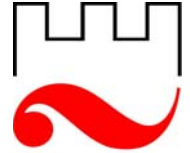




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 14.10.2015

EINLADUNG

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

am Dienstag, 20.10.2015

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 20.10.2015Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Umbau und Erweiterung eines Wohnheimes für Asylbewerber - BA II
Leprosenweg 1
3. Umnutzung der Landwirtschaftsschule in Büroräume sowie Aufstockung
Pütrichstraße 10a
4. Bauantrag
Erweiterung Fitnesscenter
Pütrichstraße 30-32
5. Bauvoranfrage
Bebauung Mehrfamilienhaus (Dreispanner) oder Doppelhaus + Einfamilienhaus
Martin-Raith-Straße / Kapellenstraße
6. Bauanfrage
Wohn- und Geschäftshaus
Ludwig-Thoma-Straße 2a
7. Bauanfrage
Bebauung Prälatenweg 28
8. Vorbescheid
Mehrfamilienhaus, viergeschossig
Krumpperstraße
9. Vorbescheid
An- und Umbau des Gebäudes, Zahnarztpraxis und 2 Wohnungen
Kreuzeckstraße 8a/b
10. Vorbescheid
Bebauung mit 4 Wohngebäuden
Schmädlstraße 3
11. Bebauungsplan „Färbergasse II“ (Medienhaus)
- Befreiung für Baumfällung
Unterer Graben / Münchener Straße
12. Bebauungsplan „Färbergasse II“
11. Änderung
Unterer Graben 16
- Billigung Planentwurf

13. Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße - Teil A“
- Errichtung eines Carports
Ulmenstraße
14. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“
- Befreiung von Baugrenzen (Wintergarten)
Weidenbachring 26
15. Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
- Abwägung
16. Bebauungsplan „Lindenstraße I“
- Zustimmung zum Planentwurf
17. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
7. VÄ Bauraumverschiebung Reiser
- Satzungsbeschluss
18. Bebauungsplan „Schwattachweg“
7. VÄ Garagen und Stellplätze
- Satzungsbeschluss
19. Bebauungsplan „Johann-Baur-Straße / Engelhart- /
Fasserstraße / Deglergasse“
12. VÄ Anbauten
- Abwägung
20. Bebauungsplan „Geisenhofergelände“
4. VÄ BayWA
- Zustimmung zum Planentwurf
21. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“
- Teilbereiche I und II
22. Bebauungsplan „Am Hochufer-Süd“
- Zustimmung zum Planentwurf
23. Baumfällung / -einkürzung
Münchener Straße 32
24. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes;
Aktualisierung der Bestandsverzeichnisse
25. Antrag zur Errichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes
Narbonner Ring / Tennisgelände
26. Antrag für Geh- und Radweg entlang der Münchener Straße (Ost) vom
Töllernkreisel bis Unterhausener Kreisel
27. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 20.10.2015
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, 3. Bürgermeisterin Flock
- b) Aus der Verwaltung: Roppelt, Stork, Kirchmayer, Stiglmaier
- 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: 09.40 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 12.15 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 20.10.2015

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 20.10.2015**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Sitzungsprotokoll fürs Internet Oktober 2015

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 123/2015
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 22.09.2015 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Bebauungsplan „Leprosenweg II“ - Erweiterung Nord – Vergabe Planungsauftrag

Die Ausarbeitung der Bauleitplanung zur Erweiterung Nord des Bebauungsplanes „Leprosenweg II“ werden an das Architekturbüro Klier, Weilheim, sowie das Landschaftsarchitekturbüro Wurm, Weilheim, gemäß den Vorgaben der HOAI vergeben.

Freiwillige Feuerwehr Weilheim – Versetzung der bestehenden Leichtbauhalle

Die Arbeiten für die Erstellung von Statik und Bauantrag sowie die Auf- und Abbauarbeiten für die Leichtbauhalle werden wie folgt vergeben:

- Bauantrag und Statik an Firma Haltec, München, mit einer Angebotssumme in Höhe von 12.376,00 € brutto.
- Auf- und Abbauarbeiten an Firma Nisic, Gevielsberg, mit einer Angebotssumme in Höhe von 24.685,60 € brutto.

Grundstücksangelegenheit städtisches Gebäude Krumpferstraße, Fl.Nr. 2870/2

- Bodensanierung

Es wird festgestellt, dass auch der Boden vor dem Gebäude am Grundstück, Fl.Nr. 2870/2, saniert werden muss.

Die Stadtwerke Weilheim werden beauftragt, diese notwendigen Sanierungsarbeiten zu planen, zu beauftragen und durchführen zu lassen.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.10.2015 von den Vorgängen Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 124/2015
Umbau und Erweiterung eines Wohnheimes für Asylbewerber - BA II Leprosenweg 1**

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Wohnheimes für Asylbewerber – Bauabschnitt II, Leprosenweg 1, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die beiden Gebäude voneinander getrennt bzw. architektonisch gegliedert werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung des Gewerbegebietes in diesem Bereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches empfohlen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt zur kommenden Sitzung des Stadtrates einen genauen Geltungsbereich vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 125/2015
Umnutzung der Landwirtschaftsschule in Büroräume sowie Aufstockung Pütrichstraße 10a

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zur Umnutzung des Internatsgebäudes der Landwirtschaftsschule auf dem Grundstück, Fl.Nr. 792, Gem. Weilheim i.OB, Pütrichstraße 10a, und der Aufstockung des Gebäudes besteht Einverständnis.

Der für das Bauvorhaben erforderlichen Übernahme von Abstandsflächen auf das städtische Grundstück, Fl.Nr. 792/2, Pütrichstraße 14, wird im beantragten Umfang zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 126/2015
Bauantrag Erweiterung Fitnesscenter Pütrichstraße 30-32

Beschluss:

Mit dem Bauantrag zur Erweiterung des Fitnesscenters auf dem Grundstück Pütrichstraße 30-32 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. 127/2015
Bauvoranfrage Bebauung Mehrfamilienhaus (Dreispänner) oder Doppelhaus + Einfamilienhaus Martin-Raith-Straße / Kapellenstraße

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Reihenhausbauweise auf dem Grundstück, Fl.Nr. 132/13, Gem. Unterhausen, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 132/13, Gem. Unterhausen, mit einem Doppelhaus und einem Einzelhaus besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Mit der Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 132/13, Gem. Unterhausen, mit einem Doppelhaus besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. 128/2015
Bauanfrage Bebauung Prälatenweg 28

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Der Antragsteller wird aufgefordert, eine Überplanung nach den Vorgaben des Bauausschusses neu vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. 129/2015
Vorbescheid Mehrfamilienhaus, viergeschossig
Krumpperstraße

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück, Fl.Nr. 838, Gem. Weilheim i.OB, Krumpperstraße 2 und 2a, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. 130/2015
Vorbescheid An- und Umbau des Gebäudes, Zahnarztpraxis und 2 Wohnungen
Kreuzeckstraße 8 a/b

Beschluss:

zu Frage 1:

Mit der Einrichtung einer Zahnarztpraxis auf dem Grundstück besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

zu Frage 2:

Mit der Einrichtung einer Zahnarztpraxis und zwei Wohnungen auf dem Grundstück besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

zu Frage 3:

Mit der Errichtung eines Anbaus mit ca. 18 m² Grundfläche besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

zu Frage 4:

Mit der Stellplatzanordnung von acht Stellplätzen auf dem Grundstück gemäß der geänderten Planung vom 02.10.2015 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Die Frage 4 des Vorbescheidantrages wird damit negativ beantwortet.

Tagesordnungspunkt: Nr. 131/2015
Vorbescheid Bebauung mit 4 Wohngebäuden Schmädlnstraße 3

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid für die Bebauung der Grundstücke, Fl.Nrn. 1591/4 und 1591/6, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. 132/2015
Bebauungsplan 'Färbergasse II' (Medienhaus) - Befreiung für Baumfällung Unterer Graben / Münchener Straße

Beschluss:

Mit dem Antrag zur Fällung des Ahorns besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. 133/2015
Bebauungsplan 'Färbergasse II' 11. Änderung Unterer Graben 16
- Billigung Planentwurf

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird zugestimmt. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 134/2015
Bebauungsplan 'Östlich der Römerstraße - Teil A' - Errichtung eines Carports
Ulmenstraße

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Römerstraße - Teil A“ zur Errichtung eines Carports im Anschluss an bestehende Garagen besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße - Teil A“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück, Fl.Nr. 2310/173, Gemarkung Weilheim i.OB, dahingehend zu ändern, dass auf dem bisher als offener Stellplatz ausgewiesenen Bereich auch ein Carport für zulässig erklärt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 135/2015
Bebauungsplan 'Dorfgebiet Marnbach' - Befreiung von Baugrenzen (Wintergarten)
Weidenbachring 26

Beschluss:

Dem Bauantrag und der erforderlichen Befreiung von den im Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ festgesetzten Baugrenzen wird zugestimmt. Die Bauverwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob der Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ in seinem gesamten Geltungsbereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Wintergärten als Anbau an bestehende und geplante Wohngebäude geändert werden kann.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 136/2015
Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße' - 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. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 137/2015
Bebauungsplan 'Lindenstraße I' - Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem durch Stadtbaumeisterin Roppelt vorgestellten Entwurf zum Bebauungsplan „Lindenstraße I“ in der Fassung vom 14.10.2015 besteht Einverständnis.

Das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes ist mit dieser Planung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 138/2015
**Bebauungsplan 'Dorfgebiet Unterhausen' 7. VÄ Bauraumverschiebung Reiser -
 Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Der Änderungsplan ist damit nur geringfügig redaktionell zu ergänzen.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ wird in der redaktionell zu ändernden Fassung vom 29.07.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 139/2015
**Bebauungsplan 'Am Schwattachweg' 7. VÄ Garagen und Stellplätze
 - Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme der Bauverwaltung unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange abgewogen und entschieden.

Der Änderungsplan ist damit nur geringfügig redaktionell zu ändern.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schwattachweg“ wird in der redaktionell zu ändernden Fassung vom 13.08.2015 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 140/2015
**Bebauungsplan 'Johann-Baur-Straße / Engelhart- / Fasserstraße / Deglergasse'
 12. VÄ Anbauten – Abwägung**

Beschluss:

Die Anregungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Bauverwaltung im Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Das Verfahren zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Baur-Straße / Engelhart- / Fasserstraße / Deglergasse“ ist mit der erneuten Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes nach § 13 BauGB weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 141/2015
Bebauungsplan 'Geisenhofergelände' 4. VÄ BayWA - Zustimmung zum Planentwurf

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Geisenhofergelände“ in der Fassung vom 30.09.2015 für die Neuordnung der Bebauung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 2827, besteht Einverständnis.

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 142/2015
Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II' - Teilbereiche I und II

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass zum heutigen Zeitpunkt keine weiteren Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorgelegt wurden.

Über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bis 28.10.2015 fristgerecht eingehenden Stellungnahmen ist durch den Gesamtstadtrat abzuwägen und zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt Nr. 143/2015
Bebauungsplan 'Am Hochufer Süd'
- Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem vom Planungsbüro Müller-Diesing, Dießen am Ammersee, vorgelegten Planentwurf für den Bebauungsplan „Am Hochufer Süd“ in der Fassung vom 26.08.2015 besteht Einverständnis.

Das nach dem Baugesetzbuch erforderliche Aufstellungsverfahren ist für diesen Bebauungsplan aufgrund des vorliegenden Entwurfs einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Nr. 144/2015
Baumfällung / -einkürzung Münchener Straße 32

Beschluss:

Dem Antrag auf Fällung der Kiefer bzw. der Entfernung des seitlichen Stammes der Kiefer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, der Antragstellerin einen fachmännischen Pflegeschnitt für den Baum anheim zu stellen.

Tagesordnungspunkt Nr. 145/2015
Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes; Aktualisierung der Bestandsverzeichnisse

Beschluss:

a) An der Ziegelgrube (Feld- und Waldweg Nr. 118)

Der vorgeschlagenen Widmung wird zugestimmt. Das im Vorgang angeführte Grundstück Fl.Nr. 3372/4/Teil wird als öffentlicher Feld- und Waldwegen i.S. von Art. 53 Abs. 1 BayStrWG gewidmet.

b) Hardtweg Fl.Nr. 2477 (Feld- und Waldweg Nr. 62)

Für den nördlichen Teilbereich des Weges Nr. 62 „Hardtweg Fl.Nr. 2477“ ist das Einziehungsverfahren einzuleiten (Art. 8 BayStrWG).

c) Parkplatz am Mittleren Graben (Ortsstraße Nr. 197)

Für den ehemaligen Parkplatz am Mittleren Graben, Ortsstraße Nr. 197, ist das Einziehungsverfahren einzuleiten (Art. 8 BayStrWG).

d) Parkplatz an der B 2 (Ortsstraße Nr. 198)

Für den ehemaligen Parkplatz an der Pütrichstraße, Ortsstraße Nr. 198, ist das Einziehungsverfahren einzuleiten (Art. 8 BayStrWG).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt

Nr. 146/2015

Antrag zur Errichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes Narbonner Ring / Tennisgelände

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung der Tiefbauabteilung zur Errichtung von zwölf Wohnmobilstellplätzen mit Ver- und Entsorgungsanlage am Grundstück, Fl.Nr. 2691, Gem. Weilheim i.OB, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Rahmen der Detailplanung ist eine entsprechende Eingrünung vorzusehen. Alternativ könnten die Stellplätze auch in Schräganordnung erstellt werden.

Zur Umsetzung der Maßnahme sind im Haushalt 2016 hierfür Kosten in Höhe von 62.000 € einzuplanen.

Der Vorgang wird somit an die Haushaltsberatungen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt

Nr. 147/2015

Antrag für Geh- und Radweg entlang der Münchener Straße (Ost) vom Töllernkreisel bis Unterhausener Kreisel

Gutachten:

Vom vorliegenden Antrag des Verkehrsreferenten Dr. Reindl wird Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagene reduzierte Lösung ist sowohl in technischer als auch finanzieller Hinsicht durch das Ingenieurbüro Europplan, Weilheim, zu überprüfen. Die Ergebnisse sind dem Bauausschuss in einer der nächsten Sitzungen erneut vorzulegen.

Vom erneuten Antrag des Arbeitskreises „Senioren“ der Agenda 21 wird in dem Zusammenhang Kenntnis genommen. Die Angelegenheit wird zurückgestellt, um das Ergebnis der beauftragten Untersuchung abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1