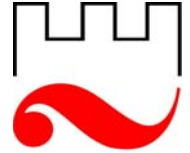




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 19.04.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 25.04.2017

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 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 25.04.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage Neubau / Sanierung Wohn- und Geschäftshaus
Bahnhofstraße 1 und 3
3. Bauanfrage
Neubebauung Krumpperstraße 2 und 2a
4. Vorbescheid
Neubau von 2 Zweifamilienhäusern mit Garagen
Ostendstraße 2 und 3
5. Vorbescheid
Abbruch und Neubau eines Wohngebäudes
Marnbacher Straße
6. Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße /
Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
- Erhaltenswerter Baumbestand
7. Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
- Änderung zu Quergiebeln
Nelkenstraße 9
8. Bebauungsplan „In der Au-West“
- Änderungsantrag Garagen
In der Au 40
9. Bebauungsplan „Spitzbreiten“
- Änderungsantrag
Feichtlstraße 8
10. Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße /
Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Str.“
- Befreiung von den Baugrenzen
- Änderung der Baugrenzen
Pütrichstraße 21
11. Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“
- Antrag zur Erhöhung der Geschossfläche
12. Bebauungsplan „Obere Stadt IIIId“
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

13. Bebauungsplan "Mittlerer Graben / Püttrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße"
4. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplan "Moosstraße und Sommerstraße"
- Aufhebung
- Abwägung
15. 21. Änderung Flächennutzungsplan
„Schloss Hirschberg am Haarsee“
- Zustimmung zur Planung
16. Hochwasserschutz Ammer-Süd
- Vorstellung neueste Planungen
17. Ortsdurchfahrt Marnbach
- Anlegung eines Gehweges zwischen
„Am Hecherried“ und „Weidenbachring“
18. Querungshilfe Pollinger Straße
Höhe Zugspitzstraße
19. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 25.04.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

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

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin
- 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: 09.30 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 12.20 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 25.04.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 25.04.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 49/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 50/2017
Bauanfrage Neubau / Sanierung
Wohn- und Geschäftshaus
Bahnhofstraße 1 und 3

Beschluss:

Mit der geänderten Planung als Nutzungsänderung im Bestand besteht Einverständnis. Nach Vorlage einer insoweit ausgearbeiteten Planung ist der Stellplatzbedarf durch die Bauverwaltung „Alt : Neu“ aufzurechnen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2017
Bauanfrage
Neubebauung Krumpperstraße 2 und 2a

Gutachten:

Die Bauvoranfrage zur Neubebauung des Grundstückes Krumpperstraße 2 und 2a, Fl.Nr. 838, Gem. Weilheim i.OB, wird auf der Grundlage der Entwurfsplanung vom 10.04.2017 befürwortet.

Es wird beschlossen, für den Bereich südlich der Krumpperstraße zwischen der Münchener Straße und der Schöffelhuberstraße einen einfachen Bebauungsplan begleitend zum Bauvorhaben aufzustellen. Der Bebauungsplan ist aus den Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend wird ein Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO und Sondergebiet für Kirche und kirchliche Zwecke im Sinne von § 11 BauNVO festgesetzt.

Vom Geltungsbereich sind folgende Grundstücke der Gemarkung Weilheim vom Bebauungsplan erfasst:

- Flurnummern 838, 839 und 858.

Die Planung dient dem Erhalt und der Fortentwicklung der Struktur der baulichen Nutzung und ist daher als Maßnahme der Innenentwicklung zu beurteilen (§ 13a BauGB).

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren nach den Vorschriften des §§ 13 BauGB – ohne Durchführung einer Umweltprüfung – einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2017
Vorbescheid
Abbruch und Neubau eines Wohngebäudes
Marnbacher Straße 1

Vorgang:

Dem Stadtbauamt liegt ein Antrag auf Vorbescheid für Abbruch und Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 502/0, Gemarkung Deutenhausen, Marnbacher Straße 1, vor.

Es ist beabsichtigt, nach Abbruch des Bestandsgebäudes auf dem Baugrundstück ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Bestandsgebäude ist nach den Angaben der Antragstellerin stark baufällig.

Im Rahmen des Vorbescheidsantrages werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist es möglich, das Bestandsgebäude abzureißen und einen Ersatzbau zu errichten als Mehrfamilienhaus mit drei bis vier Wohneinheiten?
2. Ist es möglich, den Ersatzbau nicht direkt auf der Grundstücksgrenze zum westlichen Nachbarn, sondern mit einem Abstand von 3 m zu errichten?

Die Baugrundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB weist die Baugrundstücke als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Das bestehende Gebäude wurde mit Bescheid vom 29.04.1949 als Wohngebäude, zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, genehmigt. Für das nördlich des Wohngebäudes gelegene Garagengebäude liegen genehmigte Planunterlagen (Prüfdatum des LRA: 22.06.1967) vor.

Es ist darüber zu entscheiden, ob den im Rahmen des Vorbescheidsantrages gestellten Fragen bauplanungsrechtlich zugestimmt werden kann.

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

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid für Abbruch und Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Marnbacher Straße 1, Fl.Nr. 502, Gemarkung Deutenhausen, wird den Fragen 1 und 2 zugestimmt mit der Maßgabe, dass im geplanten Ersatzgebäude maximal drei Wohneinheiten errichtet werden können.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2017
Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
- Erhaltenswerter Baumbestand

Beschluss:

Einer Befreiung von der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“ zur Fällung der als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäume Nrn. 42, 42 und 44 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass bis zur Bezugsfertigkeit der auf dem Baugrundstück genehmigten Wohnbebauung eine jeweils in Art, Größe und Wuchsqualität adäquate Ersatzpflanzung mit heimischen Bäumen erfolgen muss.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2017
Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
 - Änderung zu Quergiebeln
 Nelkenstraße 9

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2017
Bebauungsplan „In der Au-West“
 - Änderungsantrag Garagen
 In der Au 40

Beschluss:

Der Bebauungsplan „In der Au-West“ ist im Sinne des Änderungsantrages vom 30.03.2017 für das Grundstück In der Au 40, Fl.Nr. 1007/7, Gemarkung Weilheim, zu ändern.

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2017
Bebauungsplan 'Spitzbreiten'
 - Änderungsantrag
 Feichtlstraße 8

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Erweiterung der Wohnfläche durch einen kubusartigen Anbau im Süden besteht Einverständnis. Von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes im Hinblick auf die Baukörperstruktur (Steildächer) wird einer Befreiung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2017
Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpferstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“
 - Befreiung von den Baugrenzen
 - Änderung der Baugrenzen
 Pütrichstraße 21

Gutachten:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpferstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ für einen Anbau an das bestehende Wohngebäude Pütrichstraße 21 wird nicht zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpferstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ für die Grundstücke, Fl.Nrn. 2872/5, 2871/12, 2871/13, 2871/38 und 2871/39, Gemarkung Weilheim, zur Neuordnung der möglichen Bebauung im Sinne des Antrages vom 10.04.2017 zu ändern.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan unter Einarbeitung aller rechtskräftig durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanes neu bekannt zu machen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 58/2017
Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße'
- Antrag zur Erhöhung der Geschossfläche

Mit dem vorliegenden Antrag zur Umwandlung von sechs Reihenhäusern im Bebauungsplangebiet „Kanalstraße / Singerstraße“ in zwölf Wohneinheiten sowie einer Erhöhung der Geschossfläche um 84 m² besteht Einverständnis, wenn aus den zusätzlich geschaffenen Wohnungen zwei Wohneinheiten (1 Dreizimmerwohnung, 1 Zweizimmerwohnung) durch den Bauträger im „sozialvergünstigten Wohnungsbau“ nach dem Modell der Stadt Weilheim i.OB veräußert werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2017
Bebauungsplan 'Obere Stadt IIIId'
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Der insoweit zu überarbeitende Bebauungsplan zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIId“ ist im Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen und den Fachbehörden nochmals zur Stellungnahme zuzuleiten. Die Dauer der Auslegung und die damit verbundene Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf einen Zeitraum von zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 60/2017
Hochwasserschutz Ammer-Süd
- Vorstellung neueste Planungen des
Wasserwirtschaftsamtes

Gutachten:

Von der neuesten Planung für den Hochwasserschutz „Ammer-Süd“ wird Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wird gebeten, die Planungen und Vorlage des Planfeststellungsverfahrens weiterhin dringlich zu forcieren.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2017
Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“
4. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittlerer Graben / Püttrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ wird in der redaktionell im Sinne der Abwägung zu überarbeitenden Fassung der Planung vom 29.12.2016 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2017
Bebauungsplan „Moosstraße und Sommerstraße“
 - Aufhebung
 - Abwägung

Gutachten:

Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu überarbeiten.

Der entsprechend korrigierte Bebauungsplan ist im Verfahren 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 63/2017
21. Änderung Flächennutzungsplan
„Schloss Hirschberg am Haarsee“
 - Zustimmung zur Planung

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schloss Hirschberg am Haarsee“ in der Fassung vom 23.03.2017 und der Begründung hierzu besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Fachbehörden einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2017
Ortsdurchfahrt Marnbach
 - Anlegung eines Gehweges zwischen
 „Am Hecherried“ und „Weidenbachring“

Beschluss:

Mit der Anlegung eines Gehweges zwischen den Straßen „Am Hecherried“ und „Weidenbachring“ besteht Einverständnis.

Nachdem es sich um eine Verbesserung der Verkehrssituation für die Allgemeinheit der Bevölkerung handelt, ist von einer Umlegung der Baukosten abzusehen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Straßenbauamt Weilheim eine entsprechende Planung auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 65/2017
Querungshilfe Pollinger Straße
Höhe Zugspitzstraße

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Entwicklung und Frequentierung der Bushaltestelle an der Pollinger Straße durch das Neubaugebiet „Östlich des Prälatenweges II“ ist abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 66/2017

Dringlichkeitsantrag

Bebauungsplan „Am Hochufer-Süd“

- Geändertes Plankonzept

Gutachten:

Das neu vorgelegte Bebauungskonzept für das Grundstück Am Hochufer 7 in der Fassung der Planung vom 13.03.2017 wird befürwortet.

Der Bebauungsplan „Am Hochufer-Süd“ ist für das Grundstück Am Hochufer 7, Fl.Nr. 2797, Gemarkung Weilheim, auf der Grundlage der Planung vom 13.03.2017 neu zu überplanen. Hierzu ist ein Planungsauftrag mit Übernahme der anteiligen Kosten für die Planung durch den Vorhabensträger zu erteilen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das hierfür erforderliche Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0