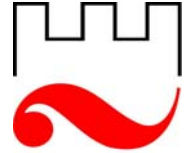




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 02.03.2016

EINLADUNG

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

am Dienstag, 08.03.2016

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Es finden keine Ortsbesichtigungen statt!

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Horst Martin
2. Bürgermeister

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 08.03.2016Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage
Anbau an das Bestandsgebäude
Bärenmühlweg 17
3. Bauanfrage
Neubau Wohnhaus
Hardtstraße 8
4. Bebauungsplan „Narbonner Ring / Zotzenmühlweg“
- Befreiung für zusätzliche Terrassenüberdachung
5. Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“
Neubau Wohnhaus als Ersatzbau
Tankenrain 2
6. Bebauungsplan „Obere Stadt I“ - Änderung Ärztehaus
1. vereinfachte Änderung Tiefgarage
7. Bauantrag
Neubau Ärztehaus Weilheim – Tektur Tiefgarage
Johann-Baur-Straße 5
8. Bebauungsplan „Obere Stadt I“
2. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
9. Bauantrag
Erweiterung und Sanierung der ehemaligen Remise in ein Krippenmuseum
Petelgasse 6
10. Bebauungsplan „Kaltenmoserstraße / Friedhofweg /Andreas-Schmidtner-Straße“
- Änderungsantrag wegen Erweiterung Vorbereitungs- und Verkaufsraum
Dönerstand
Andreas-Schmidtner-Straße
11. Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße II“
- Anfrage Lärmschutzwände
12. Bebauungsplan „Zarges“
- Grundstücksteilung und städtebaulicher Vertrag

13. Bebauungsplan „Berufsschulzentrum Weilheim“
- Zustimmung zum Planentwurf
14. Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“
- Zustimmung zum Planentwurf
15. Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße, Teil A“
4. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
16. Antrag auf Errichtung eines Geh- und Radweges ab Gewerbegebiet „Am Weidenbach“ bis zum Quellenweg
17. Antrag auf Gehwegverlängerung entlang der Nordseite Tankenrainer Straße – zwischen Moosstraße und Säureweg
18. Ausbau Halderstraße
Erstmalige erschließungsrechtliche Herstellung
- Nochmalige Vorstellung der Planung
19. Busbahnhof Weilheim
- Präsentation Entwurfsplanung für Überdachung
20. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 08.03.2016
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Martin (bis 09.50 Uhr)
1. Bürgermeister Loth (ab 09.50 Uhr) |
| b) Die Mitglieder: | StRäte: Gast, Holeczek, Honisch, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Weber (für StRätin Asam), 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: 09.00 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 11.50 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 08.03.2016

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 08.03.2016**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 47/2016
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 16.02.2016 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Sanierung Rathaus, Abbruch und Neubau Westflügel; Neustrukturierung Erdgeschoss
- Vergabe Trockenbauarbeiten

Die Trockenbauarbeiten für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des Rathauses werden gemäß dem Ausschreibungsergebnis an den Billigstbieter, Firma Dobler GmbH, Kaufbeuren, Abteilung Akustik, 86825 Bad Wörishofen, zum Angebotspreis von 60.288,20 € vergeben.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 48/2016
Bauanfrage
Anbau an das Bestandsgebäude
Bärenmühlweg 17

Beschluss:

Der Bauanfrage zur Errichtung eines Anbaus im nördlichen Bereich des Baugrundstückes an das Bestandsgebäude wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Antragstellerin dahingehend zu beraten, dass im nördlichen Bereich des Grundstückes ein freistehendes Gebäude geplant werden sollte. Damit verbunden wären auch teilweise Rückbaumaßnahmen am bestehenden Gebäude. Insgesamt muss sich die Bebauung des Grundstückes nach den Kriterien des § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 49/2016**
Bauanfrage
Neubau Wohnhaus
Hardtstraße 8

Verlauf:

Die Bauverwaltung stellt das geplante Bauvorhaben vor.

Im Gremium entsteht eine kontroverse Diskussion darüber, ob und in welcher Weise der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB für den nordöstlichen Ortsbereich des Gemeindeteiles Marnbach geändert werden soll. Insbesondere wird darüber diskutiert, wie der Wunsch der einheimischen Bevölkerung zur Schaffung von Wohnbauflächen mit dem Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang zu bringen ist.

Aus den Reihen des Gremiums wird vorgeschlagen, die vorliegende Anfrage zunächst zurückzustellen und beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu klären, ob alternativ zur geplanten Wohnbebauung im Süden des Grundstückes eine Nutzungsänderung für die nördlich des bestehenden Wohngebäudes vorhandene Remise baurechtlich möglich ist.

Gutachten:

Die vorliegende Anfrage wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Weilheim-Schongau die Möglichkeiten zur Umnutzung der bestehenden Remise nördlich des vorhandenen Wohngebäudes zu klären.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 50/2016**
Bebauungsplan 'Narbonner Ring / Zotzenmühlweg'
- Befreiung für zusätzliche Terrassenüberdachung

Verlauf:

Aus Sicht der Bauverwaltung erläutert Herr Stork den vorliegenden Befreiungsantrag und weist auf die Konsequenzen für das gesamte Bebauungsplangebiet hin. Nachdem das Hauptgebäude mit dem errichteten erdgeschossigen Erker die vom Bebauungsplan zugelassene Grundfläche bereits fast vollständig ausschöpft, kann der beantragten circa 34,50 m² großen Überdachung nicht zugestimmt werden. Der Vorschlag des Bebauungsplanes zur Zulassung einer reduzierten Überdachung mit maximal 21 m² Fläche wird diskutiert.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Befreiung für eine circa 34,50 m² großen Terrassenüberdachung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Dem Vorschlag des Stadtbauamtes für eine Terrassenüberdachung mit einer Gesamtausladung ab Außenkante Hauptgebäude mit 3 m Tiefe auf eine Länge von circa 7,0 m (ab dem Erker bis zur Nordkante des Balkons) wird im Rahmen einer Befreiung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2016
Außenbereichssatzung 'Tankenrain-Ost'
Neubau Wohnhaus als Ersatzbau
Tankenrain 2

Verlauf:

Herr Kirchmayer stellt die beantragte Änderung der Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ vor. Die derzeit auf dem Baugrundstück bestehende sowie die künftig geplante bauliche Situation wird erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass der bestehende und in der aktuellen Fassung der Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ als „zu erhaltend“ dargestellte Baum im nordöstlichen Grundstücksbereich einen nicht unerheblichen Beitrag zum Ortsbild leistet.

Nach kurzer Diskussion besteht im Gremium Einigkeit darüber, dass der Antragsteller dahingehend beraten werden soll, den geplanten Neubau auf dem Baugrundstück um circa 3 m nach Süden zu verschieben. Damit wäre der Schutz und der Erhalt des bislang als „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes im nordöstlichen Grundstücksbereich gewährleistet.

Gutachten:

Der Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller eine einvernehmliche Planung mit einem um circa 3 m nach Süden verschobenen Bauraum für eine Neubebauung zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2016
Bebauungsplan 'Berufsschulzentrum Weilheim'
- Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf für den Bebauungsplan „Berufsschulzentrum Weilheim“ besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2016
Ausbau Halderstraße
Erstmalige erschließungsrechtliche Herstellung
- Nochmalige Vorstellung der Planung

Beschluss:

Der Ausbau der Halderstraße zur erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließung wird beschlossen.

Der Ausbau hat nach Planvariante 1 des Ingenieurbüros OSS, Tutzing, mit beidseitigem Gehweg zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2016
Bebauungsplan 'Obere Stadt I' - Änderung Ärztehaus
1. vereinfachte Änderung Tiefgarage

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt I“ - Änderung Ärztehaus seitens der nachbarschaftlichen Grundeigentümer keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Von den Hinweisen des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger entsprechend weitergeleitet.

Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Obere Stadt I“ - Änderung Ärztehaus wird in der Fassung vom 19.01.2016 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2016
Bauantrag
Neubau Ärztehaus Weilheim - Tektur Tiefgarage
Johann-Baur-Straße 5

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zum Tekturantrag des Ärztehauses Weilheim, Johann-Baur-Straße 5, in Bezug auf die Errichtung einer Tiefgarage wird gemäß § 33 BauGB zugestimmt, da die Planung der kurz vor dem Abschluss befindlichen 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes entspricht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2016
Bebauungsplan 'Obere Stadt I'
2. 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 redaktionell zu ändern.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt I“ wird in der redaktionell noch zu ändernden Fassung vom 23.11.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. ⁹ **Ö 57/2016**
Bauantrag Erweiterung und Sanierung der ehemaligen
Remise in ein Krippenmuseum
Petelgasse 6

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. In der Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB zum Bauantrag ist darauf hinzuweisen, dass die Umsetzung der beantragten Baumaßnahme erst nach Klärung der eigentumsrechtlichen Situation für das Baugrundstück erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. **Ö 58/2016**
Bebauungsplan 'Kaltenmoserstraße / Friedhofweg / Andreas-Schmidtner-Straße'
- Änderungsantrag wegen Erweiterung Vorbereitungs- und Verkaufsraum Dönerstand
Andreas Schmidtner-Straße

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenmoserstraße / Friedhofweg / Andreas-Schmidtner-Straße“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Für eine Erweiterung des stationären Dönerstandes im Bereich des Vorbereitungs- und Verkaufsraumes wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kaltenmoserstraße / Friedhofweg / Andreas-Schmidtner-Straße“ erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. **Ö 59/2016**
Bebauungsplan 'Östlich der Halderstraße II'
- Anfrage Lärmschutzwände

Beschluss:

Mit dem Vorschlag des Stadtbauamtes zur Änderung des Bebauungsplanes für die im Vorgang aufgeführten Grundstücke entlang des Narbonner Ring zur Zulassung von Mauern und Einfriedungen im Sinne von Artikel 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen Änderungsplan auszuarbeiten und das Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. **Ö 60/2016**
Bebauungsplan 'Zarges'
- Grundstücksteilung und städtebaulicher Vertrag

Beschluss:

Mit der vorgesehenen Grundstücksteilung sowie dem Verkauf von Teilflächen innerhalb des Bebauungsplanes „Zarges“ besteht Einverständnis.

Für diesen Grundstücksverkauf wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Ebenso besteht Zustimmung mit der vorliegenden Ergänzungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag vom 31.03.2006 / 07.04.2006 zwischen der Stadt Weilheim i.OB und der Firma Zarges, GmbH, Weilheim.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2016
Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße'
- Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf zum Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“ - Teilbereich Nord (ehemaliges Bauhofgelände) besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch erforderliche Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2016
Bebauungsplan 'Östlich der Römerstraße, Teil A'
4. 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 in seinen textlichen Festsetzungen nur geringfügig redaktionell zu ändern.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Römerstraße, Teil A“ wird in der redaktionell noch zu ändernden Fassung vom 16.11.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2016
Antrag auf Errichtung eines Geh- und Radweges ab Gewerbegebiet 'Am Weidenbach' bis zum Quellenweg

Gutachten:

Der Antrag wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Notwendigkeit und Grundlagen einer Kostenaufteilung auf die Anlieger nach der Straßenausbaubeitragssatzung zu prüfen. Ebenso sollte die Möglichkeit des Einbaus einer Querungshilfe untersucht werden.

Die von einer Grundabtretung betroffenen Anlieger sind insoweit auf ihre Bereitschaft zu befragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2016
Antrag auf Gehwegverlängerung entlang der Nordseite Tankenrainer Straße - zwischen Moosstraße und Säureweg

Gutachten:

Der Antrag wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt zu klären, ob die Kosten für einen derartigen Gehweg tatsächlich auf die betroffenen Anlieger umgelegt werden müssen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: **Nr. Ö 65/2016**
Busbahnhof Weilheim
- Präsentation Entwurfsplanung für Überdachung

Beschluss:

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung der Überdachung für den Busbahnhof besteht grundsätzlich Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0