



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 29.07.2025 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:13 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Stefanie Reichart

Bergfeld, Karin
Hansel, Günter
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.
Maier, Anton
Melichar, Peter

Abwesend waren:

Keltsch, Michael, Dr.
Schremser, Matthias 2. Bürgermeister
Utech, Boris
Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 01.07.2025
2. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 "Südlich der Wettersteinstraße"; Präzisierung des Einleitungsbeschlusses zum Änderungsverfahren; Billigungsbeschluss zum Entwurf und ggf. Veröffentlichungs-/ Auslegungsbeschluss
3. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch des Verbindungsgangs, Umnutzung eines Gewerbebetriebs in eine Wohnung und Neubau eines Anbaus - Alte Traubinger Straße 16 - Fl.Nr 1088/1
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller und Carport/Garage, Tutzinger Str. - Flur-Nr: 124
5. Bekanntgaben / Sonstiges

Der Beschluss vom 20.05.2025 zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Südlich der Wettersteinstraße“ wird wie folgt präzisiert:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Südlich der Wettersteinstraße“.

Anwesend: 6

Für den Beschluss: 6

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2: Billigungsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Südlich der Wettersteinstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und die Begründung hierzu. Fassungsdatum für Planzeichnung, Satzung und Begründung ist jeweils der 29.07.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Plan einschließlich Begründung auf die Dauer eines Monats gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen (vorherige Bekanntmachung erforderlich) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anwesend: 6

Für den Beschluss: 6

Gegen den Beschluss: 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch des Verbindungsgangs, Umnutzung eines Gewerbebetriebs in eine Wohnung und Neubau eines Anbaus - Alte Traubinger Straße 16 - Fl.Nr 1088/1

Sachverhalt:

Am 01.07.2025 wurde der Bauantrag bereits behandelt und das Einvernehmen durch den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt.

Nun hat sich eine kleine Änderung ergeben. Der Anbau, welcher durch den Abriss des Verbindungsganges entsteht, wird um 0,5 Meter nach Südwest verschoben, da die Abstandsflächenübernahme auf der Privatstraße nicht einstimmig war und demnach die Abstandsfläche nicht eingehalten werden kann.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Verschiebung des Anbaus von deren Seiten so kommuniziert und dem Architekturbüro mitgeteilt, dass dies ausreichend ist. Dem schließt sich die Gemeindeverwaltung an. Das Einvernehmen kann hier erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Abbruch des Verbindungsgangs, Umnutzung eines Gewerbebetriebs in eine Wohnung und Neubau eines Anbaus - Alte Traubinger Straße 16 - Fl.Nr 1088/1“.

Anwesend: 6

Für den Beschluss: 6

Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller und Carport/Garage, Tutzinger Str. - Flur-Nr: 124

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 124 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Auf der Fl.Nr. 122 befindet sich ein Wohnhaus. Das Grundstück Fl.Nr. 124 ist unbebaut.

Die Antragstellerin beantragt nun den Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Carport/Garage. Die Firsthöhe liegt bei 9,88 m, die Wandhöhe bei 6,88 m und die Grundfläche des Gebäudes beträgt insgesamt 141,58 m².

Aus dem Jahr 2022 liegt ein genehmigter Vorbescheid (Grundfläche 91,80 m², Wandhöhe 6,10 m und Firsthöhe 8,85 m) vor. Die Maße sind deutlich niedriger als jetzt geplant, weshalb für die Beurteilung des Antrags ist die umliegende Bebauung maßgebend ist.

Als Bezugsfall kann die Villa Maria (Altes Rathaus) mit einer Wandhöhe von 10,50 m, einer Firsthöhe von 16,50 m und einer Grundfläche von 445 m² herangezogen werden.

Die gesicherte wegemäßige Erschließung über die Staatsstraße wurde vom Straßenbauamt Weilheim geprüft und genehmigt.

Aus Sicht der Verwaltung spricht demnach nichts gegen den Bauantrag.

Es wird derzeit noch geprüft und das Bauvorhaben die Adresse Tutzinger Straße oder Posthofener Straße bekommt.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Carport/Garage – Tutzinger Str. – Fl.Nr. 124.

Anwesend: 6

Für den Beschluss: 5

Gegen den Beschluss: 1

TOP 5 Bekanntgaben / Sonstiges

./.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister