



Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 05.02.2014

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 11.02.2014**

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 11.02.2014Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Vorbescheid
Betriebsleiterwohnhaus mit 2 Ferienwohnungen, Antdorfer Straße
(Antrag wurde zurückgenommen und daher nicht behandelt)
3. Bauvoranfrage
Erweiterung des Krankenhauses Weilheim, Johann-Baur-Straße 4
4. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen
Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“, Obere Bachstraße
5. Antrag zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Südlich der Oberen Bachstraße“
6. Bebauungsplan „Leprosenweg“
- Erweiterung des Wertstoffhofes Leprosenweg
7. Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“
- Teilabbruch Gewächshäuser und Neubau Wohneinheiten, Angerkapellenstraße 16
8. Bebauungsplan „Altstadt Ia“
- Änderungsantrag Admiral-Hipper-Straße 1, Eisenkramergasse 12
9. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche“
- Antrag zur Änderung und Erweiterung
10. Bebauungsplan
„Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“
- Terrassenüberdachung, Zieglerstraße 12
11. Bebauungsplan „Obere Stadt IVa“
- Änderungsantrag Höhe Einfriedungen, Fahrradüberdachung
12. Bebauungsplan „Obere Stadt IVa“
3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan „Südlich des Eichenweges“
- Anfrage zur Erhöhung der Duplex-Garagen
14. Bebauungsplan „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
- Billigung
15. Stichweg Bärenmühlweg 31
Antrag auf Widmung zur Ortsstraße

16. Altlastenfläche „Im Gantental“
Detailuntersuchung – Vertrag GAB GmbH
17. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 11.02.2014
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Gast, Honisch, Dr. Knabe (für Müller), Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Dr. Vidal, Zirngibl,

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Frank, Stork

6. Beginn der Sitzung: 09.30 Uhr

7. Ende der Sitzung: 11.30 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 11.02.2014

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 11.02.2014
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2014
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2014 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2014
Bauvoranfrage zur Erweiterung des Krankenhauses Weilheim
Johann-Baur-Straße 4

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Erweiterung und Sanierung des Krankenhauses Weilheim, insbesondere dem Anbau im Norden sowie dem Interimsgebäude an der Südseite des Wirtschaftshofes, wird zugestimmt.

Mit der diesbezüglich notwendigen Beseitigung der drei Bäume besteht Einverständnis. Eine entsprechende Nachpflanzung ist nach Rückbau dieser Anlage wieder vorzunehmen.

Es wird empfohlen, die Architektur des Anbaus im Norden dem Bestandsgebäude besser anzupassen und weitere Lösungen zur Unterbringung von Stellplätzen zu suchen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2014
Neubau eines Doppelhauses mit Garagen Erweiterung des Bebauungsplanes
„Dorfgebiet Marnbach“, Obere Bachstraße

Verlauf:

Die Mitglieder des Bauausschusses besichtigen die Situation vor Ort.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion weist Stadtbaumeister Frank – wie im Sitzungsvorgang dargestellt – darauf hin, dass für dieses Grundstück im Flächennutzungsplan bereits eine Nutzfläche ausgewiesen worden ist.

Ein konkretes Baurecht besteht jedoch aufgrund der Außenbereichslage noch nicht. Hierzu müsste, wie bereits beim derzeit bestehenden Gebäude des Antragstellers, Obere Bachstraße 5, der Bebauungsplan entsprechend erweitert und geändert werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen diesen Antrag in Zusammenhang mit dem in gleicher Sitzung zu behandelnden Bauwunsch einer Familie, um auf der gegenüberliegenden Straßenseite weiteres Baurecht auszuweisen. Zusätzlich liegt dem Stadtbauamt seit 10.02.2014 ein Antrag des Grundstückseigentümers, Fl.Nr. 1241, Gem. Deutenhausen, Hardtstraße 8, zum Bau eines freistehenden erdgeschossigen Wohnhauses vor.

Nach Auffassung der Mitglieder des Bauausschusses sollten diese drei Bauanträge planungsrechtlich insgesamt betrachtet werden. Es sei zu untersuchen, ob in diesem Bereich eine bauliche Erweiterung möglich wäre.

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 25/2014
Antrag zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung
„Südlich der Oberen Bachstraße“

Verlauf:

Siehe Verlauf Tagesordnungspunkt 24/2014

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 26/2014
Bauanfrage zur Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses
Hardtstraße 8

Verlauf:

Siehe Verlauf Tagesordnungspunkt 24/2014

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2014
Bebauungsplan „Leprosenweg“
- Erweiterung des Wertstoffhofes
Leprosenweg

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Erweiterung des Wertstoffhofes am Leprosenweg besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB bezüglich des verkehrsmäßigen Durchstiches eines Walls an der Nordseite sowie der Grünordnung entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 28/2014
Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“
- Teilabbruch Gewächshäuser und Neubau Wohneinheiten Angerkapellenstraße 16

Beschluss:

Der vorliegenden Bauanfrage zur Firstdrehung der Baukörper sowie Erhöhung der Baumasse auf drei Vollgeschosse plus Penthouse wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7 - damit abgelehnt

Mit der geplanten Firstdrehung der beiden Gebäude besteht Einverständnis. Es wird freigestellt, ob zwei Vollgeschosse und ein ausbaufähiges Satteldach (auch als Vollgeschoss möglich) oder zwei Vollgeschosse und ein darauf gesetztes Penthouse errichtet wird.

Insoweit wird beschlossen, den Bebauungsplan bezüglich der Firstrichtung, der Baugrenzen sowie der Höhenentwicklung der Gebäude entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2014
Bebauungsplan „Altstadt Ia“ - Änderungsantrag Admiral-Hipper-Str. 1 / Eisenkramergasse 12

Beschluss:

Einer Aufstockung und weiteren Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 42, Admiral-Hipper-Straße 1 / Eisenkramergasse 12, besteht entsprechend dem Vorschlag des Stadtbauamtes grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich mit dem Bauwerber zu verhandeln und gegebenenfalls einen Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplanes auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2014
Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche“- Antrag zur Änderung und Erweiterung

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Umbau und Sanierung der Althofstelle, Pollinger Straße 2, sowie einer weiteren Bebauung und Hotelnutzung besteht im Grundsatz Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aufgrund der Belange des Denkmalschutzes sowie des Hochwasserschutzes ausgearbeitete Alternativplanung mit dem Bauherrn abzuklären.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 31/2014
Bebauungsplan 'Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel'
- Terrassenüberdachung Zieglerstraße 12

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan „Wessobrunner Straße / Parchetweg / Ziegelstadel“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Ausweisung entsprechender Baugrenzen – wie vom Stadtbauamt vorgeschlagen – zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 32/2014
Bebauungsplan „Obere Stadt IVa“- Änderungsantrag Höhe Einfriedungen, Fahrradüberdachung

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller dahingehend zu verhandeln, auf die Mauer zu verzichten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 33/2014
Bebauungsplan 'Obere Stadt IVa' - 3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Den Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur redaktionellen Ergänzung des Änderungsplanes wird zugestimmt.

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt IVa“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 34/2014
Bebauungsplan „Blumenstaße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
- Billigung

Gutachten:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Der Bebauungsplan ist dementsprechend abzuändern. Das Verfahren ist sodann mit der öffentlichen Auslegung und weiteren Beteiligung der Fachbehörden fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 35/2014
Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
Stichweg zum Bärenmühlweg - Umstufung

Beschluss:

Dem Antrag von Frau Angelika Lorenzkowski auf Umstufung des Stichweges zum Bärenmühlweg Fl.Nr. 653/15 vom beschränkt-öffentlichen Weg, nur für Fußgängerverkehr, (Art. 53 Abs. 2 BayStrWG) zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 36/2014
Altlastenfläche 'Im Gantental'
Detailuntersuchung - Vertrag GAB GmbH

Beschluss:

Dem Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH, München, über Durchführung der Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie „Im Gantental“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 37/2014
Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II'
Einholung von Angeboten für eine Verkehrsuntersuchung
- Bekanntgabe

Vorgang:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbaufläche „Östlich des Prälatenweges II“ wurde vielfach der Wunsch nach einer Verkehrsuntersuchung geäußert, um den durch das neue Baugebiet zu erwartenden Verkehr möglichst gerecht auf mehrere Straßen aufzuteilen.

Das Stadtbauamt hat hierzu Kontakt mit Verkehrsplanern aufgenommen, um ein entsprechendes Kostenangebot zu erhalten.

Ein derartiges Gutachten sollte auch im weiteren Verfahren den Fachbehörden vorgelegt werden. Insoweit wurde die Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 BauGB sowie die Vorlage der Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn noch ausgesetzt.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Protokollnotiz:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0