



Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 17.05.2017

EINLADUNG

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

am Dienstag, 23.05.2017

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: **08.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

im Anschluss Beratung des Bauausschusses

Öffentlicher Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Nichtöffentlicher Teil

Keine Ortsbesichtigungen!

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil des Bauausschusses

Beratungspunkte siehe Anlage 3

Markus Loth
1. Bürgermeister

Beilage 1

zur kombinierten Bauausschusssitzung / Verkehrsausschuss am 23.05.2017

Öffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr**

1. Gesamtparkraumkonzept der Stadt Weilheim i.OB
- Behandlung der Anregungen der Fraktionen
2. Antrag zur Abgabe einer Stellungnahme der Stadt zu einem Parkdeckbau am
Landratsamt II
Stainhartstraße
3. Antrag auf Einrichtung eines
Fußgängerleitsystems
4. Weitere Querungshilfe
Mittlerer Graben
5. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Beilage 2 zur Bauausschusssitzung am 23.05.2017

Öffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die kombinierte Bauausschusssitzung / Verkehrsausschuss

1. Bekanntgabe
2. Bauanfrage
Neubau Doppelhaus und Zweifamilienhaus
Löhestraße 8
3. Bauanfrage
Errichtung von 3 Wohnhäusern
Prälatenweg / Waxensteinstraße
4. Bauanfrage
Neubau eines Anbaus für Büroräume
- Befreiung vom Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"
Deutenhausener Straße 13
5. Errichtung eines Bettenhauses
- Fällung eines städtischen Baumes
6. Bebauungsplan „Kohlwinkelstraße“
- Bauanfrage Errichtung eines Anbaus
- Änderung des Bebauungsplanes zu GRZ u. GFZ
Kohlwinkelstraße 2
7. Bebauungsplan „Kohlwinkelstraße“
- Bauanfrage Nutzungsänderung im Untergeschoss
- Änderung des Bebauungsplanes zur Art und Nutzung
Martin-Raith-Straße 8
8. Bebauungsplan
„Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße“
- Zustimmung zum Planungsentwurf
9. Bebauungsplan
„Münchener Straße / Ludwig-Thoma-Straße“
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
- Ausnahme von der Veränderungssperre
Ludwig-Thoma-Straße 2 und 2a
10. Bebauungsplan „Obere Stadt IIIe“
 1. vereinfachte Änderung
 - Geändertes Plankonzept

11. Bebauungsplan „Trifthof II“
 6. vereinfachte Änderung
 - Satzungsbeschluss

12. Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“
 1. vereinfachte Änderung
 - Abwägung

13. Bebauungsplan „Ziegelgrube“
 - Abwägung

14. Bebauungsplan
„Stadtwerke – Deutenhausener Feld“
 - Erweiterung für Energiespeicher Stadtwerke KU

15. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Verkehrsanbindung Interkommunales „Gewerbegebiet Achalaich“
 - Feststellungsbeschluss

16. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

17. Protokollanerkennung

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 23.05.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth,
- b) Die Mitglieder: BAS: StRäte: Asam, Gast, Hofer für Pentenrieder, Holeczek, Honisch, Dr. Reindl, Trautinger, Zirngibl
VAS: StRäte: Gast, Lechner, Merx, Orawetz, Dr. Reindl, Schwalb, Dr. Stüber, Weber

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin, 3. Bürgermeisterin Flock
- b) Aus der Verwaltung: Bauamt: Roppelt, Stork
Ordnungsamt: Wunder
- c) Außerdem:

3. Abwesend stimmberechtigt:

Vom Stadtrat:

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Stork

6. Beginn der Sitzung: 08.30 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 10.20 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 23.05.2017

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 23.05.2017**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 67/2017
Gesamtparkraumkonzept der Stadt Weilheim i.OB
- Behandlung der Anregungen der Fraktionen

Beschluss:

Dem vorgelegtem Gesamtparkraumkonzept der Stadt Weilheim i.OB wird im Grundsatz zugestimmt. Die Abarbeitung der Einzelpunkte im Gutachten sind sukzessive vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis Verkehrsausschuss: 9 : 0

Abstimmungsergebnis Bauausschuss: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 68/2017
**Abgabe einer Stellungnahme des Verkehrsausschusses zu Überlegungen eines
Parkdeckbaus am Landratsamt II (Stainhartstraße)**
- Antrag StR Dr. Stüber

Beschluss:

Der Verkehrs- und Bauausschuss steht einer Planung eines Parkdecks beim Landratsamt II in der Stainhartstraße positiv gegenüber.

Abstimmungsergebnis Verkehrsausschuss: 8 : 1

Abstimmungsergebnis Bauausschuss: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 69/2017
Antrag auf Einrichtung eines Fußgängerleitsystems

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Einrichtung eines Fußgängerleitsystems für die Stadt Weilheim i.OB besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen des Gutachtens für die „barrierefreie Gemeinde“ darauf aufbauend ein Fußgängerleitsystem für Weilheim zu erarbeiten und entsprechende Zuschussanträge zu stellen.

Abstimmungsergebnis Verkehrsausschuss: 9 : 0

Abstimmungsergebnis Bauausschuss: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 70/2017
Weitere Querungshilfe
Mittlerer Graben

Beschluss:

Die Frage der Erstellung einer Querungshilfe – ggf. auch als Provisorium im Probetrieb – wird zu den Haushaltsberatungen 2018 zurück gestellt.

Abstimmungsergebnis Verkehrsausschuss: 9 : 0

Abstimmungsergebnis Bauausschuss: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 71/2017
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 25.04.2017 den folgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gegeben wird:

Ausbau Bärenmühlweg – Beginn der Baumaßnahmen

Der Beschluss des Bauausschusses vom 06.12.2016 zum Ausbau des Bärenmühl-West, entsprechend der Variante 2 des Planungsbüros OSS Ingenieurbüro für Bauwesen, Tutzing, mit einem Gehweg entlang der Nordseite des Bärenmühlweges und einem Parkstreifen südseitig bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 m wird aufrechterhalten.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Planung umgehend weiterzuführen und die Ausschreibung zu veranlassen.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2017 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 72/2017
Bauanfrage Neubau Doppelhaus und Zweifamilienhaus Löhestraße 8

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Abbruch des Bestandsgebäudes, Löhestraße 8, und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 73/2017
Bauanfrage Neubau eines Anbaues für Büroräume
Deutenhausener Straße 13
Befreiung vom Bebauungsplan "Östlich der Halderstraße II"

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zum Neubau eines Anbaues für Büroräume und einer dafür notwendigen Änderung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 74/2017
Errichtung eines Bettenhauses
- Fällung eines städtischen Baumes

Beschluss:

Von der Festlegung der Feuerwehrezufahrt wird Kenntnis genommen.

Mit der damit verbunden Entfernung des städtischen Baumes besteht Einverständnis. Durch den Antragsteller ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

8

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 75/2017
Bebauungsplan 'Kohlwinkelstraße'
- Bauanfrage Errichtung eines Anbaus
- Änderung des Bebauungsplanes zu GRZ und GFZ
Kohlwinkelstraße 2

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zum Anbau an das Wohngebäude und einer damit verbundenen Erhöhung der GRZ und GFZ besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Kohlwinkelstraße“ ist zur moderaten Erhöhung der GRZ und GFZ im gesamten Gebiet anzupassen bzw. zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsvorschlag auszuarbeiten und ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 76/2017
Bebauungsplan 'Kohlwinkelstraße'
- Bauanfrage Nutzungsänderung im Untergeschoss
- Änderung des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung
Martin-Raith-Straße 8

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Nutzungsänderung von Räumen im Untergeschoss des Wohnhauses, Martin-Raith-Straße 8, in eine Küche für einen gewerblichen Cateringservice besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Angelegenheit wird zurück gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Baugenehmigungsbehörde zu klären, ob die geplante Nutzung als „nicht störender Handwerksbetrieb“ im Sinne eines reinen Wohngebiets genehmigt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 79/2017
Bebauungsplan 'Obere Stadt Ille' 1. vereinfachte Änderung
- Geändertes Plankonzept

Beschluss:

Mit der Dachvariante „Penthouse“ (III P) besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“ ist auf dieser Variante weiter zu führen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 80/2017
Bebauungsplan 'Trifthof II' 6. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Mit der im Verfahren vom Landratsamt Weilheim-Schongau vorgebrachten Anregung besteht Einverständnis. Der Änderungsplan ist dementsprechend zu ergänzen.

Es wird festgestellt, dass es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung handelt, die nicht die Grundzüge der Planung berührt.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Trifthof II“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Ergänzung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 81/2017
Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße' 1. vereinfachte Änderung
- Abwägung

Beschluss:

Über die vorliegenden Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Es wird festgestellt, dass die sich daraus ergebenden geringfügigen Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Änderungsabsicht nicht berühren.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nelkenstraße / Rosenstraße“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung des sich ergebenden geringfügigen Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 85/2017
Dringlichkeitsantrag Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II'
- Anfrage zur Verbreiterung des Penthauses Baukörper 'E'

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Mit der vorliegenden Anfrage zur Reduzierung der Rücksprünge im Dach und damit Verbreiterung der Giebelseiten des Penthauses am Baukörper „E“ besteht Einverständnis.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt, da hierfür die Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Der Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“ – Teilbereich 1 ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Reduzierung des Rücksprunges im Dachgeschoss von 2,00 m auf 1,50 m sowie zur Anpassung der Geschossflächenzahl zu ändern.

Mit Vorlage des entsprechenden Bauantrages ist der städtebauliche Vertrag anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 86/2017
Dringlichkeitsantrag Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Trifthof'
- Ausnahme von der Veränderungssperre

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Mit der angefragten Aufstellung von 6 Containern am Gebäude, Dr.-Karl-Slevogt-Straße 1, besteht Einverständnis. Ein entsprechender Bauantrag ist vorzulegen.

Da die Maßnahme die Grundzüge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Trifthof“ nicht berührt, wird dafür einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0