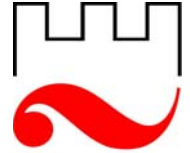




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 13.01.2016

EINLADUNG

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

am Dienstag, 19.01.2016

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 19.01.2016Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II – Teilbereich 1“
– Bauantrag Hotelgebäude
Pollinger Straße
3. Bauantrag
Interimsgebäude Gymnasium Weilheim
Murnauer Straße 12
4. Bauantrag
Generalsanierung Gymnasium Weilheim
Murnauer Straße 12
5. Bauanfrage zum Neubau von zwei
Einfamilienhäusern; Teilausnahme Bauverbot
Hangstraße 12
6. Vorbescheid
Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Krumpperstraße 2 und 2a
7. Bauanfrage
Wohnbebauung südlicher Bahnhof
8. Neubau einer Tennishalle
Narbonner Ring 11
9. Bauanfrage zur Erweiterung des Wohngebäudes
Feichtlstraße 8
10. Bauantrag
Neubau einer Wohnanlage mit 37 Wohneinheiten und Tiefgarage
Lindenstraße 1, 3 und 5
11. Bebauungsplan
„Lindenstraße I - Teilbereich A“
- Abwägung
12. Bebauungsplan „Obere Stadt I“
- Änderung Tiefgarage
Johann-Baur-Straße 5

13. Bebauungsplan
„Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“
2. VÄ - Antrag auf Änderung der Baulinien
Westendstraße 2
14. Neubau eines Jungviehstalles mit Güllegrube und Freilauffläche
Südlich Hardtstraße, OT Marnbach
15. Änderung Flächennutzungsplan
Fl.Nr. 1235, Gem. Deutenhausen, Ortsteil Marnbach
16. Bebauungsplan „Am Schwattachweg“
8. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
17. Bebauungsplan
„Westlich der Parchetstraße - Teil I“
11. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
18. Bebauungsplan „Geisenhofergelände“
4. vereinfachte Änderung
Münchener Straße 55 (BayWA)
- Satzungsbeschluss
19. Bebauungsplan „Johann-Baur-Straße / Engelhartstraße / Fasserstraße /
Deglergasse“
12. vereinfachte Änderung - Anbauten
- Satzungsbeschluss
20. Bebauungsplan „Am Gögerl“
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt
21. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt
22. Bebauungsplan „Östlich des Prälatenweges II“
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt
23. Flächennutzungsplan
15. Änderung „Berufsschulzentrum Narbonner Ring“
- Feststellungsbeschluss
24. Flächennutzungsplan
17. Änderung für das Gebiet „Kanalstraße“
25. Flächennutzungsplan
10. Änderung „Interkommunales Gewerbegebiet
Achalaich“ und „Eichtweide“
- Feststellungsbeschluss

26. Entfernung einer Weide und mehrerer Fichten
Tankenrainer Straße 29
27. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 19.01.2016
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: 1. Bürgermeister Loth
- 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. **Schritfführer:** Stork, Kirchmayer

6. **Beginn der Sitzung:** 09.30 Uhr;

7. **Ende der Sitzung:** 11.25 Uhr;

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 19.01.2016

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 19.01.2016**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 1/2016
Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II - Teilbereich 1'
- Genehmigungsfreistellungsverfahren Neubau eines
Hotels mit Tiefgarage
Pollinger Straße

Beschluss:

Der vorliegende Bauantrag für den Neubau eines Hotelgebäudes mit Tiefgarage, Pollinger Straße, wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens befürwortet. Die für die Hotelnutzung notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind in einem Gesamtstellplatznachweis für die Baukörper B1 und B2 sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 2/2016
Bauantrag Interimsgebäude Gebäude Weilheim Murnauer Straße 12

Beschluss:

Mit dem Bauantrag über die Erstellung eines Interimsgebäudes aufgrund der Generalsanierung des Gymnasiums Weilheim besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 3/2016
Bauantrag
Generalsanierung Gymnasium Weilheim
Murnauer Straße 12

Beschluss:

Mit dem Bauantrag über die Generalsanierung des Zentralbaus am Gymnasium Weilheim besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 4/2016
Bauanfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern; Teilausnahme Bauverbot
Hangstraße 12

Beschluss:

Mit der Übernahme der Abstandsflächen auf das Grundstück, Fl.Nr. 2888/4, Gem. Weilheim i.OB, im beantragten Umfang besteht Einverständnis.

Weiter besteht Einverständnis, auf dem Grundstück, Fl.Nr. 2798/1, Gem. Weilheim i.OB, eine Ausnahme von dem grundbuchrechtlich gesicherten Bauverbot zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 5/2016
Vorbescheid
Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Krumpperstraße 2 und 2a

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Weilheim i.OB zum Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Krumpperstraße 2 und 2a in der Fassung der Planung vom 16.12.2015 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 6/2016
Neubau einer Tennishalle
Narbonner Ring 11

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Neubau einer Dreifach-Tennishalle auf dem Grundstück Narbonner Ring 11, Fl.Nr. 2686, Gem. Weilheim i.OB, wird im Vorgriff auf die Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Freizeitzentrum Narbonner Ring“ zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 7/2016
Bauanfrage zur Erweiterung des Wohngebäudes Feichtlstraße 8

Beschluss:

Der Bauanfrage zur Erweiterung des Wohngebäudes Feichtlstraße 8 vom 08.01.2016 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass der nach Süden gerichtete zusätzliche Querbau entsprechend dem Erscheinungsbild des vorhandenen Bestandsgebäudes mit einem steilen Satteldach versehen wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 8/2016
Bauantrag
Neubau einer Wohnanlage mit 37 Wohneinheiten
und Tiefgarage
Lindenstraße 1, 3 und 5

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Neubau von 37 Wohneinheiten mit Carports und Tiefgarage sowie Abbruch der Bestandgebäude auf den Grundstücken Lindenstraße 1,3 und 5, Fl.Nrn. 2840/28 und 2840/27, Gem. Weilheim i.OB, wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Eingabepäne zum Bauvorhaben an die geänderte Bebauungsplanung für das Gebiet „Lindenstraße I - Teilbereich A“ – hier Planung vom 13.01.2016 Änderung Parkplätze Version 3 – angepasst werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 9/2016
Bebauungsplan
„Lindenstraße I - Teilbereich A“
- Abwägung

Gutachten:

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

Der Bebauungsplan ist dementsprechend anzupassen und zu ergänzen. Insbesondere ist die Änderungsplanung zu den Parkplätzen des Büros Pöllmann Architekten und Ingenieure, München, vom 13.01.2016 in der Version 3 in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 10/2016
Bebauungsplan 'Obere Stadt I'
Änderung Tiefgarage
Johann-Baur-Straße 5

Beschluss:

Mit dem Vorschlag zum Bau und Ausweisung einer Tiefgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Stadt I“ auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 514 und 522, Gemarkung Weilheim i.OB, besteht Einverständnis.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Obere Stadt I“ - Änderung Ärztehaus ist zur Ausweisung einer entsprechenden Tiefgaragenfläche im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 11/2016
Neubau eines Jungviehstalles mit Güllegrube und Freilauffläche
Hardtstraße 6, Marnbach

Beschluss:

Für den Neubau eines Jungviehstalles mit Güllegrube und Freilauffläche auf dem Grundstück Hardtstraße 6, Fl.Nr. 656, Gem. Deutenhausen, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 12/2016
Änderung Flächennutzungsplan
Fl.Nr. 1235, Gem. Deutenhausen
Ortsteil Marnbach

Gutachten:

Die Entscheidung über die Einleitung eines möglichen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird weiter zurückgestellt.

Es bleibt zunächst abzuwarten, welche Ergebnisse die Informationen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu immissionsrechtlichen Abständen sowie die darauffolgenden Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern erbringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 13/2016
Bebauungsplan 'Am Schwattachweg'
8. 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. Der Änderungsplan ist damit nur geringfügig redaktionell zu ändern.

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schwattachweg“ wird in der redaktionell zu ändernden Fassung vom 03.11.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 14/2016
Bebauungsplan
'Westlich der Parchetstraße - Teil I'
11. 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. Der Änderungsplan ist somit nur geringfügig redaktionell zu ändern.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Parchetstraße - Teil I“ wird in der redaktionell zu ändernden Fassung vom 05.10.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 15/2016
Bebauungsplan 'Geisenhofergelände'
4. vereinfachte Änderung
Münchener Straße 55 (BayWA)
- 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. Der Änderungsplan ist damit nur geringfügig redaktionell zu ändern.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Geisenhofergelände“ wird in der redaktionell zu ändernden Fassung vom 30.09.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 16/2016
Bebauungsplan 'Johann-Baur-Straße / Engelhartstraße / Fasserstraße / Deglergasse'
12. vereinfachte Änderung - Anbauten
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Baur-Straße / Engelhartstraße / Fasserstraße / Deglergasse“ wird in der Fassung vom 20.10.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 17/2016
Bebauungsplan 'Am Gögerl'
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt

Gutachten:

Der Stadtrat ordnet für das Bebauungsplangebiet „Am Gögerl“ die Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB an. Der Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet wurde am 01.10.2015 als Satzung beschlossen.

Die Stadt Weilheim i.OB überträgt die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB.

Durchzuführen ist eine Umlegung mit einer Verteilung nach Flächen (§ 58 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 18/2016
Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II'
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt

Gutachten:

Der Stadtrat ordnet für das Bebauungsplangebiet „Am Gögerl“ die Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB an. Der Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet wurde am 01.10.2015 als Satzung beschlossen.

Die Stadt Weilheim i.OB überträgt die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB.

Durchzuführen ist eine Umlegung mit einer Verteilung nach Flächen (§ 58 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 19/2016
Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II'
Einleitung des Umlegungsverfahrens
Übertragung an Vermessungsamt

Gutachten:

Der Stadtrat ordnet für das Bebauungsplangebiet „Östlich des Prälatenweges II“ die Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB an. Der Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet wurde am 01.10.2015 als Satzung beschlossen.

Die Stadt Weilheim i.OB überträgt die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB.

Durchzuführen ist eine Umlegung mit einer Verteilung nach Flächen (§ 58 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2016
Flächennutzungsplan
15. Änderung „Berufsschulzentrum Narbonner Ring“
- Feststellungsbeschluss

Gutachten:

Vom Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird Kenntnis genommen.

Die Plandarstellung ist in der derzeitigen Fassung des Änderungsplanes bereits berücksichtigt.

Es wird daher festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinbedarfsflächen „Berufsschulzentrum Narbonner Ring“ in der Fassung vom 01.10.2015 keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Fassung vom 01.10.2015 samt Begründung und Umweltbericht festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2016
Flächennutzungsplan
17. Änderung für das Gebiet „Kanalstraße“

Gutachten:

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Weilheim i.OB vom 01.10.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück, Fl.Nr. 3210/4, Gem. Weilheim i.OB, Kanalstraße, zur Umwandlung des bisherigen Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO wird dahingehend ergänzt, dass dieses Änderungsvorhaben auch auf das Grundstück, Fl.Nr. 3210/52, festgelegt wird.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das entsprechende Änderungsverfahren für beide Grundstücke einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2016
Flächennutzungsplan
10. Änderung 'Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich' und 'Eichtweide'
- Feststellungsbeschluss

Gutachten:

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

Eine Änderung der Planung ist damit nicht gegeben.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für das „Interkommunale Gewerbegebiet Achalaich“ und „Eichtweide“ wird in der Fassung vom 29.01.2015 samt Begründung und Umweltbericht festgestellt.

Änderung für den Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Herausnahme des Gewerbegebietes „Eichtweide“

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2016
Entfernung einer Weide und mehrerer Fichten
Tankenrainer Straße 29

Beschluss:

An der Westgrenze des Grundstückes Tankenrainer Straße 29 befindlichen Fichten sind ersatzlos zu fällen.

Die an der Nordwestgrenze des Grundstückes befindliche Weide ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ebenfalls zu fällen. Zur Aufrechterhaltung des alleeartigen Charakters ist dafür eine entsprechende Ersatzpflanzung an geeigneter Stelle vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0