und dieser Zaun punktuell straßenseitig vorgepflanzt wird.

Insoweit wird einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der Deutenhausener Straße“ hinsichtlich der Materialgebung des Zaunes zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**5 Parkhaus Stadtwerke, Am Öferl
Anfrage für ein 3. Obergeschoss**

Beschluss:

Mit der Errichtung eines vierten Parkgeschosses für das von den Stadtwerken Weilheim geplante Parkhaus Am Öferl besteht Einverständnis.

Im Rahmen der Eingabeplanung ist für das Parkhaus eine ansprechende Fassadengestaltung in Kombination mit teilweiser Fassadenbegrünung vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**6 Staatliches Bauamt
Anfrage zur Erweiterung Dienstgebäude Wasserwirtschaftsamt
Pütrichstraße 15**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag des Staatlichen Bauamtes zum Verzicht auf die Errichtung eines Parkdecks bzw. einer geforderten Tiefgarage für den geplanten 1. Bauabschnitt zur Erweiterung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim besteht kein Einverständnis.

Gemäß dem Vorschlag des Stadtbauamtes Weilheim ist für den 1. Bauabschnitt unter bzw. vor diesem Gebäude ein entsprechendes Parkdeck zu erstellen (Ausnutzung des vorhandenen Geländesprungs).

Für einen später geplanten größeren 2. Bauabschnitt ist auf der Restfläche des Grundstückes eine entsprechende Tiefgarage zu errichten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarges“
- Erweiterung einer Baugrenze**

Beschluss:

Mit der beantragten Erweiterung der Baugrenze im Baufeld D des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zarges“ besteht unter Beibehalt der für das Baufeld festgelegten GRZ von 0,8 Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarges“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend zu ändern.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Bebauungsplan "Südenstraße"
- Änderungsantrag für Errichtung Terrassenüberdachung,
Gartenhaus, Satteldach über Garage und Carport
Südenstraße 16**

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Südenstraße“ zur Errichtung einer Überdachung der nach Süden gerichteten Terrasse in einer Tiefe von circa 2,5 bis 3,0 m ab Außenkante des Balkons und der Errichtung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von 7,5 m² im nördlichen Grundstücksbereich wird zugestimmt.

Der Errichtung einer Überdachung im Bereich der bestehenden Garagenzufahrt wird nicht zugestimmt.

Eine Entscheidung über die Errichtung eines Satteldaches über der bestehenden Garage ist nicht erforderlich, da dies bereits mit der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südenstraße“ zugelassen ist.

Der Bebauungsplan „Südenstraße“ ist entsprechend im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Bebauungsplan „Schachenmayer“
- Änderung wegen Errichtung Carport
Ammerstraße 41**

Gutachten:

Die Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Schachenmayer“ für das Grundstück Ammerstraße 41 zur Errichtung eines Carports wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, zum beantragten Vorhaben eine Befragung der übrigen Anwohner des Stichweges durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**10 Bebauungsplan "Altstadt Ia"
Änderung wegen Ausschluss von Vergnügungsstätten**

Gutachten:

Aufgrund der bisherigen Nutzung im Bebauungsplangebiet und der künftigen städtebaulich vorgesehenen Entwicklung entlang der Münchener Straße, insbesondere auch der Ziele der Sanierungssatzung „Bahnhofsumfeld“ wird vorgeschlagen, die Art der baulichen Nutzung durch eine Änderung wie folgt zu konkretisieren:

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als „Besonderes Wohngebiet“ gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

Neben den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4a Abs. 2 BauNVO werden Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung im Sinne von § 4a Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO allgemein zugelassen.

Ausnahmen nach § 4a Abs. 2 Ziffern 2 und 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Garagen, Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Für Garagen, Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind die „Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen“ (Stellplatzsatzung) sowie die „Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder“ (Fahrradabstellplatzsatzung) der Stadt Weilheim i.OB in ihren jeweils gültigen Fassungen anzuwenden.

Eine Anrechnung von nachgewiesenen Kfz-Stellplätzen aus früheren Nutzungen erfolgt nicht. Bereits abgelöste Stellplätze aus früheren Nutzungen gelten für geänderte Nutzungen weiter fort.

Ergänzend zu den vorgenannten Vorschlägen ist darüber zu beraten und zu entscheiden, ob im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch Aufstellung eines neuen, einfachen Bebauungsplanes für den gesamten Altstadtbereich und den Bereich „Obere Stadt“ aufgestellt werden soll mit dem Ziel, einheitliche Regelungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Stellplatzthematik im Bereich der Altstadt Weilheim zu schaffen. Auf den möglichen Umgriff eines Bebauungsplanes gemäß beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Die in den genannten Bereichen bestehenden und rechtsverbindlichen Bebauungspläne würden durch diesen Bebauungsplan – soweit geboten – entsprechend geändert.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, hierfür zur nächsten Sitzung des Bauausschusses einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Holzhofring"
1. Änderung gemäß § 13a BauGB
- Abwägung

Beschluss:

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

Die Planung zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Holzhofring“ ist im Sinne der Abwägung zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Bebauungsplan "Parchetwiesen-Süd"
17. Änderung gemäß § 13 BauGB
- Abwägung

Beschluss:

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

Die Planung zur 17. Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen-Süd“ ist im Sinne des Ergebnisses der Abwägung zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Anfragen, Dringlichkeitsanträge

13.1 Bebauungsplan "Dorfgebiet Unterhausen"
- Änderung Baugrenze Fl.Nr. 103 Unterhausen

Beschluss:

Mit der beantragten Verschiebung des Baufeldes in Richtung Osten, einer Vergrößerung auf 14 x 12 m sowie einer Erhöhung auf zwei Vollgeschosse besteht Einverständnis.

Die Baugrenze für den im westlich befindenden Stadel ist damit wegzunehmen. Der Stadel ist im Bebauungsplan als Bestandsgebäude zu belassen.

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ ist dementsprechend gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Loth um 10:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.