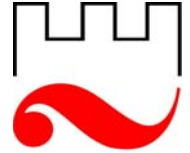




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 12.11.2014

EINLADUNG

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

am Dienstag, 18.11.2014

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen
(Treffpunkt Rathaushof)

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Öffentlicher TeilBeginn: **09.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Hochwasserschutz „Ammer – Süd“
- Information zum aktuellen Planungsstand
3. Neubau Mehrfamilienhaus
Nutzungsänderung Laden in Wohnung, Hans-Guggemoos-Straße 1-5
4. Neubau Einfamilienhaus
Änderung Bebauungsplan „Spitzbreiten“, Feichtlstraße 4
5. Bebauungsplan „Spitzbreiten“
- Änderungsplan zusätzliches Wohnhaus
6. Bauanfrage
Neubau von 2 Doppelhäusern, Am Hochufer 7
7. Bauanfrage Neubau eines Zweifamilienhauses
Herrnfeldstraße 3
8. Bebauungsplan „Zotzenmühlweg“
- Änderungsantrag Erweiterung Wohnhaus
9. Bebauungsplan „Altstadt Ia“
10. vereinfachte Änderung, Eisenkramergasse
10. Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“
– Teilaufhebung und Änderung
- Vorstellung Planentwurf
11. Antrag zur Entfernung eines städtischen Baumes
Karolingerstraße 24
12. Antrag zur Schaffung von zusätzlichem Parkraum durch Bau eines Parkdecks
Parkplatz Ammerschule / Unterer Graben – Süd
13. Rathaus Weilheim - Barrierefreiheit
Verbesserungsvorschläge – weiteres Vorgehen
14. Städtebauförderung
Jahresantrag 2015 - 2018
15. Ausbau des Leprosenweges; Abschnittsbildung
16. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 18.11.2014
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte: Arneth-Mangano für Trautinger, Asam, Gast, Holeczek, Honisch (bis Ö 160, ab Ö 167), Pentenrieder, Dr. Reindl, Dr. Stüber für Honisch (Ö 161 bis Ö 166), Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: 3. Bürgermeisterin Flock
- b) Aus der Verwaltung: Frank, Stork, Kirchmayer
- 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: 11.40 Uhr;

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 18.11.2014

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 18.11.2014
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Sitzungsprotokoll fürs Internet November 2014

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 160/2014
Hochwasserschutz 'Ammer-Süd' - Information zum aktuellen Planungsstand

Verlauf:

Die Betreuer des Projekts beim Wasserwirtschaftsamt, Diplom-Ingenieur Vogl sowie Herr Müller, erläutern das Vorhaben. Die für die weitere Genehmigungsschritte eingeleitete Planung beläuft sich auf eine Kostenschätzung von 1.326.000 € und beinhaltet den Neubau verschiedener Deiche entlang der Bahnlinie, eine Winkelstützmauer an der Bahnunterführung unter der Staatsstraße sowie einen Retentionsraumausgleich westlich der Ammer zwischen Oderding und Weilheim-West. Zur Verwirklichung seien noch weitere umfangreiche Verfahrensschritte und Genehmigungen notwendig. Hierzu haben die Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes ausgesagt, dass ihrerseits die Planung und Durchführung des Projekts sehr wohl vorangetrieben werde, jedoch diese Maßnahme bayernweit leider keine hohe Priorität genieße.

Im Verlauf der anschließenden regen Diskussion weist 1. Bürgermeister Loth darauf hin, dass hier absoluter Handlungsbedarf bestehe, um die Wohngebiete südwestlich von Weilheim sowie das Gewerbegebiet Trifthof für die Zukunft zu stützen. Die Stadt Weilheim i.OB werde diesbezüglich an allen betroffenen Stellen entsprechenden Druck machen, damit das Verfahren zügig durchgeführt werden kann.

Insoweit bestand Einigkeit darüber, dass die Stadt die Schäden der vergangenen Hochwasser im Gewerbegebiet Trifthof zusammenstellt und dem Wasserwirtschaftsamt meldet, um nochmals die Notwendigkeit der Schutzmaßnahmen herauszustellen.

Zur Frage, inwieweit das derzeit festgesetzte Überschwemmungsgebiet Auswirkungen auf die Planung des künftigen Gewerbegebietes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ habe, erklärt Herr Müller, dass die endgültige planungsrechtliche Ausweisung dieses Gebietes (im Rahmen des Bebauungsplanes) nur möglich ist, wenn ein entsprechender zeitgleicher Ausgleich für Retentionsraum nachgewiesen werden kann.

1. Bürgermeister Loth bekräftigte hierzu, dass dies derzeit untersucht und ermittelt werde.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 161/2014
Neubau Mehrfamilienhaus
Nutzungsänderung Laden in Wohnung, Hans-Guggemoos-Straße 1-5

Verlauf:

Nach Vorstellung der Sach- und Rechtslage durch Herrn Stork wird eingehend über das Für und Wider unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Schaffung eines Ladens zur Versorgung des Gebietes sowie Beachtung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte der Betreiber (Kosten für Ladeneinbau, Personal usw.) diskutiert.

Nachdem hier keine Einigung gefunden werden kann, lässt 1. Bürgermeister Loth über den vorliegenden Antrag abstimmen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung des ursprünglich vorgesehenen Ladens im Erdgeschoss in eine Wohneinheit wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 162/2014
Neubau Einfamilienhaus
Änderung Bebauungsplan „Spitzbreiten“, Feichtlstraße 4

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses am Grundstück Feichtlstraße 4 und insbesondere der Ausrichtung des Gebäudes besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Spitzbreiten“ ist dahingehend zu ändern, dass für das Grundstück, Fl.Nr. 1560/15, auf die bisher vorgegebene westliche und nördliche Baulinie verzichtet wird. Stattdessen wird entsprechend der geplanten Lage des Gebäudes eine Baugrenze festgesetzt. Die Bauverwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 163/2014
Bebauungsplan „Spitzbreiten“
- Änderungsplan zusätzliches Wohnhaus

Beschluss:

Mit dem eingereichten Vorschlag des Änderungsplanes über das Planungsbüro Bögl besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass die Giebelbreite mit maximal 10,50 m anzugeben ist. Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 164/2014
Bauanfrage
Neubau von 2 Doppelhäusern, Am Hochufer 7

Gutachten:

Der Bauanfrage kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Zur städtebaulichen Ordnung und Einfügung des Vorhabens sowie zur Festlegung der Erschließung, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschlossen.

Vom Geltungsbereich werden die Grundstücke, Fl.Nrn. 2797 und 2799/3, Gem. Weilheim i.OB, erfasst. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Hochufer-Süd“.

Die Flächen sind gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB als „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO auszuweisen. Die nach § 6 Abs. 2 Ziffern 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden im Bebauungsplan nicht zugelassen. Inwieweit weitere einzelne Nutzungen im Bebauungsplan auszuschließen sind, bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 165/2014
Bauanfrage Neubau eines Zweifamilienhauses Herrnfeldstraße 3

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zum Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses, Herrnfeldstraße 3, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der nach Westen an der Grundstücksgrenze vorgesehene Anbau darf nur mit Nebenräumen genutzt werden. Eine Dachterrasse ist hier nicht möglich. Die zur Belichtung des Dachgeschosses benötigten Dachaufbauten sind unter Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung in einer weiteren Detailplanung darzustellen.

Die für die vorgesehene Nutzung nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB notwendigen Garagen und Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 166/2014
Bebauungsplan 'Zotzenmühlweg' - Änderungsantrag Erweiterung Wohnhaus

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Erweiterung des Wohngebäudes Zotzenmühlweg 6, Fl.Nr. 2156/1, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Zotzenmühlweg“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Verschiebung der Baugrenze dementsprechend abzuändern.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 167/2014
Bebauungsplan „Altstadt Ia“, 10. vereinfachte Änderung, Eisenkramergasse

Beschluss:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Die Planung bleibt damit aufrechterhalten.

Der Änderungsplan ist lediglich redaktionell anzupassen.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der redaktionellen Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 168/2014
Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“ - Teilaufhebung und Änderung - Vorstellung Planentwurf

Verlauf:

Stadtbaumeister Frank erläutert die Sach- und Rechtslage und weist darauf hin, dass die geplante Herausnahme der westlichen Teilflächen aus dem Bebauungsplan erfolgen soll, um den derzeit festgelegten Überschwemmungsflächen und dem Hochwasserschutz am Angerbach Rechnung zu tragen. Demnach wurde vorgeschlagen, den Bebauungsplan für die Restfläche auf die bereits bestehende Bebauung und heutige Gegebenheiten anzupassen.

1. Bürgermeister Loth schlägt vor, die Weiterführung des Verfahrens derzeit auszusetzen, um die weiteren Planungen zum Hochwasserschutz „Angerbach“ abzuwarten.

Beschluss:

Mit dem Vorschlag von 1. Bürgermeister Loth zur Aussetzung und Rückstellung des Verfahrens im Hinblick auf die Weiterführung der Planungen zum Hochwasserschutz „Angerbach“ besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 169/2014
Antrag zur Entfernung eines städtischen Baumes, Karolingerstraße 24

Verlauf:

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Örtlichkeit in Augenschein.

Hierbei wird festgestellt, dass es sich bei dem Baum um eine Hainbuche handelt. Der Baum werde wohl nicht mehr sehr viel größer werden. Alternativ zu einer Fällung könnte der Baum fachgerecht vom Betriebshof eingekürzt werden.

Beschluss:

Dem Antrag zur Entfernung des städtischen Baumes am öffentlichen Weg, Fl.Nr. 3260/67, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 170/2014
Antrag zur Schaffung von zusätzlichem Parkraum durch Bau eines Parkdecks Parkplatz Ammerschule / Unterer Graben - Süd

Beschluss:

Dem Antrag der Fraktion Bürger für Weilheim zur Schaffung von zusätzlichem Parkraum in Weilheim wird grundsätzlich zugestimmt.

Von den Überlegungen des Stadtbauamtes bezüglich der städtebaulichen Einfügung wird Kenntnis genommen.

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Weilheim wird beauftragt, die Standorte „Unterer Graben - Süd“ und „Parkplatz Ammerschule“ nähere Untersuchungen – auch insbesondere den Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung – vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 171/2014
Rathaus Weilheim – Barrierefreiheit
Verbesserungsvorschläge – weiteres Vorgehen

Verlauf:

Stadtbaumeister Frank erläutert die mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen im Landkreis Weilheim-Schongau vorgeschlagenen Maßnahmen, die in der beiliegenden Niederschrift aufgeführt sind.

Stadträtin Asam verliest eine Stellungnahme der Referentin, Stadträtin Enders, worin auf die Notwendigkeit der Maßnahmen und die Vorreiterrolle der öffentlichen Hand in Bezug auf die Barrierefreiheit allgemein Bezug genommen wird.

Aus der anschließenden Diskussion ist zu entnehmen, dass zwischen direkt durchführbaren Maßnahmen und Maßnahmen in Verbindung mit der anstehenden Sanierung des Rathauses zu unterscheiden ist. Soweit einzelne Dinge nicht in Kontext mit der Gesamtanierung des Rathauses stehen, könnten diese im Rahmen des baulichen Unterhalts und Finanzierungsmöglichkeiten im Haushalt 2015 umgesetzt werden.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.11.2014 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 172/2014
Städtebauförderung, Jahresantrag 2015 - 2018

Vorgang:

Im Rahmen des Jahresantrages des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2015-2018 sind von der Stadt Weilheim i.OB entsprechende Unterlagen über die beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen vorzulegen (Anlage 1). Dazu ist folgendes auszuführen:

Bereits in den früheren übergeordneten städtischen Entwicklungsplanungen – insbesondere im Rahmen des Gesamtverkehrskonzeptes – wurde betont, dass die Entwicklung der Sanierungsbereiche „Altstadt“ und „Obere Stadt“ besondere Berücksichtigung finden müsse, um das Leben und Arbeiten in der Innenstadt Weilheims weiter zu stärken und sie als Mittelpunkt des städtischen Lebens zu erhalten.

In diesem Zusammenhang wurden in den Jahren 2003/2004 die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Sanierung der Altstadt von Weilheim durchgeführt. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs wurde mit dem Planungsvorschlag von Herrn Architekt Immich, München, als seinerzeitigen dritten Preisträger, umgesetzt.

Als Bauabschnitte wurden mittlerweile die Neugestaltung des Kirchplatzes, der Ausbau der verkehrsberuhigten Bereiche in der Pöltner-, Hof- und Ledererstraße sowie die Sanierung der Schmiedstraße und des Marienplatzes realisiert.

Als sehr positives Zeichen der bisher abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen kann festgehalten werden, dass insbesondere auch im privaten Bereich durch die Vorleistung der Stadt nennenswerte Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Hoffnung der Stadt, mit den eigenen Maßnahmen eine Initialzündung für eine weitere Stärkung der Innenstadt auszulösen, hat sich bereits in den ersten Jahren als richtig erwiesen und wird in der Innenstadt dazu beitragen, dass die Konkurrenzfähigkeit der dort ansässigen Betriebe gestärkt wird und dieser Bereich auch für das Wohnen in seiner Attraktivität gesteigert wird. In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass die Stadt auch bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits fördernd tätig war, sofern die finanziellen Voraussetzungen und der entsprechende Bedarf gegeben waren.

Beispielhaft darf hier eine gemeinsame Förderung eines privaten Bauvorhabens mit der Regierung von Oberbayern im Bereich der Oberen Stadt erwähnt werden.

In den Jahren 2015 bis 2018 sind schwerpunktmäßig folgende Maßnahmen beabsichtigt:

- Altstadt I
- Altstadt II
- Obere Stadt I
- Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“

Die von der Regierung von Oberbayern seit mehreren Jahren geforderte Dokumentation über die von der Stadt durchgeführten Sanierungsmassnahmen steht kurz vor dem Abschluss.

Als Vorbereitung für die Neugestaltung der Herzog-Christoph-Straße, Kreuzgasse und Cavaliergasse sind Kosten für Planung/Ausschreibung und zum Erwerb von Granitsteinen vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bahnhofsumfelds soll nach dem durchgeführten Ideen- bzw. Realisierungswettbewerb mit den Planungen für den Neubau des Busbahnhofes / des Bahnhofsumfeldes begonnen werden.

Für die Sanierung des Stadtmuseums sind Mittel ab dem Jahr 2016 vorgesehen.

Ebenso sind für private Sanierungsmaßnahmen sowie für Verfügungsfonds wieder Mittel ab dem Jahr 2016 angedacht.

Um Zustimmung zum Jahresantrag 2015 bis 2018 wird gebeten.

Nach der Geschäftsordnung ist der Bauausschuss in dieser Angelegenheit vorberatend tätig; abschließende Behandlung im Stadtrat.

Gutachten:

Der Jahresantrag Städtebauförderung 2015 bis 2018 wird von den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis genommen und zustimmend an den Stadtrat zur Entscheidung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 173/2014
Ausbau des Leprosenweges; Abschnittsbildung

Beschluss:

Für den Leprosenweg-Nord wird mit Grenze des Bebauungsplanes „Leprosenweg II“ die Abschnittsbildung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0