



Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 08.11.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 14.11.2017

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

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 14.11.2017Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag
Erweiterung der OP-Abteilung im Krankenhaus Weilheim um einen 4. OP-Saal
3. Bauantrag
Neubau eines Pensionspferdebetriebes, Reitplatzüberdachung mit Führanlage
Weghaus 2
4. Bauantrag
Aufstellung einer Fertigteil-Holzhütte
Tankenrain 10c
5. Bauanfrage
Erstellung eines weiteren Einfamilienhauses Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“
Schmädlstraße 13
6. Bauanfrage
Errichtung eines Wohngebäudes
Wessobrunner Straße 2
7. Vorbescheid
Aufstockung des bestehenden Gebäudes und Einbau einer weiteren Wohneinheit
Waisenhausstraße 12
8. Entfernung eines städtischen Baumes
Moosstraße 19a
9. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II Teilbereich I
2. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Färbergasse II“
12. vereinfachte Änderung
- Abwägung und Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan „Krumpperstraße-Süd“
- Abwägung und Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan „Hangstraße-West“
- Abwägung und Satzungsbeschluss

13. Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“
Teilbereich Süd
- Verlängerung der Veränderungssperre
14. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Schloss Hirschberg am Haarsee“
- Abwägung
15. Abschnittsbildung Hans-Guggemoos-Straße
16. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
Widmung Hans-Guggemoos-Straße (West)
17. Stationsoffensive Bayern
Geplanter Bahnhalt „Weilheim-Au“
- Weiteres Vorgehen
18. Künftige Nutzung „Stadtwerke-Gelände“
Krumpperstraße
- Grundsatzbeschluss
19. Antrag auf Erstellung eines
Spielplatzthemen-Konzeptes
20. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 14.11.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth,
2. Bürgermeister Martin (Ö 15 und Ö 16)
- 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: 11.45 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 10.10.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 14.11.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 161/2017

Bauantrag

Erweiterung der OP-Abteilung im Krankenhaus Weilheim um einen 4. OP-Saal

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Erweiterung der OP-Abteilung im Krankenhaus Weilheim um einen 4. OP-Saal auf den Grundstücken Fl.Nrn. 402 und 376/2, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 162/2017

Dringlichkeitsantrag

Bauanfrage

Errichtung einer Hubschrauberlagestelle westlich Eisenschmiedeweg

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Der Bauanfrage zur Errichtung einer Hubschrauberlandestelle auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1348, Gemarkung Weilheim, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 163/2017

Bauantrag Neubau eines Pensionspferdebetriebes,

Reitplatz- überdachung mit Führanlage

Weghaus 2

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Pensionspferdebetriebes, Reitplatzüberdachung mit Führanlage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 4222, Gemarkung Weilheim, wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene Bauvorhaben vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

6

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 164/2017**
Bauantrag
Aufstellung einer Fertigteil-Holzhütte
Tankenrain 10c

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung Aufstellung einer Fertigteil-Holzhütte auf dem Grundstück Fl.Nr. 4689/1, Gemarkung Weilheim, Nähe Tankenrain 10c, wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Voraussetzungen für eine land- bzw. forstwirtschaftliche Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene Bauvorhaben vorliegen. Eine mögliche Freizeitnutzung wird nicht hingenommen und ist rechtlich auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 165/2017**
Entfernung eines städtischen Baumes
Moosstraße 19a

Verlauf:

Die Mitglieder des Bauausschusses besichtigen zunächst die Örtlichkeit. Nach der bereits vor einer Woche durchgeführten Begutachtung des Baumes durch die Tiefbauabteilung sowie dem Baumpfleger beim Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim besteht kein Zweifel an der Standfestigkeit und Vitalität des Baumes.

Inwieweit Wurzeln des Baumes (die Krone ist durch Rückschnitte der letzten Jahre sehr zurückgenommen) das Fundament des circa 9 m entfernten und unterkellerten Gebäudes beeinträchtigen konnten, kann so nicht festgestellt werden; wird jedoch bezweifelt.

Da der Baum gegenüber der Garten und Zaunanlage etwas erhöht steht, könnten die Wurzeln möglicherweise eine Anhebung des Zaunsockels hervorrufen. Ungeachtet dessen wird nochmals die Vitalität des Baumes bestätigt.

Im Verlauf der anschließenden kurzen Diskussion besteht seitens der Mitglieder des Bauausschusses kein Zweifel am Erhalt des Baumes.

Beschluss:

Dem Antrag auf Fällung des Baumes vor dem Grundstück Moosstraße 19a wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 166/2017**
Bauanfrage
Erstellung eines Einfamilienhauses Bebauungsplan 'Weilheim Süd-Ost'
Schmädlstraße 13

Beschluss:

Der Bauanfrage vom 03.11.2017 zum Neubau eines zusätzlichen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schmädlstraße 13 wird zugestimmt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weilheim Süd-Ost“ hinsichtlich der festgesetzten Dachform wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁷ Ö 167/2017
Bauanfrage
Errichtung eines Wohngebäudes
Wessobrunner Straße 2

Beschluss:

Der Bauanfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes im östlichen Bereich des Grundstückes Wessobrunner Straße 2 parallel zur Ammer mit Firstrichtung Nord-Süd wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass der Baukörper das von der Hochlandhalle vorgegebene Abstandsmaß zur Wessobrunner Straße einhält.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 168/2017
Vorbescheid
Aufstockung des bestehenden Gebäudes und Einbau einer weiteren Wohneinheit
Waisenhausstraße 12

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes und Einbau einer weiteren Wohneinheit auf den Grundstück Waisenhausstraße 12 und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Waisenhausstraße“ hinsichtlich der festgesetzten Dachform wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 169/2017
Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II'
Teilbereich I
2. 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Pöltner Kirche II“, Teilbereich I, wird in der Fassung vom 28.06.2017 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 170/2017
Bebauungsplan 'Färbergasse II'
12. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Gutachten:

Über die vorliegenden Hinweise und Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entschieden.
Der Bebauungsplan ist insoweit nur redaktionell um einen Hinweis zu ergänzen.

Die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird im Sinne der oben genannten Abwägung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

8

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 171/2017
Bebauungsplan 'Krumpperstraße-Süd'
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Gutachten:

Über die im Verfahren vorgetragene Anregung und Hinweise wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass sich aus dieser Abwägung heraus keine weitere Planänderung ergibt. Es ist lediglich redaktionell ein Hinweis aufzunehmen.

Der Bebauungsplan „Krumpperstraße-Süd“ wird mit der Maßgabe der Aufnahme des oben genannten Hinweises samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 172/2017
Bebauungsplan 'Hangstraße-West'
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Gutachten:

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahme und Anregungen wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass sich aus dieser Abwägung heraus keine Änderung der Planung ergibt. Es erfolgt lediglich eine geringfügige redaktionelle Überarbeitung.

Der Bebauungsplan „Hangstraße-West“ wird mit der Maßgabe der redaktionellen Überarbeitung aufgrund des Abwägungsergebnisses samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 173/2017
Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße'
Teilbereich Süd
- Verlängerung der Veränderungssperre

Gutachten:

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird der vorliegende Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Kanalstraße / Singerstraße“ - Teilbereich Süd beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 174/2017
21. Änderung des Flächennutzungsplanes
'Schloss Hirschberg am Haarsee'
- Abwägung

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit Vertretern der Regierung von Oberbayern sowie des Ministeriums die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens konkret zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁹ Ö 175/2017
Abschnittsbildung Hans-Guggemoos-Straße

Beschluss:

Für die Hans-Guggemoos-Straße (West), die im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Westlich der Paradeis- und nördlich der Merckstraße“ liegt, wird die Abschnittsbildung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 176/2017
**Bayerisches Straßen- und Wegegesetz;
Widmung Hans-Guggemoos-Straße (West)**

Beschluss:

Die im Vorgang aufgeführte Verlängerung der Hans-Guggemoos-Straße mit der Fl.Nr. 2903/13 Gemarkung Weilheim wird zur Ortsstraße i.S. von Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 177/2017
**Künftige Nutzung 'Stadtwerke-Gelände'
Krumpperstraße
- Grundsatzbeschluss**

Gutachten:

Mit einem Verbleib des Grundstückes beim Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim und dem Bau eines Parkhauses mit erdgeschossigen LKW-Garagen für die Feuerwehr sowie das Bayerische Rote Kreuz besteht nach der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 178/2017
**Stationsoffensive Bayern Geplanter Bahnhof 'Weilheim-Au'
- Weiteres Vorgehen**

Gutachten:

Mit dem zusammen mit der Bahn ausgearbeiteten neuen Vorschlag für einen Bahnhof „Weilheim-Au“ am Standort „C“ und einer Fußgängerunterführung unter dem Hauptgleis der Strecke München-GAP besteht Einverständnis.

Von der diesbezüglichen Kostenschätzung der Bahn AG in Höhe von circa 1,1 Mio. Euro (ohne Grundwasserwanne) wird Kenntnis genommen. Im Haushalt 2018 sind hierfür entsprechende Planungskosten einzuplanen. Investitionskosten für den Bau der Maßnahme sind im Haushalt 2019 / 2020 einzuplanen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, entsprechende Fördermittel für diese Maßnahme bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ¹⁰ Ö 179/2017
Antrag auf Erstellung eines **Spielplatzthemen-Konzeptes**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag von Stadträtin Arneth-Mangano zur Erstellung eines Spielplatzthemen-Konzepts sowie einer Finanzierung von konkreten Maßnahmen im Haushalt 2018 bzw. den Folgejahren besteht grundsätzlich Einverständnis.
Entsprechende Mittel sind im Haushalt jeweils aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0