



Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 10.01.2012

EINLADUNG

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

am Dienstag, 17.01.2012

im großen Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **10.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **08.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen
(Treffpunkt Rathaus Hof)

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 17.01.2012

Öffentlicher Teil

Beginn: **10.00 Uhr**

- | | | |
|-----------|---|---|
| 1. | Bekanntgaben | |
| 2. | Dasch Michael
Dasch Stefan | Vorbescheid
Abbruch Wohnhaus und Neubau Doppelhaus,
Am Hahnenbühel 23 |
| 3. | Baier Ruth | Umbau und Nutzungsänderung ehemaliger
Schlachthof Weilheim, Paradeisstraße 83 |
| 4. | Jahn
Vermögensverwaltungs GmbH | Neubau Seniorenzentrum,
Benedikt-Höck-Weg |
| 5. | Autohaus
Medele & Geier GmbH | Bauvoranfrage Heseloherstraße 2 |
| 6. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Pollinger Straße / Zugspitzstraße /
Prälatenweg“ - 4. Änderung Pultdach |
| 7. | Ertl Klaus | Bebauungsplan „Süddendstraße / Trifthofstraße /
Bahnlinie Mü-GAP“ - Neubau Reiheneckhaus |
| 8. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“
Grundstückszufahrt Parchetstr. 42 a |
| 9. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Am Eselsberg“
- Vereinfachte Änderung GRZ-Festsetzung |
| OB | 10. Agenda 21
AK „Natur in und um Weilheim | Pflanzung einer Gledizie
vor der Musikschule |
| 11. | Gemeinde Raisting | Bebauungsplan
„St. Remigiusstraße / Andechser Straße“
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange |
| 12. | Stadtbauamt | Kindergarten St. Anna
Umbau und Erweiterung für eine Kinderkrippe |
| 13. | Anfragen, Dringlichkeitsanträge | |

Nichtöffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------------|---|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Ingo Remesch |
| b) Die Mitglieder: | StRäte, Gast, Honisch, Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Dr. Vidal, Zirngibl |

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| a) Vom Stadtrat: | -/- |
| b) Aus der Verwaltung: | Groß, Frank, Stork |
| c) Außerdem: | -/- |

3. Abwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------|-----|
| Vom Stadtrat: | -/- |
|---------------|-----|

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt
Stork - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung:

10.10 Uhr

7. Ende der Sitzung:

11.30 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 17.01.2012

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 17.01.2012
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 1/2012
Umbau und Nutzungsänderung ehemaliger Schlachthof Weilheim, Paradeisstraße 83

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Teilbereiches des ehemaligen Schlachthofgebäudes besteht Einverständnis.

Für diese Nutzungseinheit als Lagerhalle sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB 10 Stellplätze anzulegen. Der Stellplatzbedarf für die übrige künftige Nutzung wird mit Vorlage der jeweiligen Pläne festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 02/2012
Neubau Seniorenzentrum, Benedikt-Höck-Weg 9

Beschluss:

Mit den vorliegenden Bauanträgen für das Seniorenzentrum mit 114 Betten sowie den vier Wohngebäuden für „Betreutes Wohnen“ besteht Einverständnis.

Für die Gesamtanlage ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 03/2012
Bauvoranfrage Autohaus Medele & Geyer GmbH, Heselohstraße 2

Beschluss:

Stadtbaumeister Frank stellt die Entwürfe der Planung vor. Allgemein wird die Planung begrüßt. Besondere Zustimmung finden das begrünte Flachdach sowie die Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Der Bauvoranfrage für das Grundstück, Fl.Nr. 370, entsprechend der Vorlage, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 04/2012
Bebauungsplan „Pollinger Straße/Zugspitzstraße/Prälatenweg“, Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung (Pulldach)

Beschluss:

Über die Einwände der östlichen Nachbarn wird im Sinne der oben genannten Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen.

Der Änderungsplan ist damit mit einem Pulldach zu belassen.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pollinger Straße/Zugspitzstraße/-Prälatenweg“ wird im Sinne dieser Abwägung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 05/2012
Bebauungsplan „Süddendstraße/Trifthofstraße/Bahnlinie München-GAP“, Neubau
Reiheneckhaus

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Reiheneckhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1057/105, kann nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben dem gültigen Bebauungsplan nicht entspricht (Überschreitung der Baugrenze mit dem Erker; Dachgauben bei 30° Dachneigung). Zudem besteht für die benötigte Garage an der Grundstücksgrenze kein Baufeld im Bebauungsplan.

Mit einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes besteht nur Einverständnis, wenn die notwendige Garage für das Bestandsgebäude, Steingadener Straße 12, nachgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 06/2012
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Grundstückszufahrt Parchetstraße 42a

Beschluss:

Von einer Änderung des Bebauungsplanes ist abzusehen.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und der unveränderten Baugrenzen für einen Windfang am Gebäude, Parchetstraße 42, ist die vorgesehene Zufahrt im Norden des Grundstückes nicht möglich. Eine Verlegung der Zufahrt an die Südseite bedarf keiner ausdrücklichen Änderung des Bebauungsplanes, da die Zufahrtbereiche lediglich als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen sind.

Die im Bebauungsplan als zu pflanzend festgesetzten Bäume sind im Vorgarten bzw. im rückwärtigen Gartenbereich so zu verschieben, dass sie neben der Zufahrt gepflanzt und dauerhaft erhalten werden können.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 07/2012
Bebauungsplan „Am Eselsberg“, vereinfachte Änderung GRZ-Festsetzungen

Beschluss:

Dem Änderungsvorschlag zu Ziffer 0.12 „Maß der baulichen Nutzung“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7:2

Zu den Änderungsvorschlägen der Planer wird folgendes beschlossen:

1. die Parkplatzsituation ist auf den aktuellen Freiflächengestaltungsplan abzustimmen. Hierbei entfallen insgesamt drei in der Planung eingetragene Stellplätze.
Abstimmungsergebnis: 9:0
2. der „Acer platanoides“ an der nordöstlichen Ausfahrt zum Narbonner Ring ist zu erhalten.
Abstimmungsergebnis: 9:0
3. wegen der klimatischen Besonderheiten des Alpenvorlandes wird die Baumvorgabe „Sorbus aucuparia“ in „Sorbus aria“ umbenannt. Die Pflanzliste wird um „Carpinus betulus Fastigiata“ ergänzt.
Abstimmungsergebnis: 9:0
4. die Festsetzung des Bebauungsplanes „Unverschmutztes Oberflächenwasser von Verkehrsflächen, Dachabwasser und Hausdränagen darf nicht an Abwasserkanäle angeschlossen werden. Das Wasser muss vor Ort versickert werden“ bleibt erhalten.
Abstimmungsergebnis: 9:0

5. Der Bebauungsplan wird bezüglich der Einfahrt von der B2 nicht geändert. Die Einfahrt von der B2 auf das Vorhabensgrundstück ist in einer gesonderten Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt / Straßenbauamt zu regeln.
Die Ausfahrtmöglichkeit vom Vorhabensgrundstück auf die B2 nach Norden wird gestrichen.
Abstimmungsergebnis: 9:0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 08/2012
Weilheimer Agenda 21, AK Natur in und um Weilheim, Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule

Beschluss:

Mit dem Antrag von Stadträtin Orawetz zur Zurückstellung der Angelegenheit besteht Einverständnis.
Abstimmungsergebnis: 3 : 6

Mit der von der Agenda 21 vorgeschlagenen Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule besteht Einverständnis. Der genaue Standort ist mit Stadtbaumeister Frank und dem Leiter der Musikschule vor Ort festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 09/2012
Bebauungsplan „St. Remigiusstraße/Andechser Straße“, Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Gutachten:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden von Seiten der Stadt Weilheim i.OB gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Raisting "St. Remigiusstraße/Andechser Straße" keine Einwendungen geltend gemacht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 10/2012
Kindergarten St. Anna, Prälatenweg 5a, Umbau und Erweiterung für eine Kinderkrippe

Beschluss:

Der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme zur Einrichtung einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Anna wird zugestimmt. Der Entwurfsplanung vom 19.12.2011 des Architekturbüros Kölbl-Rill und Lechner wird zugestimmt. Das Architekturbüro Kölbl-Rill und Lechner wird zur Durchführung der Planungsphasen 4 bis 8 beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt
Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.