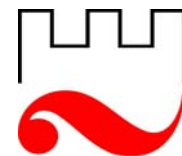




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 08.07.2015

EINLADUNG

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

am Dienstag, 14.07.2015

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 14.07.2015Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage
Nutzungsänderung Tanzschule, Münchener Straße (ehem. Biomichl)
3. Außenbereichssatzung „Moosstraße / Säureweg“
- Bauanfrage Doppelhaus, Moosstraße 41
4. Bebauungsplan „Färbergasse II“
- Anfrage zur Änderung, Unterer Graben 16
5. Bebauungsplan „In der Au-West“
- Änderungsantrag / Aufstockung, In der Au 42
6. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
- Änderungsantrag Schlossengriesstraße
7. Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße II“
- Änderungsantrag Anbau Büro
8. Umbau und Nutzungsänderung zu einem Wohngebäude mit 11 Wohneinheiten –
TEKTUR, Rathausplatz 21
9. Bauantrag
Neubau eines Wohnhauses für Asylbewerber, Leprosenweg
10. Bauanfrage
Neubau eines Wohnhauses für Asylbewerber, Zarges oder Münchener Straße 15
11. Nutzungsänderung
Betriebsleiterwohnhaus in soziale Einrichtung für Asylunterkünfte, Fischerried 8
12. Umwidmung, Nutzungsänderung verschiedener Bereiche, Olympiastraße 4-8
13. Neubau Hochbehälter für Marnbach
Ilkähöhe
14. Flächennutzungsplan vom 29.02.2012
Einarbeitung der rechtskräftigen Änderungen 1-9 - Neubekanntmachung
15. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berufsschulzentrum Weilheim“
- Zustimmung zur Planung

16. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“
- Billigung
17. Interkommunaler Hochwasserschutz „Angerbach“
- Beschluss zur Einleitung und Vorlage der Planfeststellungsunterlagen
18. Bahnhofstempel „Weilheim-Au“, Geistbühelstraße
19. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 14.07.2015
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth (ab Ö 81),
2. Bürgermeister Martin (bis Ö 80)
- b) Die Mitglieder: StRäte: Arneth-Mangano (für Trautinger), Asam,
Holeczek, Honisch, Orawetz (für Gast), Pentenrieder, Dr.
Reindl, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat:
- b) Aus der Verwaltung: Roppelt, Stork
- c) Außerdem:

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: -/-

5. **Schriefführer:** Roppelt, Stork

6. **Beginn der Sitzung:** 09.05 Uhr;

7. **Ende der Sitzung:** 11.10 Uhr;

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 14.07.2015

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 14.07.2015**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Sitzungsprotokoll fürs Internet Juli 2015

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 78/2015
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 16.06.2015 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Sanierung Rathaus – Abbruch und Neubau Westflügel, Neustrukturierung Erdgeschoss
- Vergabe Sanitärarbeiten

Die Sanitärarbeiten für die Sanierung des Rathauses werden an die Firma Lutz, Weilheim, zum Angebotspreis von 36.971,31 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 von den Vorgängen Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 79/2015
Bauanfrage Nutzungsänderung Tanzschule, Münchener Straße 27 (ehem. Biomichl)

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Nutzungsänderung des bisherigen Lebensmittelmarktes im Gebäude Münchener Straße 27 in Räume für eine Tanzschule besteht Einverständnis.

Im Rahmen der noch vorzulegenden formellen Nutzungsänderung ist darauf hinzuweisen, dass es sich ausschließlich um eine Tanz- und Musikschule mit Schulungsräumen für Gruppen- und Einzelschulung handelt, nicht jedoch um eine „Spiel- oder Sporthalle“.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 80/2015
Außenbereichssatzung 'Moosstraße / Säureweg' - Bauanfrage Doppelhaus, Moosstraße 41

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung eines Doppelhauses am Grundstück Moosstraße 41, Fl.Nr. 3522/4, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Mit einem Ersatzbau des Gebäudes als Kniestockhaus entsprechend der umliegenden Bebauung und unter Einhaltung der Abstandsflächen besteht grundsätzlich Einverständnis. Hierbei könnten auch zwei Wohneinheiten eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 81/2015
Bebauungsplan 'Färbergasse II' - Anfrage zur Änderung, Unterer Graben 16

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Geschäftshauses mit Tiefgarage besteht entsprechend den vorgelegten Skizzen grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Färbergasse II“ ist auf diese städtebauliche Konzeption hin grundsätzlich zu ändern. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 82/2015
Bebauungsplan 'In der Au-West' - Änderungsantrag / Aufstockung, In der Au 42

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Änderung und Aufstockung des Gebäudes In der Au 42, Fl.Nr. 1007/8, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „In der Au-West“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend abzuändern. Das hierzu notwendige Verfahren ist einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 83/2015
Bebauungsplan 'Dorfgebiet Unterhausen' - Änderungsantrag Schlossengriesstraße

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes und Zulassung eines Doppelhauses mit Garagen sowie der angedeuteten künftigen Grundstücksteilung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn die Baufläche in etwa mittig im südlichen Grundstücksbereich in Ost-West-Richtung ausgewiesen wird. Insoweit ist mit dem Bauwerber nochmals zu verhandeln.

Sollte hierzu Zustimmung bestehen, wird beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 84/2015
Bebauungsplan 'Östlich der Halderstraße II' - Änderungsantrag Anbau Büro

Beschluss:

Mit dem geänderten Antrag zum Anbau einer Büroeinheit und der damit verbundenen Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Halderstraße II“ besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 85/2015
Umbau und Nutzungsänderung zu einem Wohngebäude mit 11 Wohneinheiten - TEKTUR
Rathausplatz 21

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Tekturantrag besteht nach Maßgabe der fachlichen Stellungnahme von Stadtbaumeisterin Roppelt Einverständnis.

Soweit dementsprechend eine Umplanung der Tektur erfolgt, wird dieser und einer entsprechenden Befreiung von den festgesetzten Baulinien zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 86/2015
Bauantrag Neubau eines Wohnhauses für Asylbewerber, Leprosenweg

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses für Asylbewerber besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass hier maximal 100 Personen untergebracht werden sollten.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist auch zu prüfen, ob das beantragte dreigeschossige Gebäude an dieser Stelle zugelassen werden kann (Einfügung).

Der von Stadträtin Arneht-Mangano vorgelegte Kriterienkatalog ist dem Bauwerber sowie dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Beachtung zu übergeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 87/2015
Bauanfrage Neubau eines Wohnheimes für Asylbewerber, Gewerbegebiet Zarges

Beschluss:

1. Mit der Bauanfrage zum Neubau eines Wohnheimes für Asylbewerber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zarges“ besteht kein Einverständnis, da hier aufgrund der vorhandenen Altlasten sowie der umliegenden Container und Recyclingbetriebe ein gesundes Wohnen nicht gegeben ist und hierfür auch ausnahmsweise keine Zulassung erfolgen kann.

2. Der alternative Standort im Gebäude Münchener Straße 15 wird zurückgestellt. Hierfür müssen die baulichen Gegebenheiten sowie Brandschutz und sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch eingehend geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 88/2015
Nutzungsänderung Betriebsleiterwohnhaus in soziale Einrichtung für Asylunterkünfte
Fischerried 8

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Nutzungsänderung des Betriebsleiterwohnhauses in eine soziale Einrichtung für die Unterbringung von Asylbewerbern, Fischerried 8, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 89/2015
Umwidmung, Nutzungsänderung verschiedener Bereiche, Olympiastraße 4-8

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zur Umwidmung und Nutzungsänderung verschiedener Bereiche am Gebäudekomplex Olympiastraße 4 bis 8 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 90/2015
Neubau Hochbehälter für Marnbach, Ilkähöhe

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Hochbehälters für die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Marnbach am Grundstück, Fl.Nr. 1089, Gemarkung Deutenhausen, besteht Einverständnis.

In diesem Zusammenhang wird der vorgeschlagenen temporären Verlegung der Zufahrtsstraße auf das Grundstück, Fl.Nr. 1084, Gemarkung Deutenhausen, zugestimmt. Diese vorübergehende Erschließung ist nach Beendigung der Baumaßnahme zurückzubauen und das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 91/2015
Flächennutzungsplan vom 29.02.2012
Einarbeitung der rechtskräftigen Änderungen 1-9
- Neubekanntmachung

Gutachten:

Gemäß § 6 Abs. 6 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB vom 29.02.2012 in der Fassung der Einarbeitung der rechtskräftigen Änderungen Nr. 1 bis 9 vom 31.12.2014 neu bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 92/2015
15. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Berufsschulzentrum Weilheim'
- Zustimmung zur Planung

Beschluss:

Dem vorliegenden Plan zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Berufsschulzentrum Weilheim“ wird samt Begründung und Umweltbericht zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 93/2015
Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II'
- Billigung

Gutachten:

Mit der zwischen dem Planfertiger und dem Arbeitskreis Energie der Agenda 21 erzielten Einigung bezüglich den Festsetzungen für die Dachneigung zur Solarnutzung besteht Einverständnis. Insoweit ist der Bebauungsplan zu belassen.

Die Überarbeitung des Lärmgutachtens ist zur Sitzung des Stadtrates vorzulegen.

Im Übrigen wird über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes gemäß dem Gutachten des Bauausschusses vom 12.05.2015 abgewogen und entschieden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 94/2015
Interkommunaler Hochwasserschutz 'Angerbach'
- Beschluss zur Einleitung und Vorlage der
Planfeststellungsunterlagen

Gutachten:

Die Planfeststellungsunterlagen für das Projekt des interkommunalen Hochwasserschutzes „Angerbach“ der Stadt Weilheim i.OB und der Gemeinde Eberfing sind dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen.

Hierbei wird als erster Bauabschnitt der Bereich Eberfing zur Planfeststellung beantragt. Die Gesamtmaßnahme wird der Planfeststellungsbehörde zur Übersicht in einfacher Ausfertigung eingereicht. Im weiteren Verfahren wird als zweiter Bauabschnitt der Bereich Weilheim-West und als dritter Bauabschnitt der Bereich Weilheim-Ost zum jeweils gegebenen Zeitpunkt zur Planfeststellung beantragt.

Die entsprechende Erklärung hierzu wird beschlossen. Die Planfeststellungsunterlagen sind durch den 1. Bürgermeister Loth auszufertigen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 95/2015
Bahnhaltepunkt 'Weilheim-Au'
Geistbühelstraße

Gutachten:

Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurde vom Vorgang Kenntnis genommen. Die geplante Maßnahme ist in der Sitzung des Stadtrates im Einzelnen vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0