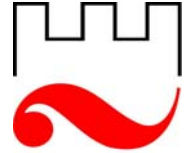




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 02.12.2015

EINLADUNG

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

am Dienstag, 08.12.2015

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 08.12.2015Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag
Aufstockung einer Doppelhaushälfte
Ausnahme Veränderungssperre Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
Nelkenstraße 11
3. Bauantrag
Windkraftanlage nördliches Klärwerksgelände Fl.Nr. 3017, Gem. Weilheim
4. Bauantrag
Nutzungsänderung Jahnhalle zur vorübergehenden
Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen
Jahnstraße 2
5. Bauantrag
Anbau eines Blumenladens
Lohgasse 5
6. Bauantrag
Anbau an eine Doppelhaushälfte
Bärenmühlweg 27
7. Vorbescheid
Erstellung von einfachen Wohnungen (für Asylbewerber)
Trifthofstraße 63 b
8. Vorbescheid
Neubau eines Einfamilienhauses
Prälatenweg 28
9. Vorbescheid
Reiheneckhaus mit Garage
Steingadener Straße
10. Bauanfrage
Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage
Schützenstraße 6
11. Bauanfrage
Umbau und Erweiterung Wohnhaus
Zugspitzstraße 45

12. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche - Teil 1“
Genehmigungsfreistellungsverfahren
Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Geistbühelstraße 8 / 8 a
13. Antrag auf Verbesserung der Straßenentwässerung
Am Hochufer 4
14. Entfernung von 2 Bäumen wegen Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Mauer
Johann-Baur-Straße
15. Antrag auf Genehmigung
Landeplatz für besondere Zwecke, Paterzell
16. Bewegungsparcours für Senioren
Theatergasse
17. Hochwasserschutz „Ammer-Süd“
- Informationen zum aktuellen Stand
18. Änderung Flächennutzungsplan
Fl.Nr. 1235, Gemarkung Deutenhausen
Südl. Hardtstraße, OT Marnbach
19. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 08.12.2015
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
- 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:** 11.45 Uhr;

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 08.12.2015

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 08.12.2015**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 164/2015
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 10.11.2015 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Umbau Rathaus, Abbruch und Neubau Westflügel, Neustrukturierung Erdgeschoss
- Vergabe der Innenputzarbeiten

Die Innenputzarbeiten zum Umbau Rathaus – Abbruch und Neubau Westflügel, Neustrukturierung Erdgeschoss, werden an die Firma Maler dp, Weilheim, zum Mindestangebot von 73.199,95 € vergeben.

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

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 08.12.2015:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 165/2015
Bekanntgabe
Regionalplan Oberland - Teilfortschreibung Windkraft

Vorgang:

Mit der 9. Fortschreibung des Regionalplanes Oberland für die Region 17 (Teilfortschreibung Windkraft) wurden die Kapitel B X Energieversorgung sowie B I Natur- und Landschaft neu gefasst. Diese Teilfortschreibung wurde mit Bekanntmachung der Staatsregierung vom 17.10.2015 rechtsverbindlich.

Zum Thema Windkraft sagt diese Fortschreibung aus, dass bei Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen durch eine vorausschauende Standortplanung vor allem darauf geachtet werden soll, dass unzumutbare Belästigungen der Bevölkerung durch optische und akustische Einwirkungen der Windkraftanlagen vermieden werden und der Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion der Landschaft, der Tourismus sowie Bau- und Bodendenkmäler nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Zur räumlichen Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen wurden Vorranggebiete und Ausschlussgebiete dargestellt. In den Vorranggebieten für Windkraftanlagen hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. In den Ausschlussgebieten für Windkraftanlagen ist die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen unzulässig. Dieser Ausschluss gilt nicht für den Ersatzbau von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits vorhandenen, zulässigerweise errichtenden, raumbedeutsamen Windkraftanlagen am gleichen Standort.

Für den Landkreis Weilheim-Schongau wurden Vorranggebiete ausgewiesen für die Gemeinden Schwabsoien und Ingenried sowie die Gemeinden Hohenpeißenberg und Wessobrunn. Für die übrigen Landkreisgemeinden – und damit auch für das Gemeindegebiet der Stadt Weilheim i.OB – gilt das Ausschlussgebiet.

Im Übrigen wird auf die seit Ende 2014 gemäß Artikel 82 BayBO eingeführte sogenannte 10 H-Regelung für Bayern zum Neubau von Windkraftanlagen verwiesen.

Um Kenntnisnahme des Vorganges wird gebeten.

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

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 08.12.2015:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 166/2015

Antrag auf Genehmigung

Landeplatz für besondere Zwecke, Paterzell

Beschluss:

Dem Antrag des Luftsportvereins Weilheim-Peißenberg e.V. auf Genehmigung des Segelfluggeländes Paterzell als Landeplatz für besondere Zwecke (Sonderlandeplatz) nach § 6 Luftverkehrsgesetz wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 167/2015

Antrag auf Verbesserung der Straßenentwässerung

Am Hochufer 4

Beschluss:

Zur Verbesserung der Straßenentwässerung im Bereich vor den Grundstücken Am Hochufer 2 und 4 wird dem in der Sitzung vorgeschlagenen Provisorium der Tiefbauabteilung (Wegnahme der Bruchsteinzeile und Einbau einer Rieselschicht zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 168/2015

Bauantrag

Aufstockung einer Doppelhaushälfte

Ausnahme Veränderungssperre Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße'

Nelkenstraße 11

Beschluss:

Für den Bauantrag zur Aufstockung einer Doppelhaushälfte mit Wohnraumerweiterung wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt. Ebenso wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nelkenstraße / Rosenstraße“ zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 169/2015

Bauantrag Windkraftanlage nördliches Klärwerksgelände Fl.Nr. 3017, Gemarkung Weilheim

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Windkraftanlage im Kläranlagengelände wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 170/2015
Bauantrag Anbau eines Blumenladens Lohgasse 5

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Anbau eines Blumenladens auf dem Grundstück, Fl.Nr. 273, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt. Für die beiden durch die beantragte Nutzung nachzuweisenden Stellplätze ist eine Ablösevereinbarung mit der Bauwerberin zu schließen. Für die entfallenen drei Stellplätze der früheren Nutzung wird eine Doppelnutzung mit bereits vorhandenen Stellplätzen anerkannt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 171/2015
Bauantrag Anbau an eine Doppelhaushälfte Bärenmühlweg 27

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Anbau an eine Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Bärenmühlweg 27 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 172/2015
Vorbescheid
Erstellung von einfachen Wohnungen (für Asylbewerber)
Trifthofstraße 63 b

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Erstellung von einfachen Wohnungen (für Asylbewerber) auf dem Grundstück Trifthofstraße 63b, Fl.Nr. 1101/43, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 173/2015
Bauanfrage
Umbau und Erweiterung Wohnhaus
Zugspitzstraße 45

Beschluss:

Mit dem beantragten Umbau und Erweiterung des Wohnhauses Zugspitzstraße 45 am Grundstück, Fl.Nr. 1380/30, besteht Einverständnis.

Bezüglich der Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen aus dem Bebauungsplan „Vollmann-Garten“ aus dem Jahr 1958 sowie der geringfügigen Unterschreitung der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und berührt keine nachbarlichen Interessen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 174/2015
Bewegungsparcours für Senioren
Theatergasse

Beschluss:

Mit der Errichtung eines Bewegungsparcours für Senioren am städtischen Grundstück, Fl.Nr. 293/1, Theatergasse, besteht Einverständnis

Zur Umsetzung der Maßnahme wird die Agenda 21 aufgefordert, Spenden für die Finanzierung zu sammeln.

Die Planung und Ausführung ist barrierefrei zu gestalten. Insoweit ist der Behindertenbeirat miteinzubeziehen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, Angebote für das Herrichten der Fläche sowie Aufstellung der Geräte einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 175/2015
Vorbescheid Neubau eines Einfamilienhauses Prälatenweg 28

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Prälatenweg 28, Fl.Nr. 138/4, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 176/2015
Vorbescheid Reiheneckhaus mit Garage Steingadener Straße

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid für ein Reiheneckhaus mit Garage auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1057/105, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Stellungnahme vom 22.09.2015 wird aufrechterhalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 177/2015
Bauanfrage Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage Schützenstraße 6

Beschluss:

Mit der Bauvoranfrage vom 26.11.2015 zur Bebauung des Grundstückes Schützenstraße 6, Fl.Nr. 882, Gem. Weilheim i.OB, besteht Einverständnis. Eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ hinsichtlich der geplanten Tiefgarage wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 178/2015
Bebauungsplan
"Südlich der Pöltner Kirche - Teilbereich 1"
- Genehmigungsfreistellungsverfahren Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage
Geistbühelstraße 8 / 8a

Beschluss:

Der vorliegende Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage am Grundstück Geistbühelstraße 8 / 8a, Fl.Nr. 330-Teilfläche, Gem. Weilheim i.OB, wird in das Genehmigungsverfahren gemäß Artikel 59 BayBO überführt.

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Pöltner Kirche II - Teilbereich 1“ sind voll umfänglich einzuhalten. Für das vorliegende Bauvorhaben sind 24 Kfz-Stellplätze und 32 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Im Zusammenhang mit dem Gesamtbauvorhaben ist der Stadt Weilheim i.OB eine Zuordnung der Stellplätze zu den einzelnen Gebäude- und Nutzungseinheiten vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 179/2015
Entfernung von 2 Bäumen wegen Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Mauer
Johann-Baur-Straße

Beschluss:

Dem Antrag auf Entfernung von Bäumen wegen Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Mauer auf dem Grundstück, Fl.Nr. 513, Gem. Weilheim i.OB, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 180/2015
Änderung Flächennutzungsplan Fl.Nr. 1235, Gemarkung Deutenhausen
Südl. Hardtstraße, OT Marnbach

Gutachten:

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

Es bleibt zunächst abzuwarten, ob die Bauabsicht zur Errichtung eines Stallgebäudes weiterverfolgt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 181/2015
Dringlichkeitsantrag Städtebauförderung Jahresantrag 2016 - 2019

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Der Jahresantrag Städtebauförderung 2016-2019 wird von den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis genommen und zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 182/2015
Hochwasserschutz 'Ammer - Süd'
- Information zum aktuellen Sachstand

Beschluss:

Vom aktuellen Planungs- und Sachstand zum Hochwasserschutz „Ammer-Süd“ wird Kenntnis genommen.

Einer Finanzierung der Planungs- und Baukosten anteilig zu je 50 Prozent für den Freistaat Bayern und für die Stadt Weilheim i.OB besteht grundsätzlich Einverständnis. Eine entsprechende Finanzierungsvereinbarung ist dem Bauausschuss und Stadtrat im Januar 2016 zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0