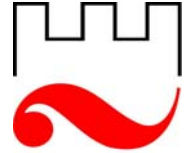




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 01.02.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 07.02.2017

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Es finden keine Ortsbesichtigungen statt!
Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 07.02.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
Neubau eines Doppelhauses (Haus 1 und 2)
Martin-Raith-Straße (Ecke Kapellenstraße)
3. Bauantrag
Errichtung eines temporären Interimsgebäudes als Leichtbauhalle
Zargesstraße 7
4. Vorbescheid
Neubau eines gewerblichen Gebäudes mit Betriebswohnungen, Einbau von
Wohnungen im bestehenden Gebäude
Trifthofstraße 63b
5. Bauanfrage
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Gartenstraße 15
- Befreiung vom Bebauungsplan „Moosstraße und Sommerstraße“
6. Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
- Änderung zu Baugrenzen, Baulinien, Abstandsflächen und Dacheinbauten
Nelkenstraße 17
7. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ 6. vereinfachte Änderung
- Abwägung
- Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“
- Abwägung
9. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Verkehrsanbindung „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
- Abwägung
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gmünder-Anwesen“ und „Gut Dietlhofen“
- Abwägung
- Feststellungsbeschluss
11. Ökokonto Stadtwald Weilheim
- Vorstellung Konzept und Beschlussfassung
12. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 07.02.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 2. Bürgermeister Martin,
b) Die Mitglieder: StRäte: Gast, Holeczek, Honisch, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Weber für Asam, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat:
b) Aus der Verwaltung: Roppelt, Stork, Kirchmayer
c) Außerdem:

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Stork, Kirchmayer

6. Beginn der Sitzung: 09.00 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 11.55 Uhr;

8. Anmerkungen: -/

Weilheim i.OB, 07.02.2017

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 07.02.2017
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 13/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 17.01.2017 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Städtisches Bürgerheim Betreutes Wohnen, Münchener Straße 21 - Vergabe Einbauküchen

Für die Umbaumaßnahmen am Gebäude Münchener Straße 21 wird die Lieferung und Montage von zehn Einbauküchen an die Firma Palmberger, Peißenberg, zum Angebotspreis von 52.269,56 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 14/2017
Dringlichkeitsantrag
Kastanienallee Badeweg / Au

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Es wird festgestellt, dass die vom Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim aufgezeigten zehn Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit zu fällen sind. Einer dementsprechenden Fällung dieser Bäume wird zugestimmt.

Einer Nachpflanzung der Allee hat mit Kastanien in entsprechender Größe zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 15/2017
Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II' Fällung von Bäumen für Lärmschutzwall
- Bekanntgabe

Vorgang:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ wurde bereits darauf hingewiesen, dass zur Anlegung des notwendigen Lärmschutzwalles Bäume entlang der Ostseite des Narbonner Ringes gefällt werden müssen.

Das Stadtbauamt hat hierzu zusammen mit dem Baumsachverständigen der Stadtwerke untersucht, ob nicht ein Teil der Bäume ausgegraben und versetzt werden können. Aufgrund von Größe, Sorte und Wachstum in Relation zu den Kosten für eine Versetzung sollte davon jedoch Abstand genommen werden.

Im künftigen Baugebiet sind entsprechende Ersatzpflanzungen sowie eine Eingrünung der Lärmschutzeinrichtung vorgesehen.

Die Fällarbeiten werden durch die Stadtwerke Weilheim bis Ende Februar durchgeführt.

Wir bitten hiervon Kenntnis zu nehmen.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 16/2017
Bauanträge Neubau eines Doppelhauses (Haus 1 und 2) mit 2 bzw. 1 Wohneinheit
Martin-Raith-Straße 11 (Ecke Kapellenstraße)

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten (Haus 1) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Dem Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten (Haus 2) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 17/2017
Bauantrag
Errichtung eines temporären Interimsgebäudes als Leichtbauhalle
Zargesstraße 7

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines temporären Interimsgebäudes als Leichtbauhalle auf dem Grundstück Zargesstraße 7 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 18/2017
Vorbescheid Neubau eines gewerblichen Gebäudes mit Betriebswohnungen, Einbau von
Wohnungen im bestehenden Gebäude Trifthofstraße 63b

Beschluss:

Zur Frage, ob in dem neu zu errichtenden gewerblichen Gebäude mit bis zu zwölf Gewerbeeinheiten grundsätzlich Betriebsleiterwohnungen denkbar sind, wird das Einvernehmen erteilt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“ wird zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Das Einvernehmen zu dieser Frage ist damit abgelehnt.

Zur Frage, ob im Bestandsgebäude auf dem Grundstück Trifthofstraße 63b im Dachgeschoss eine Wohnung für den Grundstückseigentümer eingerichtet werden kann, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“ wird zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7

Das Einvernehmen zu dieser Frage ist damit abgelehnt.

Zur Frage, ob ein gewerblich genutztes Gebäude mit circa 60 m Länge, 25 m Breite, 12 m Höhe und drei Vollgeschossen mit den sich hieraus ergebenden Grund- und Geschossflächen möglich ist, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“ zur Frage der Gebäudegröße wird zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 19/2017

Bauanfrage

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Gartenstraße 15

- Befreiung vom Bebauungsplan „Moosstraße und Sommerstraße“

Gutachten:

Der Bauanfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Gartenstraße 15 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Der Bebauungsplan „Moosstraße und Sommerstraße“ wird aufgehoben.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das hierfür erforderliche Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2017

Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße' - Änderung zu Baugrenzen, Baulinien,

Abstandsflächen und Dacheinbauten Nelkenstraße 17

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“ ist im Sinne des Änderungsantrages vom 27.01.2017 zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2017

Bebauungsplan 'Dorfgebiet Marnbach'

6. vereinfachte Änderung

- Abwägung

- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegende Änderung wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ wird in der Fassung vom 23.11.2016 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2017
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“
- Abwägung

Gutachten:

Über die im Verfahren erneut eingereichten Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der vom Stadtbauamt vorgelegten Stellungnahmen entschieden.

Es wird hierzu festgestellt, dass sich die hierbei ergebenden geringfügigen Änderungen lediglich von redaktioneller Natur sind und die städtebauliche Intention des Bebauungsplanes nicht verändern.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzhofring“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2017
Ökokonto Stadtwald Weilheim i.OB
- Vorstellung Konzept und Beschlussfassung

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Fachgutachten zum „Ökokonto Stadtwald Weilheim i.OB“ vom 09.09.2016 und dessen Umsetzung im Rahmen des Forstbetriebsplanes des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2017
19. Änderung Flächennutzungsplan
Verkehrsanbindung 'Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich'
- Billigung

Gutachten:

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

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend zu ergänzen und anzupassen. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 25/2017
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gmünder-Anwesen“ und „Gut Dietlhofen“
- Abwägung
- Feststellungsbeschluss

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gmünder-Anwesen“ und „Gut Dietlhofen“ wird unter Beachtung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch abgewogen und entschieden.

Die vom Landratsamt Weilheim-Schongau empfohlene Ergänzung des Umweltberichtes in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, um Argumente des Umwelt- und Natur-schutzes zur getroffenen Standortentscheidung, wird als redaktionelle Ergänzung angesehen.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der redaktionellen Änderung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 26/2017
Dringlichkeitsantrag
6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach werden keine Bedenken erhoben.

Solange sich die Planung nicht grundlegend ändert, kann von einer weiteren Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB in diesem Verfahren abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2017
Dringlichkeitsantrag
Bebauungsplan 'Wielenbach Nord' der Gemeinde Wielenbach

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Gegen dem Bebauungsplan „Wielenbach Nord“ der Gemeinde Wielenbach werden keine Bedenken erhoben.

Solange sich die Planung nicht grundlegend ändert, kann von einer weiteren Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB in diesem Verfahren abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0