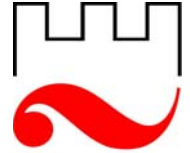




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 27.04.2016

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 03.05.2016**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **14.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **13.30 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 03.05.2016Öffentlicher TeilBeginn: **14.00 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag
Neubau einer überdachten Mistlege und eines Offenstalles
Reichenbergstraße 1
3. Vorbescheid
Nutzungsänderung einer Werkstatt in 5 Wohneinheiten
Leprosenweg 20
4. Vorbescheid
Nutzungsänderung und Umbau
Schloss Hirschberg
5. Bebauungsplan
„Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“
- Neubau von 9 Reihenhäusern (Dreispanner)
Geistbühelstraße / Blumenstraße
6. Bebauungsplan
„Kanalstraße / Singerstraße“ - Teil Süd
- Zustimmung zum Planentwurf
7. Flächennutzungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
- Änderung Erschließungssituation
- Planungsauftrag
8. Bebauungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
- Zustimmung zum Planentwurf
- Einleitung des Verfahrens
9. Bebauungsplan „Gut Dietlhofen“
- Zustimmung zum Planentwurf
10. Einbeziehungssatzung „Hangstraße“
- Erweiterungsantrag
11. Ortsabrundungssatzung
„Huosiring / Parchetwiesen“
- Erweiterungsantrag für Fl.Nr. 3254-Teilfläche
12. Antrag zur Teilnahme der Stadt Weilheim i.OB an der „Fairtrade Towns-Kampagne“

13. Altlastenfläche „Deutenhausen II“
Detailuntersuchung - Vertrag GAB GmbH
14. Erlebnis-Golf am Narbonner Ring
- Laufender Unterhalt durch die Stadt
15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 03.05.2016
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

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

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 2. Bürgermeister Martin, 3. Bürgermeisterin Flock
- 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. Schriftführer: Stork, Kirchmayer

6. Beginn der Sitzung: 14.00 Uhr;

7. Ende der Sitzung: 15.40 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 03.05.2016

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 03.05.2016**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 91/2016
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 12.04.2016 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Gesamtparkraumkonzept der Stadt Weilheim i.OB – Vergabe Konzeptentwurf

Der Auftrag zur Erstellung eines Gesamtparkraumkonzeptes der Stadt Weilheim i.OB wird an das Ingenieurbüro gevas Humberg & Partner, München, zum Angebotspreis von brutto 19.873,00 € vergeben.

Naturschutzkonzept für den Stadtwald Weilheim – Vergabe Gutachten zur Anerkennung im Ökokonto

Die Ausarbeitung eines Gutachtens zur Anerkennung von Waldflächen für das Ökokonto der Stadt Weilheim i.OB im Rahmen des Naturschutzkonzeptes für den Stadtwald Weilheim wird an die Arbeitsgemeinschaft für Landnutzungsplanung, Professor Dr. Diplom-Ingenieur Ulrike Pröbstl-Haider, Polling, zum Angebotspreis von 20.382,44 € vergeben.

Städtisches Bürgerheim, Betreutes Wohnen, Münchener Straße 21 – Vergabe Lüftungsarbeiten (Raumluftechnische Anlagen)

Für die Umbaumaßnahmen Münchener Straße 21 werden die Arbeiten für die raumluftechnischen Anlagen an die Firma Signum, Haar, Industrie- und Gebäudetechnik GmbH, zum Angebotspreis von 48.610,91 € vergeben.

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

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2016 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 92/2016
Einbeziehungssatzung 'Hangstraße' - Erweiterungsantrag

Gutachten:

Mit einer Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 2798/2, und einer dementsprechenden Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Hangstraße“ besteht aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Die Frage der Wandhöhe und Geschossigkeit des Gebäudes wäre noch konkret zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 6 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 93/2016
Bauantrag Neubau einer überdachten Mistlege und eines Offenstalles Reichenbergstraße 1

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 94/2016
Vorbescheid Nutzungsänderung einer Werkstatt in 5 Wohneinheiten Leprosenweg 20

Gutachten:

Mit dem Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer Werkstatt am Leprosenweg 20 in fünf Wohneinheiten besteht aus städtebaulichen Gründen kein Einverständnis.
 Die im Vorbescheid gestellten Fragen werden insoweit negativ beantwortet.

Zur städtebaulichen und planerischen Sicherung sowie den Erhalt des Gewerbegebietes am Leprosenweg sowie entlang der Paradeisstraße sollte ein Bebauungsplan erlassen werden. Aufgabe und Ziel dieser Bauleitplanung ist die Sicherung des Gewerbegebietes. Daher sollen gemäß § 8 BauNVO nur die in Absatz 2 allgemein im Gewerbegebiet zugelassenen Nutzungen ermöglicht werden.

Ausnahmsweise sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Als Anlagen für soziale Zwecke werden Kinderbetreuungseinrichtungen (wie z.B. betriebliche Kindertagesstätten) ausnahmsweise zugelassen. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sollen nur für Spielhallen unterhalb der Schwellengrenze für kerngebietstypische Vergnügungsstätte zulässig seien. Weitere Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße“. Vom Geltungsbereich werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst:

Fl.Nr. 2759/2, Fl.Nr. 2759/5, Fl.Nr. 2759/10, Fl.Nr. 2770/6-TF, Fl.Nr. 2890/7-TF, Fl.Nr. 2901/4, Fl.Nr. 2701/5, Fl.Nr. 2901/6, Fl.Nr. 2904, Fl.Nr. 2909, Fl.Nr. 2909/2-TF, Fl.Nr. 2909/4-TF, Fl.Nr. 2909/8, Fl.Nr. 2909/9, Fl.Nr. 2909/10, Fl.Nr. 2909/11, Fl.Nr. 2909/12, Fl.Nr. 2909/13, Fl.Nr. 2909/14, Fl.Nr. 2909/15, Fl.Nr. 2909/16, Fl.Nr. 2909/19, Fl.Nr. 2929-TF, Fl.Nr. 2929/6, Fl.Nr. 2929/7-TF, Fl.Nr. 3017/1, 3017/2-TF, Fl.Nr. 3017/3, Fl.Nr. Fl.Nr. 3017/4.

Zur Sicherung der Planungshoheit wird für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes eine Veränderungssperre im Sinne von § 14 BauGB gemäß § 16 Abs. 1 BauGB erlassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 95/2016
Vorbescheid Nutzungsänderung und Umbau Schloss Hirschberg

Verlauf:

Stadtbaumeisterin Roppelt stellt den Antrag auf Vorbescheid und die darin abgefragte Nutzung des Schlosses Hirschberg als Chirurgische und Plastisch-Chirurgische Klinik vor.

In der nachfolgenden Diskussion wird deutlich, dass die vorgelegten Unterlagen die für eine Nutzung des Schlosses Hirschberg wichtigen Problemstellungen (z.B. Denkmalschutz und Naturschutz) nicht hinreichend würdigt. Im Hinblick darauf sieht der Bauausschuss derzeit keine planungsrechtliche Basis für eine Zustimmung zum Vorbescheidsantrag.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 96/2016
Bebauungsplan 'Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße' -
Neubau von 9 Reihenhäusern (Dreispanner) Geistbühelstraße / Blumenstraße

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Blumenstraße / Blütenstraße / Geistbühelstraße / Pollinger Straße“ für die Fällung von drei als zu erhaltend festgesetzten Bäumen (Baum Nr. 16, Nr. 38 und Nr. 44) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 97/2016
Bebauungsplan 'Kanalstraße / Singerstraße' - Teil Süd - Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Planentwurf für den Bebauungsplan „Kanalstraße / Singerstraße“ - Teil Süd besteht Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 98/2016
Flächennutzungsplan 'Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich' - Änderung
Erschließungssituation - Planungsauftrag

Gutachten:

Mit der Erschließungssituation für das „Interkommunale Gewerbegebiet Achalaich“ besteht entsprechend Variante B als Vollanschluss über den Industriebinder Trifthof Einverständnis.

Es wird beschlossen, die zwischenzeitlich durchgeführte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für diese Erschließungssituation zu ändern und anzupassen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren hierzu einzuleiten.

Das Büro U-Plan, Königsdorf, wird mit der Ausarbeitung dieser Flächennutzungsplanänderung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 99/2016
Bebauungsplan 'Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich'
- Zustimmung zum Planentwurf - Einleitung des Verfahrens

Gutachten:

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 100/2016
Bebauungsplan 'Gut Dietlhofen' - Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Konzept der „Peter Maffay Stiftung“ für die weitere Nutzung und bauliche Gestaltung des Gutshofes Dietlhofen besteht Einverständnis.

Dem insoweit geänderten Bebauungsplan vom 29.03.2016 wird zugestimmt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes auf Basis dieser Planung mit einer erneuten öffentlichen Planauslegung und Beteiligung der Fachbehörden weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 101/2016
Ortsabrundungssatzung 'Huosiring / Parchetwiesen'
- Erweiterungsantrag für Fl.Nr. 3254-Teilfläche

Gutachten:

Der Antrag wird zur Beratung in den Fraktionen zurückgestellt.

Das Büro U-Plan, Königsdorf, wird beauftragt, für eine mögliche Flächennutzungsplanänderung eine skizzenhafte Entwicklungslösung zu fertigen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 102/2016
Antrag zur Teilnahme der Stadt Weilheim i.OB an der 'Fairtrade Towns-Kampagne'

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, bei den teilnehmenden Gemeinden im Umkreis Erfahrungsberichte einzuholen.

Der Arbeitskreis „Eine Welt“ der Weilheimer Agenda 21 ist zum Antrag ebenfalls um Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 103/2016
Altlastenfläche 'Deutenhausen II'
Detailuntersuchung - Vertrag GAB GmbH

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 104/2016
Erlebnis-Golf am Narbonner Ring - Laufender Unterhalt durch die Stadt

Beschluss:

Mit dem Antrag von Stadtrat Trautinger zur Prüfung der Anlegung eines „echten“ Minigolfplatzes und entsprechender Aufnahme in die Haushaltsberatungen für 2017 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 1 : 8

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Der Spielbetrieb am bisherigen „ERLEBNISGOLF Weilheim“ am Narbonner Ring ist im Jahr 2016 einzustellen. Die Frage einer Weiterführung und Renovierung / Neugestaltung der bisherigen Anlage wird in die Haushaltsberatungen 2017 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0