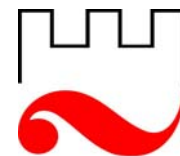




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 15.03.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 21.03.2017

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

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 21.03.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag
Neubau eines Bürogebäudes (Verlagsgebäude)
- Antrag im Genehmigungsverfahren
Am Weidenbach 8
3. Bauanfrage
Neubau von 2 versetzten Doppelhäusern mit Garagen
Löhestraße 8
4. Bauanfrage
Dachgeschossausbau
Giesinger Straße 2
5. Bauanfrage
Barrierefreier Umbau des Hinterhauses
- Befreiung vom Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße /
Karl-Böhaimb-Straße“
Karl-Böhaimb-Straße 6
6. Vorbescheid
Neubau Berufsschule Weilheim
Narbonner Ring
7. Vorbescheid
Neubau von 2 Zweifamilienhäusern mit Garagen
Ostendstraße 2 und 3
8. Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
- Änderung der Baugrenzen
Oderdinger Straße 4
9. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“
- Nutzungsänderung Wohnnutzung in Unterkünft für Montage- und Zeitarbeiter
(Boardinghaus)
- Ausnahme von der Veränderungssperre
Holzhofring 6
10. Umbau und Nutzungsänderung Produktionsbetrieb
Leprosenweg 1

11. Bebauungspläne
„Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt I“ und „Südlich der Hochlandhalle –
Abschnitt II“
 - Errichtung einer Pergola
 - Änderung und Vereinheitlichung der Bebauungspläne
Tassiloring 25
12. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“
 - Teilbereich I und II
 - 1. vereinfachte Änderung
13. Bebauungsplan „Obere Stadt IIIe“
 - 1. vereinfachte Änderung
 - Abwägung
14. Bebauungsplan „Bärenmühle / Deutenhausener Str.“
 - Teilaufhebung
 - Abwägung
15. Bebauungsplan
„Entlastungsstraße Trifthof Industrieanbinder“
 - Abwägung
16. Bebauungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
 - Billigung
17. Bebauungsplan „Am Steickerer Nord“
 - Billigung
18. Bebauungsplanes
„Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“
 - 4. vereinfachte Änderung
 - Satzungsbeschluss
19. Bebauungsplan „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“
 - 10. vereinfachte Änderung
 - Satzungsbeschluss
20. Bebauungsplan „Färbergasse II“
 - 13. vereinfachte Änderung
 - Satzungsbeschluss
21. Anlage einer Blühfläche (Bunte Meter)
Mittlerer Graben
22. Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt
23. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 21.03.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth,
- b) Die Mitglieder: StRäte: Asam, Gast, Holeczek, Honisch, Pentenrieder,
Dr. Reindl, Trautinger, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin, 3. Bürgermeister Flock
- 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: 09.45 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 12.30 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 21.03.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 21.03.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 28/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 07.02.2017 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Neubau Busbahnhof, Sanierung Bahnhofsumfeld – Vergabe Auftrag zur Baufeldfreimachung

Der Auftrag zur Einschaltung eines Planungsbüros für die Baufeldfreimachung zum Neubau Busbahnhof und Sanierung des Bahnhofsumfeldes wird an die Firma SakostaCau GmbH, München, zum Angebotspreis von Netto 45.459,05 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2017
Bauantrag
Neubau eines Bürogebäudes (Verlagsgebäude)
- Antrag im Genehmigungsverfahren
Am Weidenbach 8

Beschluss:

Das Bauvorhaben für den Neubau eines Bürogebäudes (Verlagsgebäude) auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 2086/3 und 2088/1, Gemarkung Weilheim, Am Weidenbach 8, wird die Durchführung des beantragten Genehmigungsverfahrens befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2017
Bauanfrage
Neubau von 2 versetzten Doppelhäusern mit Garagen
Löhestraße 8

Beschluss:

Der Bauanfrage zur (Neu-) Bebauung des Grundstückes Löhestraße mit zwei Baukörpern wird grundsätzlich zugestimmt.

Eine abschließende Entscheidung über die Bauanfrage wird jedoch zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Bauwerber Gespräche zu führen mit dem Ziel, eine städtebaulich verträgliche (Neu-) Bebauung zu erreichen

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 31/2017
Bauanfrage
Dachgeschossausbau
Giesinger Straße 2

Beschluss:

Der Errichtung von Dachlaternen auf den bestehenden Reihenhausgebäuden und der damit verbundenen Änderung des Bebauungsplanes „Lohgasse / Färbergasse II“ wird zugestimmt. Die Dachlaternen sind mit Satteldach und gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude. Auf entsprechende Abstände zwischen den Dachlaternen ist zu achten.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Lohgasse / Färbergasse II“ nach § 13 Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 32/2017
Bauanfrage
Barrierefreier Umbau des Hinterhauses
- Befreiung vom Bebauungsplan „Pütrichstraße /
Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße“
Karl-Böhaimb-Straße 6

Beschluss:

Mit der Bauanfrage zum Anbau eines erdgeschossigen Bauteiles an der Nordfassade des Hinterhauses der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück Karl-Böhaimb-Straße 6 zur barrierefreien Umgestaltung des Gebäudes wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße“ ist hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen entsprechend der vorliegenden Bauanfrage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 33/2017
Vorbescheid Neubau Berufsschule Weilheim Narbonner Ring

Vorgang:

Dem Stadtbauamt liegt ein Antrag des Landkreises Weilheim-Schongau auf Vorbescheid für den Neubau der Berufsschule Weilheim auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 2723 und 2727, Gemarkung Weilheim, Narbonner Ring, vor.

Im Rahmen des Vorbescheides werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist der in den beigefügten Plänen dargestellte Baukörper für den Neubau der Berufsschule Weilheim planungsrechtlich zulässig?
2. Sind die Stellplätze wie dargestellt hinsichtlich Lage, Ausgestaltung und Anzahl zulässig und ausreichend?
3. Ist die vorgesehene Nutzung des Betriebshofes im Norden bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplans „Berufsschulzentrum Weilheim“. Die Beantwortung der Fragen im Vorbescheidsantrag richtet sich somit nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB.

Es ist darüber zu entscheiden, ob die Fragen im Vorbescheidsantrag positiv beantwortet werden können.

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

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau der Berufsschule Weilheim auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 2723 und 2727, Gemarkung Weilheim, Narbonner Ring, wird in den Fragen 1 bis 3 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt:**Nr. Ö 34/2017****Bebauungsplan 'Südlich der Geistbühelstraße'**

- **Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung**
- **Änderung der Baugrenzen**
- Oderdinger Straße 4**

Beschluss:

Der beantragten Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Geistbühelstraße“ zur Verschiebung des festgesetzten Bauraumes auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes Oderdinger Straße 4, Fl.Nr. 1047/6, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“ ist hinsichtlich der Baugrenzen entsprechend der vorliegenden Bauanfrage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sind gleichzeitig die festgesetzten Baugrenzen der Bebauung im westlichen Teil des Baugrundstückes an die vorhandene Bebauung anzupassen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt:**Nr. Ö 35/2017****Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Trifthof'**

- **Nutzungsänderung Wohnnutzung in Unterkünfte für Montage- und Zeitarbeiter (Boardinghaus)**
- **Ausnahme von der Veränderungssperre**
- Holzhofring 6**

Beschluss:

Die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Obergeschosses und des Dachgeschosses im bestehenden Gebäude Holzhofring 6 zur Schaffung von ca. 26 Wohnräumen / Unterkünften für Montage- und Zeitarbeiter als gewerbliche Nutzung (Boardinghaus) wird zugestimmt. Ebenfalls zugestimmt wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Die Bauvoranfrage ist damit abgelehnt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“ im Sinne des vorstehenden Beschlusses zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 36/2017
Umbau und Nutzungsänderung Produktionsbetrieb
Leprosenweg 1

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung des Produktionsbetriebes, Leprosenweg 1, besteht Einverständnis.

Die für die neue Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück anzulegen. Auf eine qualitätsvolle Begrünung ist Wert zu legen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 37/2017
Bebauungspläne 'Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt I' und 'Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II'
- Errichtung einer Pergola
- Änderung und Vereinheitlichung der Bebauungspläne
Tassiloring 25

Beschluss:

Dem Antrag auf Vereinheitlichung der Bebauungspläne „Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt I“ und „Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Wintergärten als Anbauten wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II“ ist in seinen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wintergärten als Anbauten an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt I“ anzupassen.

Der Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II“ ist demzufolge im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 38/2017
Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II' Teilbereiche I und II
1. vereinfachte Änderung

Beschluss:

Über die vorgelegten Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden mit der Maßgabe, dass die Stellplatzzeile nicht weiter von der Kirchenmauer abzurücken sind.

Es wird festgestellt, dass sich hierdurch keine signifikante Änderung der Planung ergibt. Die Korrektur der nördlichen Tennenauffahrt ist lediglich redaktioneller Natur.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Pöltner Kirche II“, Teilbereich I und II wird samt Begründung in der Fassung vom 21.03.2017 als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 39/2017
Bebauungsplan 'Obere Stadt Ille' 1. vereinfachte Änderung
- Abwägung

Beschluss:

Über die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Der insoweit zu überarbeitende Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“, 1. vereinfachte Änderung, ist im Sinne der Abwägung zu überarbeiten und im formellen Verfahren erneut öffentlich auszulegen und den Fachbehörden nochmals zur Stellungnahme zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 40/2017
Bebauungsplan
„Bärenmühle / Deutenhausener Straße“
- Teilaufhebung
- Abwägung

Gutachten:

Über die vorliegende Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird im Sinne der Beantwortung durch das Stadtbauamt gemäß §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch abgewogen und entschieden. Eine Änderung der Planung ergibt sich dadurch nicht.

Weiter wird festgestellt, dass keine weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung oder Beteiligung der Fachbehörden eingegangen sind.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des Satzungsentwurfes vom 11.01.2017 mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 4 BauGB weitergeführt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 41/2017
Bebauungsplan
„Entlastungsstraße Trifthof Industrieanbinder
- Abwägung

Gutachten:

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

Mit dem Vorschlag von Stadtrat Pentenrieder zur teilweisen Aufnahme einer Blühwiese in der Ausgleichsfläche besteht Einverständnis. Begründung und Umweltbericht sind dementsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 42/2017
Bebauungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
- Billigung

Gutachten:

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden. Die Abwägung ist mit der Gemeinde Polling abgestimmt.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend anzupassen. Das Verfahren ist auf interkommunaler Basis zeitnah zusammen mit der Gemeinde Polling mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 43/2017
Bebauungsplan 'Am Steickerer Nord'
- Billigung

Gutachten:

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

Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 44/2017
Bebauungsplan 'Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel'
4. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“ wird in der Fassung der Planung vom 08.12.2016 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 45/2017
Bebauungsplan
„Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“
10. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen wird unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen und Anregungen mit abzuwägenden Inhalt vorgetragen wurden.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ wird in der Fassung der Planung vom 25.10.2016 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 46/2017
Bebauungsplan 'Färbergasse II'
13. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen wird unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen und Anregungen mit abzuwägendem Inhalt vorgetragen wurden.

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird in der Fassung der Planung vom 27.12.2016 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 47/2017
Anlage einer Blühfläche (Bunte Meter) Mittlerer Graben

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag der Agenda 21 zur Anlegung einer Blühfläche am Grundstück, Fl.Nr. 833, Mittlerer Graben, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Es wird beschlossen, eine entsprechende Blühfläche in der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifft Hof Industrie an binder“ anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 48/2017
Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt

Beschluss:

Zur Ausweitung der Fahrradabstellanlagen in der Weilheimer Innenstadt werden folgenden Standorten zugestimmt:

1. Pöltner Straße vor Höckstüberl
Abstimmungsergebnis: 9 : 0
2. Grünanlage Am Riss, östlich der Info-Tafel
Abstimmungsergebnis: 9 : 0
3. Ledererstraße
Abstimmungsergebnis 0 : 9 – Standort abgelehnt.
4. Kreuzgasse, Nordostecke der Tordurchfahrt
Abstimmungsergebnis: 7 : 2
5. Pöltner Straße gegenüber Stöppel
Abstimmungsergebnis: 9 : 0
6. Schmiedstraße vor K&L Ruppert – 3 Bügel fest / 3 Bügel herausnehmbar
Abstimmungsergebnis: 8 : 1
7. Kreuzgasse / Unterer Graben – nordwestseitig vor der Tordurchfahrt
Abstimmungsergebnis: 0 : 9 – Standort abgelehnt
8. Kreuzgasse / Unterer Graben – südwestseitig vor der Tordurchfahrt
Abstimmungsergebnis: 0 : 9 – Standort abgelehnt
9. Cavaliergasse / Unterer Graben – südwestseitig vor der Stadtmauer
Abstimmungsergebnis: 0 : 9 – Standort abgelehnt
10. Cavaliergasse – nordwestlich der Tordurchfahrt
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Dem Antrag von Herrn Dr. Knabe zur Umstellung auf ein anderes Bügelssystem wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.