



Weilheim i.OB, 03.12.2014

EINLADUNG

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

am Dienstag, 09.12.2014

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 09.12.2014Öffentlicher TeilBeginn: **09.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ und „Eichtweide“
- Billigung
3. Bauanfrage
Abbruch und Neubau „Medienhaus“
Münchener Straße 1
4. Bauantrag / Tekturantrag
- Änderung der Raumaufteilung und 2 zusätzliche Wohneinheiten
- Abweichung von der Stellplatzsatzung Schützenstraße 16a
5. Bauanfrage
- Nutzungsänderung
- Abweichung von der Stellplatzsatzung Schützenstraße 16
6. Bauanfrage
Nutzungsänderung Küchenstudio in Tanzschule
Münchener Straße 15
7. Neubau Punkthäuser Benedikt-Höck-Weg
Abweichung von Stellplatzsatzung für Anteil der oberirdischen Stellplätze
8. Bauanfrage
Neubau eines Wohnheimes für Flüchtlinge
Trifthofstraße 63b
9. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“
- Änderung Erhöhung Grundfläche u. Wandhöhe
10. Städtebauliche Entwicklung und Einzelhandelsversorgung von Weilheim
- Einzelhandelskonzept
11. Bebauungsplan „Gottesackerfeld“
- Änderung Einzelhandelskonzept
- Erlass einer Veränderungssperre
12. Bebauungsplan „Münchener Straße-Ost“
- Änderung Einzelhandelskonzept
- Erlass einer Veränderungssperre

13. Bebauungsplan „Münchener Straße / Bahnhofstraße / Bahnhofsallee“
- Aufstellungsbeschluss
14. Ehemaliges Bauhofgelände
- Städtebauliche Entwicklungsplanung
Kanalstraße
15. Bauanfrage
Wohnhaus in 2. Reihe
Frühlingstraße 18
16. Bebauungsplan „Pollinger Straße / Zugspitzstraße / Prälatenweg“
5. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss
17. Vorstellung der Ausbauplanung „Leprosenweg“
18. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 09.12.2014
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Asam, Gast, Holeczek, Honisch, Pentenrieder,
Dr. Reindl, Trautinger, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat:
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Stork, Kirchmayer
- c) Außerdem: Gemeinde Polling: Frau 1. Bürgermeisterin Betz,
Herr Hildebrandt

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. **Schritfführer:** Frank, Stork

6. **Beginn der Sitzung:** 09.00 Uhr;

7. **Ende der Sitzung:** 11.25 Uhr;

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 09.12.2014

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 09.12.2014
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Sitzungsprotokoll fürs Internet Dezember 2014

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 174/2014
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 18.11.2014 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Neubau Forstwirtschaftsweg „Waldweg Habacher Holz“, Eberfing - Vergabe

Der Auftrag zum Neubau des „Waldweges Habacher Holz“ wird an die Firma Storf, Eglfing, zum Angebotspreis von 58.536,46 € vergeben.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 von dem Vorgang Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 175/2014
10. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ und „Eichtweide“
- Billigung

Gutachten:

- Über die im Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Interkommunale Gewerbegebiet Achalaich“ und Herausnahme des Gewerbegebietes „Eichtweide“ eingegangenen Bedenken und Anregungen wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entsprechend dem Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange entschieden.

Mit der Weiterführung des Verfahrens zur Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes „Achalaich“ besteht im Rahmen der oben genannten Abwägung Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Protokollnotiz:

Stadträtin Asam erklärt, dass ihre ablehnende Haltung lediglich darauf beruht, in Bezug auf die Problematik zu Hochwasserschutz sowie zur Erschließung des Gebietes, bis Januar nähere Unterlagen zu erhalten.

- Mit der Herausnahme des Gewerbegebietes „Eichtweide“ aus dem Flächennutzungsplan besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 176/2014
Bauanfrage
Abbruch und Neubau „Medienhaus“
Münchener Straße 1

Gutachten:

Dem vorliegenden Planungsentwurf zum Neubau eines Medienhauses, Münchener Straße 1, wird grundsätzlich zugestimmt.

Dem Planer wird aufgegeben, die im Sitzungsverlauf angesprochenen gestalterischen Verbesserungsmaßnahmen zu überdenken und gegebenenfalls bei einer weiteren Vorlage umzusetzen.

Ebenso sollte versucht werden, die angesprochene fußläufige Verbindung vom Bahnhof zur Innenstadt auf mögliche Verbesserungen zu untersuchen.

Es ist zu prüfen, inwieweit die Planung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ im Einklang steht. Ein entsprechender notwendiger Änderungsvorschlag wäre insoweit auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 177/2014
Bauantrag / Tekturantrag
- Änderung der Raumaufteilung und 2 zusätzliche Wohneinheiten
Schützenstraße 16a

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Tekturantrag besteht Einverständnis.

Aufgrund der Nutzung als „Wohnheim“ für die Selbstbestimmung fördern GmbH, wird für die beiden neu geschaffenen Betreuungswohnungen eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB erteilt. Für diese Betreuungswohnungen ist kein Stellplatz notwendig.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 178/2014
Bauanfrage - Nutzungsänderung - Abweichung von der Stellplatzsatzung Schützenstr. 16

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Nutzungsänderung und Umbau des Gebäudes Schützenstraße 16 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Für die im Rahmen der Nutzungsänderung zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze ist mit der Stadt Weilheim i.OB ein Vertrag über die Stellplatzablöse abzuschließen. Die Zahlung der notwendigen Ablösesumme wird gestundet, solange die Nutzung über die „Selbstbestimmung fördern GmbH“ der Herzogsägmühle betrieben wird. Sollte die Nutzung dieser Gesellschaft aufgegeben oder die Räume anderweitig genutzt werden, ist die Summe zur Zahlung fällig beziehungsweise eine Neuberechnung der Stellplatzablöse durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 179/2014
Neubau Punkthäuser Benedikt-Höck-Weg Abweichung von Stellplatzsatzung für Anteil der oberirdischen Stellplätze

Beschluss:

Von der privatrechtlichen Möglichkeit zur Querstellung von zehn oberirdischen Stellplätzen für die Bewohner der Punkthäuser wird Kenntnis genommen. Dem vorliegenden Antrag wird insoweit zugestimmt.

In Bezug auf die für die Punkthäuser nachzuweisenden elf oberirdischen Stellplätze wird einer Ausnahme von der Stellplatzsatzung zugestimmt, wonach ein Stellplatz in der Tiefgarage nachgewiesen werden darf.

Mit der aufgrund der geänderten Stellplatzsituation notwendig gewordenen Ausfahrt zur Andreas-Schmidner-Straße besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 180/2014
Bebauungsplan 'Dorfgebiet Marnbach' - Änderung Erhöhung Grundfläche und Wandhöhe

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag der Grundstückseigentümer zur Festlegung der Wandhöhe auf 5,30 m sowie Erhöhung der Grundfläche auf 175 m² besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Dem Vorschlag von Stadtbaumeister Frank zur Anhebung der Wandhöhe auf 4,60 m und Erhöhung der Grundfläche auf 150 m² besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 181/2014
Städtebauliche Entwicklung und Einzelhandelsversorgung von Weilheim - Einzelhandelskonzept

Beschluss:

Zur künftigen städtebaulichen Entwicklung und Einzelhandelsversorgung von Weilheim ist ein „Einzelhandelskonzept“ durch eine unabhängige Gesellschaft erarbeiten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 182/2014
Bebauungsplan 'Gottesackerfeld'
- Änderung Einzelhandelskonzept

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Nutzungsänderung und Einrichtung eines Schuhfachmarktes im Erdgeschoss des Gebäudes Christoph-Selhamer-Straße 2-4 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 183/2014
Bebauungsplan 'Gottesackerfeld' - Erlass einer Veränderungssperre

Beschluss:

Vom Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Gottesackerfeld“ ist abzusehen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 184/2014
Bebauungsplan 'Münchener Straße - Ost' - Änderung Einzelhandelskonzept

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag zur Nutzungsänderung und Erweiterung der Verkaufsfläche am Gebäude Münchener Straße 64 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 185/2014
Bebauungsplan 'Münchener Straße - Ost' - Erlass einer Veränderungssperre'

Beschluss:

Vom Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Münchener Straße - Ost“ ist abzusehen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 186/2014
**Bebauungsplan 'Münchener Straße / Bahnhofstraße / Bahnhofallee' -
 Aufstellungsbeschluss**

Beschluss:

Von einer Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB für den Bereich „Münchener Straße / Bahnhofstraße / Bahnhofallee“ wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 187/2014
Ehemaliges Bauhofgelände
-Städtebauliche Entwicklungsplanung
Kanalstraße

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zur Beratung in die Fraktionen zurückgestellt.

Eine weitere Behandlung erfolgt im Rahmen einer Sondersitzung des Bauausschusses im Januar oder Februar 2015.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 188/2014
Bauanfrage
Wohnhaus in 2. Reihe
Frühlingstraße 18

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt, um die Begutachtung für die städtebaulichen Planungen und Angebote für das Bauhofgelände abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 189/2014
Bebauungsplan 'Pollinger Straße / Zugspitzstraße / Prälatenweg' 5. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die eingegangenen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird – wie im Sitzungsverlauf festgelegt – abgewogen und entschieden.
Der Änderungsplan ist daher lediglich redaktionell anzupassen.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pollinger Straße / Zugspitzstraße / Prälatenweg“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Ergänzung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 190/2014
Vorstellung der Ausbauplanung 'Leprosenweg'

Beschluss:

Der erstmaligen Herstellung des „Leprosenweg-Nord“ nach der über das Tiefbauamt vorgelegten Ausbauplanung wird zugestimmt. Die Arbeiten sind umgehend auszuschreiben und im Frühjahr 2015 durchzuführen. Entsprechende Mittel sind im Haushalt für das Jahr 2015 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 191/2014
Dringlichkeitsantrag
Antrag auf Ausnahme von der Zweckentfremdungsverordnung Marienplatz 15

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Mit der beantragten Nutzungsänderung einer Wohneinheit in Gewerbeflächen besteht Einverständnis.

Von der für die Stadt Weilheim i.OB geltenden Verordnung zur Zweckentfremdung von Wohnraum wird für diese Nutzungsänderung einer Ausnahme zugestimmt, da im Rahmen des ursprünglichen Bauvorhabens zusätzliche noch nicht vorhandene Wohnungen geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0