Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 07.02.2012

E I N L A D U N G

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

am Dienstag, 14.02.2012

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 14.02.2012

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Vorbescheid Einfamilienhaus, Badeweg / Schwaigerstraße
3. Vorbescheid; Abbruch Gebäude und Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Karl-Böhaimb-Straße 29
4. Bebauungsplan „Torfabbaugebiet Weilheimer Moos und Schwattachfilz“ - Änderung Hackschnitzellagerung
5. Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ - Änderungsantrag Garagen
6. Bauvoranfrage Verschiedene Umbaumaßnahmen, Fasserstraße 12 und 14
7. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“ - Antrag zur Verschiebung der Baugrenzen
8. Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“ - Änderungsantrag Dachgauben
9. Erweiterung des Kindergartens, Am Wehr 2 - Änderung der Baugrenzen
10. Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ - Änderung Baugrenzen
11. 37. Änderung Flächennutzungsplan „Gut Dietlhofen“
12. 34. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“
13. Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - 1. Entwurf
14. Solarpark Weilheim-Unterhausen 2 - Änderung Flächennutzungsplan
15. Solarpark Weilheim-Unterhausen - Aufstellung vorhabensbezogener Bebauungsplan
16. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“ - 1. Änderung Satzungsbeschluss
17. Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“ - 7. Änderung Satzungsbeschluss
18. Bebauungsplan „Marienplatz / Kirchplatz / Ledererstraße / Kipfingergasse“ - Satzungsbeschluss
19. Generalsanierung Mittelschule Weilheim - Vorentwurf Erweiterungsbau für Werkräume und Bläsergruppe
20. Weitere Entwicklung Busbahnhof - Durchführung eines Planungswettbewerbes

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 14.02.2012
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

a) Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Markus Loth
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: 10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 14.00 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 14.02.2012

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung vom 14.02.2012
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 12/2012
Vorbescheid Einfamilienhaus, Badeweg / Schwaigerstraße

Beschluss:
Aufgrund der geplanten Situierung des Gebäudes (Außenbereichsfläche in zweiter Reihe) sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Überschwemmungsgebiet, kann dem Antrag auf Vorbescheid derzeit nicht zugestimmt werden.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 13/2012
Vorbescheid Abbruch Gebäude und Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Karl-Böhaimb-Straße 29

Beschluss:
Mit der vorliegenden Neubebauung des Grundstückes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die GRZ auf maximal 0,30 und die GFZ auf maximal 1,20, entsprechend der umliegenden Bebauung reduziert wird. Die Wandhöhe des viergeschossigen Gebäudes ist ebenso zu reduzieren. Die nach BayBO notwendigen Abstandsflächen sowie die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind nachzuweisen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 14/2012
Bebauungsplan „Torfabbaugebiet Weilheimer Moos und Schwattachfilz“ - Änderung Hackschnitzellagerung

Gutachten:
Die Angelegenheit wird zurückgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Vertretern des Landratsamtes Weilheim-Schongau dahingehend zu verhandeln, ob das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeitlich befristet geduldet werden kann.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 15/2012
Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ - Änderungsantrag Garagen

Gutachten:
Mit dem vorliegenden Antrag zur Änderung der Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ zur Ausweisung einer Baufläche für eine zusätzliche Doppelgarage besteht Einverständnis.
Die Satzung ist dementsprechend zu ändern.
Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 16/2012
Bauvoranfrage Verschiedene Umbaumaßnahmen, Fasserstraße 12 und 14

Beschluss:
Mit einer Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Baur-Straße/Englhartstraße/Fasserstraße/-Deglergasse“ zur Ausweisung eines eingeschossigen Baufeldes für eine Hauptnutzung an der Grundstücksgrenze, besteht grundsätzlich Einverständnis. Ein entsprechendes Änderungsverfahren hierfür ist einzuleiten.
Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Mit der angedeuteten Aufmauerung auf einem erdgeschossigen Baufeld sowie den überdimensional großen Dachaufbauten (Dachgauben) besteht aus gestalterischen und grundsätzlichen Erwägungen kein Einverständnis.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 17/2012
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“ - Antrag zur Verschiebung der Baugrenzen

Beschluss:
Mit der beantragten Verschiebung der Baugrenzen nach Westen für das Hauptgebäude sowie ein Garagengebäude, besteht grundsätzlich Einverständnis. Das Baufeld für die Garage ist auf die Größe einer Doppelgarage zu reduzieren.
Der Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“ ist im vereinfachten Verfahren dementsprechend zu ändern.
Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 18/2012
Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“ - Änderungsantrag Dachgauben

Beschluss:
Mit dem vorliegenden Antrag zur Zulassung von Dachgauben unter der bisherigen Mindestregelung von 35° Dachneigung und dem entsprechenden Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Deutenhausen“ besteht Einverständnis.
Abstimmungsergebnis: 2 : 7
Der Antrag ist damit insgesamt abgelehnt (Grundsatz).

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2012
Erweiterung des Kindergartens, Am Wehr 2 - Änderung der Baugrenzen

Beschluss:
Dem vorliegenden Bauantrag zum Anbau einer Kinderkrippe an den bestehenden Kindergarten mit Abbruch der Hausmeisterwohnung wird zugestimmt.

Die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Schachenmayr“ sind, gemäß 13 BauGB, im Zusammenhang mit diesem Bauantrag entsprechend zu erweitern und an die Situierung des Gesamtgebäudes anzupassen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 19/2012
Erweiterung des Kindergartens, Am Wehr 2 - Änderung der Baugrenzen

Beschluss:
Mit der vorliegenden Entwurfsplanung besteht Einverständnis. Für die aufgrund der Tiefgaragenplanung notwendige geringfügige Verschiebung der Baugrenzen für die beiden Grundstücke, Schöffelhuberstraße 6 und 8, ist der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB entsprechend abzuändern.
Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2012
37. Änderung Flächennutzungsplan „Gut Dietlhofen“

Gutachten:
Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes – unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange – entschieden.
Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Änderungen gebilligt.

Das Verfahren ist mit der weiteren Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung weiter zu führen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2012
34. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“

Gutachten:
Der Vortrag von Stadtbaumeister Frank wird zur Kenntnis genommen.
Die abschließende Behandlung erfolgt in Stadtrat am 29.02.2012.
Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2012
Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - 1. Entwurf

Gutachten.
Dem von Herrn Narr vorgestellten Entwurf für eine Überplanung des Branca-Grundstückes wird grundsätzlich zugestimmt. Die Möglichkeit, einen Geh- und Radweg auf der Ostseite der Münchener Straße anzulegen, soll im Bebauungsplanverfahren überprüft werden.
Herr Narr wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen ersten Entwurf für den Bebauungsplan „Branca-Grundstück und Toteismulden“ zu erstellen.
Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Das komplette Gebiet des Bebauungsplanes wird im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung überprüft.
Abstimmungsergebnis: 9 :0

Die gewählte Bezeichnung „Branca-Grundstück und Toteismulden“ wird beibehalten.
Abstimmungsergebnis: 9 :0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 25/2012
Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - 1. Entwurf

Gutachten:
Der Bauausschuss empfiehlt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für die Flurnummern 243, 245 und 247, Gem. Unterhausen, als „Sonderbaufläche Solar“.

Der Geltungsbereich ist im Zuge des Verfahrens zu konkretisieren.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 262012
Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“ - 1. Entwurf

Gutachten:
Der Bauausschuss empfiehlt die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Photovoltaikanlage Unterhausen 2“„ als „Sondergebiet Solar“ auf Teilflächen der Grundstücke, Fl.Nrn. 243 (TF), 245 (TF) und 247 (TF), Gem. Unterhausen.

Der Geltungsbereich ist im Zuge des Verfahrens zu konkretisieren.

Die Planungskosten, Kosten der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und andere durch die Maßnahme verursachten Kosten werden von der Volllast GmbH übernommen. Der beigefügte Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB ist entsprechend oben Gesagtem anzupassen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2012
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“
1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschluss:
Über die vorliegende Anregung des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.
Der Änderungsplan ist bezüglich der Mindestmaße und Grenzabstände zu ergänzen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Parchetstraße II“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2012
Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“
7. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschluss:
Von den vorliegenden Bedenken und Anregungen wird Kenntnis genommen. Über die Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes – unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange – entschieden. Der Änderungsplan und die Begründung sind dementsprechend anzupassen.

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Geistbühelstraße“ wird in der Fassung der entsprechenden Ergänzung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 28/2012
Bebauungsplan „Marienplatz/Kirchplatz/Ledererstraße/Kipfingergasse“ - Satzungsbeschluss

Gutachten:
Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht wurden.

Der Bebauungsplan „Marienplatz/Kirchplatz/Ledererstraße/Kipfingergasse“ wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2012
Generalsanierung Mittelschule Weilheim
- Vorentwurf Erweiterungsbau für Werkräume und Bläsergruppe

Beschluss:
Auf der Grundlage der von Herrn Weinberger vorgestellten gut durchdachten und finanziell äußerst interessanten Basis ist weiter zu planen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2012
Weitere Entwicklung Busbahnhof - Durchführung eines Planungswettbewerbes

Gutachten:
Die Kosten für einen möglichen Planungswettbewerb werden durch das Stadtbauamt ermittelt. Ebenso wird mit der Regierung die Frage der Zuschusshöhe für einen Planungswettbewerb besprochen.
Sodann werden die Unterlagen den Fraktionen zur Beratung vorgelegt. In den Rückmeldungen werden die Fraktionen gebeten, insbesondere zur Fragestellung, ob ein Planungswettbewerb befürwortet wird, Stellung zu nehmen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt
Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.