



Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 04.10.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 10.10.2017

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 10.10.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
Errichtung eines Doppelhauses und dreier Reihenhäuser mit Tiefgarage
Weinhartstraße / Ecke Schmädlnstraße
3. Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und
Neubau Einfamilienhaus
Waxensteinstraße 12
4. Vorbescheid
Neubau von 2 Zweifamilienhäusern mit Garagen
Ostendstraße 2 und 3
5. Bebauungsplan „Nördlich der Hardtstraße, Teil I“
Befreiung Einfriedung (Gabionenwand)
Zirbelstraße 2
6. Anfrage zur Bebauung Grundstück Fl.Nr. 3201/6
Singerstraße
7. Bebauungsplan „Dietlhofer See“
- Änderungsantrag Erweiterung Gaststätte
8. Bauanfrage
Anbau an das bestehende Gebäude
Am Hecherried, OT Marnbach
9. Bebauungsplan
„Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II“
3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Kohlwinkelstraße“
- Bauanfrage Nutzungsänderung im Untergeschoss
- Änderung des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung
Martin-Raith-Straße 8
11. Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
- Rüge von Fehlern im Bebauungsplanverfahren
12. Hochwasserschutz Ammer-Süd
Simulationsberechnung bei Starkregenereignissen
- Auswirkungen auf die Ammer

13. Leitbild Weilheim
- Vorstellung 2. Entwurf
14. Neugestaltung Grünfläche „Am Riss“
- Planvorstellung mit Kostenberechnung
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 10.10.2017
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, 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: 09.05 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 11.50 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 10.10.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 10.10.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 147/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 19.09.2017 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Sanierung Stadtmuseum – Auswahl Planer für Mehrfachbeauftragung

Für die dargestellte Mehrfachbeauftragung nach HOAI zur Sanierung des Stadtmuseums Weilheim sind aus der vorliegenden Referenzliste drei Teilnehmer auszuwählen.

Es werden folgende Büros bestimmt:

- Metaraum Architekten Stuttgart
- Architekturbüro Spindler, Kronach
- Architekturbüro Rill + Lechner, Weilheim

Generalsanierung Grundschule an der Ammer – Vergabe Gerüstbauarbeiten

Für die Generalsanierung und den Neubau der Technikgebäude an der Grundschule an der Ammer werden die Gerüstbauarbeiten an die Firma Gerüstbau A. Schleipfer GmbH, Weilheim, zum Angebotspreis von 41.761,86 € 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 10.10.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 148/2017
**Bauanträge Errichtung eines Doppelhauses und dreier Reihenhäuser mit Tiefgarage
Weinhartstraße-Ecke SchmädIstraße**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der Fassung der Planung vom 01.10.2017 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1584, Gemarkung Weilheim, wird stattgegeben.

Der Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“ ist im Verfahren gemäß § 13 BauGB im Sinne des Antrages zu ändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 149/2017
Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Neubau Einfamilienhaus
Waxensteinstraße 12

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Maßen von 17,49 x 11,47 m sowie einem Einfamilienhaus mit 9,99 x 9,99 m und einem eingeschossigen, massiven Vorbau von 6,00 x 4,61 m besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 150/2017
Vorbescheid
Neubau von 2 Zweifamilienhäusern mit Garagen
Ostendstraße 2 und 3

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2107/2 und 2107/7, Ostendstraße 2 und 3, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 151/2017
Bebauungsplan "Nördlich der Hardtstraße"
Teilbereich I"
Befreiung Einfriedung (Gabionenwand)
Zirbelstraße 2

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Hardtstraße Teilbereich I“ zu Einfriedungen für die Errichtung einer 3,00 m langen und 1,60 m hohen Gabionenmauer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 152/2017
Anfrage zur Bebauung Grundstück, Fl.Nr. 3210/6
Singerstraße

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit III+D / II+D am Grundstück Fl.Nr. 3210/6, Singerstraße 3, durch das St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH besteht grundsätzlich Einverständnis.

Details zur Bebauung sind mit dem Stadtbauamt Weilheim i.OB und dem Landratsamt Weilheim-Schongau abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁷ Ö 153/2017
Bebauungsplan 'Dietlhofer See'
Änderungsantrag Erweiterung Gaststätte

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Erweiterung der Gaststätte am Dietlhofer See mit Errichtung einer Eisdiele und einer zusätzlichen Wohneinheit besteht – wie beantragt – Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 154/2017
Bauanfrage Anbau an das bestehende Gebäude
Am Hecherried, OT Marnbach

Beschluss:

Der Bauanfrage vom 23.09.2017 zum Anbau an das bestehende Vereinsgebäude des SSV Marnbach-Deutenhausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 96, Gemarkung Deutenhausen, im 1.OG nach Nordosten hin um 6,00 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 155/2017
Bebauungsplan 'Südlich der Hochlandhalle - Abschnitt II' 3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

Die für Anbauten zugelassene Dachneigung ist auf 18,5° zu erhöhen. Es wird festgestellt, dass die sich hieraus ergebende geringfügigen Änderung nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Änderungsabsicht nicht berührt werden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Hochlandhalle – Abschnitt II“ wird in der redaktionell geänderten Fassung vom 10.10.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 156/2017
Bebauungsplan 'Kohlwinklstraße' - Bauanfrage Nutzungsänderung im Untergeschoss -
Änderung des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung
Martin-Raith-Straße 8

Beschluss:

Die Bauanfrage zur Nutzungsänderung des Untergeschosses des Gebäudes Martin-Raith-Straße 6 mit Einbau einer Küche für einen gewerblichen Cateringservice wird grundsätzlich befürwortet.

Der Bebauungsplan „Kohlwinklstraße“ wird dahingehend geändert, dass in seinem Geltungsbereich statt der bisherigen Art der Nutzung als „WR“ nach § 3 BauNVO nun ein „WA“ nach § 4 BauNVO festgesetzt wird.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 157/2017
Hochwasserschutz Ammer-Süd
Simulationsberechnung bei Starkregenereignissen
- Auswirkungen auf die Ammer

Verlauf:

Für das Wasserwirtschaftsamt Weilheim erläutert Frau Frank in einer Präsentation die dem Amt vorliegenden Berechnungen zur Planung der Hochwasserschutzmaßnahme „Ammer-Süd“. Sie verweist insbesondere darauf hin, dass derzeit noch weitere Berechnungen und Erhebungen zur Verfeinerung der Planung vorgenommen werden. Das Wasserwirtschaftsamt werde der Stadt Weilheim i.OB selbstverständlich von den Untersuchungsergebnissen berichten.

Frau Frank stellt klar, dass durch eine Hochwasserschutzplanung für keinen der Betroffenen eine Verschlechterung eintreten darf. So wird selbstverständlich darauf geachtet, dass mit dem geplanten Umbau des Wehres in drei Solgleiten im Durchfluss der Stadt Weilheim i.OB keine ungünstigere Situation entsteht. So würden die Berechnungen zeigen, dass die durch diese Maßnahme kurzzeitig ansteigende Wassermenge sich durch den schnelleren Abfluss auf Höhe des Fußgängerstegs in der Au wieder auf den normalen Wasserpegel zurückgeht.

Damit ist gewährleistet, dass der Wasserpegel im weiteren Verlauf der Ammer und insbesondere auf Höhe des Klärwerkes nicht höher ansteigt. Diese Berechnungen sind stets nach gesetzlicher Vorgabe ausgehend von einem HQ100 plus 15 Prozent Klimazuschlag. Dies entspreche auch nach den Erkenntnissen des Wasserwirtschaftsamtes dem Hochwassereignis von 1999, dem mit dem damaligen Modifizierungen der Dämme Rechnung getragen wurde.

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 10.10.2017:

Die Mitglieder des Bauausschusses haben in der Sitzung am 10.10.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 158/2017
Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße'
- Rüge von Fehlern im Bebauungsplanverfahren

Gutachten:

Von der vorliegenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nelkenstraße / Rosenstraße“ ist in der dem Satzungsbeschluss vom 29.09.2016 zugrundeliegenden Fassung mit der öffentlichen Planauslegung und Beteiligung der Fachbehörden erneut durchzuführen.

Hierbei sind in die auszulegende Fassung die bereits rechtskräftig erfolgte 1. vereinfachte Änderung vom 23.05.2017 sowie die 2. vereinfachte Änderung vom 06.06.2017 einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁹ Ö 159/2017
Leitbild Weilheim 2017
- Endfassung

Gutachten:

Der Entwurf des Leitbildes vom 11.08.2017 wird mit Einarbeitung der Modifizierungen vom 10.10.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 160/2017
Neugestaltung Grünfläche 'Am Riss'
- Planvorstellung mit Kostenberechnung

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung und Kostenberechnung besteht grundsätzlich Einverständnis.
Die Angelegenheit wird zur Bereitstellung entsprechender Mittel in die Haushaltsberatungen 2018 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0