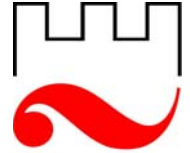




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 14.06.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 20.06.2017

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 20.06.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage
Errichtung von 3 Wohnhäusern
Prälatenweg / Waxensteinstraße
3. Antrag zur Errichtung einer „Verschwenkungsinsel“
Heimgartenstraße 17
4. Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“
- Antrag zur Entfernung eines Baumes
5. Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger
Straße“
- Erhaltenswerter Baumbestand
6. Bebauungsplan „Am Gögerl“
- Antrag zur Änderung der Fertigfußbodenhöhen
7. Bebauungsplan „Im Paradeis“
14. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan „Obere Stadt III d“
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpferstraße /
Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner Straße“
9. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifhof“
- Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße“
- Satzungsbeschluss
12. 16. Änderung Flächennutzungsplan
„Gemischte Baufläche Marnbach-Ost“
- Billigung

13. Radwegeverbindung zum „Interkommunalen Gewerbegebiet Achalaich“
- Antrag der SPD-FDP-Fraktionsgemeinschaft
14. Grünfläche Stadtmauer „Am Riss“
- Vorstellung Planungsstand
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 20.06.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------------|--|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Martin, |
| b) Die Mitglieder: | StRäte: Asam, Gast, Holeczek, Honisch, Pentenrieder,
Schwalb für Dr. Reindl, Trautinger, 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: 09.05 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 11.25 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 20.06.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 20.06.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 87/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 23.05.2017 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Grundschule an der Ammer, Neubau der Mittagsbetreuung – Verschiedene Vergaben

Für den Neubau der Mittagsbetreuung an der Grundschule an der Ammer werden folgende Gewerke vergeben:

Elektroinstallation: Firma Elektro Schöffmann, Weilheim zum Angebotspreis von 118.815,49 €.

Lüftung: Firma Reynartz, Gräfelfing zum Angebotspreis von 91.999,50 €.

Metallbau: Firma Seele, Neusäß zum Angebotspreis von 82.889,45 €.

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

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 20.06.2017:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 88/2017
Bauanfrage
Errichtung von 3 Wohnhäusern
Prälatenweg / Waxensteinstraße

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung eines Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses am Grundstück, Fl.Nr. 1358/1, Ecke Prälatenweg / Waxensteinstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Zur Einfügung des Gebäudes am Ortsrand wird für das Doppelhaus dringend empfohlen, die Giebelbreite auf 10,00 bis maximal 10,50 m zu reduzieren, um den Firstpunkt in Angleichung an die umliegende Bebauung niedriger zu halten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 89/2017
Antrag zur Errichtung einer 'Verschwenkungsinsel'
Heimgartenstraße 17

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Errichtung einer „Verschwenkungsinsel“ vor dem Grundstück Heimgartenstraße 17 besteht aufgrund des vorliegenden Einzelfalls (Schleichweg mit hohem Verkehrsaufkommen, Kostentragung durch den Antragsteller) Einverständnis. Vor Durchführung der Bauarbeiten ist mit den Antragstellern eine Kostenübernahme abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 90/2017
Bebauungsplan 'Südlich der Waisenhausstraße'
- Antrag zur Entfernung eines Baumes

Verlauf :

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen den Baum in Augenschein.

Hierbei wird festgestellt, dass einzelne Äste Krankheitssymptome und Ausfälle im Austrieb zeigen. Insbesondere ein großer über dem Gehweg und der Straße befindlicher Ast, der jedoch bereits fachmännisch durch eine Seilsicherung gesichert ist.

Durch einen Vertreter der Stadtwerke wird die Einschätzung vertreten, dass der Baum mit Pflegemaßnahmen durchaus noch für ein paar Jahre erhalten werden könnte. Bei einer Fällung wäre hingegen zu berücksichtigen, dass die zweite, westlich stehende Buche durch den Ausschnitt und die Sonneneinstrahlung geschädigt werden könnte.

Die Mitglieder des Bauausschusses vertreten daher die Auffassung, dass der Baum vorläufig erhalten werden sollte. Durch die Eigentümer wären entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Fällung der Buche besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 91/2017
Bebauungsplan 'Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße'
- Erhaltenswerter Baumbestand

Beschluss:

Der Fällung der Bäume Nrn. 38 und 39 (zwei Schwarzkiefern) gemäß Baumbestandsplan zum Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“ und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Weilheim-Schongau als zuständige Bauaufsichtsbehörde eine Überprüfung zu beantragen, ob die Bäume Nrn. 38 und 39 während der Ausführung der Bauarbeiten auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1040/5, 1040/6 und 1040/97, Gemarkung Weilheim, hinreichend geschützt waren. Ergänzend soll geprüft werden, ob die genannten Bäume durch unsachgemäße Bauausführung geschädigt wurden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁷ **Ö 92/2017**
Bebauungsplan 'Am Gögerl'
- Antrag zur Änderung der Fertigfußbodenhöhen

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Neufestsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhen im Bebauungsplan „Am Gögerl“ besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Am Gögerl“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass die festgesetzten absoluten Erdgeschosshöhen der Gebäude gestrichen werden. Dafür ist eine Formulierung einzusetzen, wonach die Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 30 cm über der Erschließungsstraße, gemessen mittig der straßenseitigen Grundstücksgrenze, liegen darf.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. **Ö 93/2017**
Bebauungsplan 'Im Paradeis' 14. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass die sich hieraus ergebenden geringfügigen Ergänzungen nur von redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Änderungsabsicht nicht berührt werden.

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Paradeis“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich aus der Abwägung ergebenden geringfügigen Ergänzungen in der Fassung der Planung vom 27.03.2017 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. **Ö 94/2017**
Bebauungsplan 'Obere Stadt IIIId' 2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen und Anregungen vorgetragen wurden, über die abzuwägen und zu entscheiden ist.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IIIId“ wird in der Fassung der Planung vom 25.04.2017 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 95/2017
Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner Straße“
9. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen und Anregungen vorgetragen wurden, über die abzuwägen und zu entscheiden ist.

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“ wird in der Fassung der Planung vom 10.04.2017 samt Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 96/2017
Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Trifthof'
- Satzungsbeschluss

Gutachten:

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

Es wird festgestellt, dass sich hierdurch lediglich eine redaktionelle Überarbeitung des Bebauungsplanes ergibt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“ wird in der Fassung der sich ergebenden redaktionellen Anpassung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 97/2017
Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße'
- Satzungsbeschluss

Gutachten:

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

Es wird festgestellt, dass sich hierdurch lediglich eine redaktionelle Überarbeitung des Bebauungsplanes ergibt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße“ wird in der Fassung der sich ergebenden redaktionellen Anpassung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 98/2017
16. Änderung Flächennutzungsplan
'Gemischte Baufläche Marnbach-Ost'
- Billigung

Beschluss:

Über die vorgebrachten 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 ist entsprechend zu überarbeiten beziehungsweise zu ergänzen.

Der geänderte Bauleitplan ist samt Begründung und allen weiteren Unterlagen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen. Die am Verfahren beteiligten Fachbehörden sind mit der Auslegung erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 99/2017
Radwegeverbindung zum 'Interkommunalen Gewerbegebiet Achalaich'
- Antrag der SPD-FDP-Fraktionsgemeinschaft

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag der SPD-FDP-Fraktionsgemeinschaft zur Ertüchtigung des Radweges zum neuen Gewerbegebiet Achalaich wird grundsätzlich zugestimmt.

Das mit der Straßenplanung im Gewerbegebiet „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ betraute Ingenieurbüro wird beauftragt, entsprechende Lösungsvorschläge als „Mindestlösung“ zu erarbeiten. Hierbei ist auf die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Rücksicht zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 100/2017
Grünfläche Stadtmauer 'Am Riss'
- Vorstellung Planungsstand

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung zur Neugestaltung der Grünfläche an der Stadtmauer „Am Riss“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Landschaftsarchitekt Rockinger wird beauftragt, auf dieser Planung basierend eine nähere Kostenberechnung aufzustellen.

Die Angelegenheit wird bezüglich der Finanzierung in die Haushaltsberatungen 2018 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0