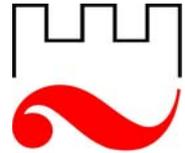




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 13.03.2012

EINLADUNG

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

am Dienstag, 20.03.2012

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 20.03.2012

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage, Wohnhausneubau und Erschließung, Aufeldstraße 15
3. Vorbescheid, Anbau an ein Reiheneckhaus, Franziskusweg 18
4. Nutzungsänderung, Verkauf (Matratzen) statt Gaststätte, Holzhofstraße 19
5. Sanierung und Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden in Kinderkrippe und Tagungsraum, Paradeisstraße 73
6. Wohnpark Geisenhofer - Tekturantrag, Münchener Straße
7. Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße“ - Änderungsanträge
8. Bebauungsplan „Münchener Straße/Schützenstraße/Bahnhofstraße“
- Änderungsantrag
9. Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße“
- Änderungsantrag
10. Bebauungsplan „Adlhochstraße“ - Änderungsantrag Dachneigung
11. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ - Änderungsantrag Baugrenzen
12. Bebauungsplan „Pollinger Straße/Trifthofstraße“ Ostermaier - Neubau Wohnanlage -
Tekturantrag
13. 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deutenhausener Feld“
14. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gut Waitzacker“
15. Bebauungsplan „Gut Waitzacker“
16. Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“ - Billigung
17. Bebauungsplan „Süddendstraße Erweiterung Lehner“ - Änderungsverfahren
18. Bebauungsplan „Torfabbaugebiet Weilheimer Moos und Schwattachfilz“
- Änderungsantrag Hackschnitzzellagerung

19. Bebauungsplan „Am Eselsberg“ - 5. VÄ Rewe
20. Bebauungsplan „Sondergebiet Branca-Grundstück und Toteismulden“
- Verlängerung der Veränderungssperre
21. Verordnung über die Sicherung des Verkehrs auf Gehbahnen zur Winterszeit in der Stadt Weilheim i.OB - Neuerlass
22. Sozialer Wohnungsbau, Wessobrunner Straße 11 - Eckdaten
23. Hochwasserschutz Angerbach - Kostenfortschreibung
- Fortschreibung des Planungsablaufes
24. Vorstellung Ausbauplanung Baugebiet Unterhausen, Johannes-Michel-Weg
25. Gewerbegebiet „Nördlich der Deutenhausener Straße“ - Erschließungsplan
26. Agenda 21 „Natur in und um Weilheim“ Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule
27. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 20.03.2012
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte, Gast (von 10.45-11.35 Uhr dienstlich verhindert), Honisch, Thieler (für StRin 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:

14.45 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 20.03.2012

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 20.03.2012
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 31/2012
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14.02.2012 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

1. Dachgeschossausbau Admiral-Hipper-Straße 18 – Vergabe Planungsauftrag

Die Architektenleistungen für den Ausbau des Dachgeschosses am Anwesen, Admiral-Hipper-Straße 18, werden an das Büro Weinberger & Anderl, Schongau, vergeben.
 Die Elektroarbeiten werden an das Planungsbüro Köhler, Schongau, vergeben.
 Die Tragwerksplanung wird an das Ingenieurbüro Udo Heinrich, Weilheim, vergeben.

2. Erschließung Gewerbegebiet „Nördlich der Deutenhausener Straße“ – Beauftragung Vorplanung

Der Auftrag für die Vorplanung zur Erschließung des Gewerbegebietes „Nördlich der Deutenhausener Straße“, werden entsprechend den Leistungsphasen 1 und 2 an das Büro OSS, Weilheim-Tutzing, vergeben.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 32/2012
Bauanfrage, Wohnhausneubau und Erschließung, Aufeldstraße 15

Beschluss:

Der vorliegenden Bauanfrage zur zusätzlichen Bebauung des Grundstückes Aufeldstraße 15 im südlichen Bereich mit einem Kniestockhaus wird grundsätzlich zugestimmt.
 Die Erschließung des Grundstückes kann von Süden her über den Stichweg der Südendstraße genommen werden. Ein notwendiger Umbau der öffentlichen Fläche (Rückbau der Grünanlage und Versetzung der Straßenlaterne) sind auf Kosten des Antragstellers durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 33/2012
Vorbescheid, Anbau an ein Reiheneckhaus, Franziskusweg 18

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Anbaues an das bestehende Reiheneckhaus kann in der vorliegenden Form aus städtebaulichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Ein Anbau an das Gebäude wäre unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung mit einer maximalen Giebelbreite von 12 m und einem Satteldach bei zwei Vollgeschossen möglich. Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB notwendigen Garagen und Stellplätze sind für das zusätzliche Gebäude auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 34/2012
Nutzungsänderung, Verkauf (Matratzen) statt Gaststätte, Holzhofstraße 19

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung der bisherigen Kantine / Gaststättenfläche im Anwesen Holzhofstraße 19 in einen Matratzenfachmarkt mit Verkaufs- und Ladeflächen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 35/2012
Sanierung und Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden in Kinderkrippe und Tagungsraum, Paradeisstraße 73

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Sanierung und Nutzungsänderung von Teilbereichen des Bestandsgebäudes Paradeisstraße 73 in eine Kinderkrippe sowie einen Vortrags- und Tagungsraum besteht Einverständnis. Für den Einbau und die Nutzung des im Gewerbegebiet gelegenen Gebäudes als Kinderkrippe wird eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 36/2012
Wohnpark Geisenhofer, Münchener Straße - Tekturantrag

Beschluss:

Dem vorliegenden Tekturantrag zur Aufteilung der drei Wohneinheiten im ersten, zweiten und dritten Obergeschoss des „Turmes“ in jeweils zwei kleinere Wohnungen wird zugestimmt. Mit der formellen Planeingabe zur Nutzungsänderung sind die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB notwendige zusätzliche fünf Parkplätze für diese Wohnungen nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis : 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 37/2012
Bebauungsplan „Östlich der Halderstraße II“ – Änderungsanträge

Beschluss:

Mit einer Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Halderstraße II“ besteht wie folgt Einverständnis:

1. Deutenhausener Straße 9

Ausweisung der Baugrenzen für drei Reihenhäuser mit zwölf Meter Giebelbreite; Baugrenze maximal 15 m x 19 m, drei Meter Tiefe für eingeschossige Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Wintergärten.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Ausweisung von Baugrenzen für ein Mehrfamilienhaus mit zwingender Tiefgarage; Baugrenzen 15 m x 19 m, Giebelbreite maximal zwölf Meter.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2. Deutenhausener Straße 11

Verschiebung und Neuausweisung der Garagenfläche

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Deutenhausener Straße 13

Ausweisung der Fläche für die bestehende Garage mit Zufahrt vom Narbonner Ring
 Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 38/2012
Bebauungsplan „Münchener Straße/Schützenstraße/Bahnhofstraße“
– Änderungsantrag Fl.Nr. 871/5

Beschluss:

Mit einer zusätzlichen Bebauung der Grundstücke Schützenstraße 8 bzw. 8 a besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine städtebauliche Neuordnung der rückwärtigen Gartenbereiche mit Erschließung über die Bahnhofgasse sowie eines getrennten Fuß- und Radweges zu überplanen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 39/2012
Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße“ – Änderungsantrag

Beschlusempfehlung für den Stadtrat:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Für eine endgültige Beurteilung des Antrages ist die geplante Nutzung zeichnerisch darzulegen und ein Stellplatznachweis zu führen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, mit den Antragstellern wegen einer Reduzierung des Treppenaufganges zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 40/2012
Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ – Änderungsantrag Baugrenzen

Beschluss:

Mit einer Drehung der Baugrenzen für das Althofgebäude besteht Einverständnis. Die vorgesehene Baugrenze für das zusätzliche Wohngebäude ist an der Stelle der Ausweisung des Bebauungsplanes zu belassen. Der bestehende Stadel ist dementsprechend abzubrechen.

Zur Verbreiterung und notwendigen Erschließung des Keckertwegs ist dieser auf eine Breite von 5,50 m auszubauen. Eine notwendige Grundabtretung ist daher erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 41/2012
Bebauungsplan „Pollinger Straße/Trifthofstraße“ – Neubau Wohnanlage, Tekturantrag

Beschluss:

Aufgrund der Vielzahl und umfangreichen Abweichungen vom Bebauungsplan besteht mit dem vorliegenden Tekturantrag sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pollinger Straße / Trifthofstraße“ kein Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 42/2012
39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deutenhausener Feld“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Die Unterlagen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten und zu ergänzen und werden gebilligt.

Das weitere Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 43/2012
Bebauungsplan „Am Eselsberg“ – 5. VÄ Rewe

Beschluss:

Von der vorliegenden Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird Kenntnis genommen. Die im Änderungsplan angegebenen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für Betriebsleiterwohnungen sind zu streichen, da hierfür im Plangebiet kein Bedarf besteht.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eselsberg“ wird der Maßgabe der oben beschlossenen Ergänzung samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 44/2012
36. Änderung Flächennutzungsplan „Gut Waitzacker“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Die Unterlagen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten und zu ergänzen und werden gebilligt.

Das weitere Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 45/2012
Bebauungsplan „Gut Waitzacker“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gut Waitzacker“ sind entsprechend der Stellungnahme zu überarbeiten und zu ergänzen und werden gebilligt.

Das weitere Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 46/2012
Bebauungsplan „Südenstraße Erweiterung Lehner“ – Änderungsverfahren

Beschluss:

Die vorgeschlagene 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Südenstraße" - Änderung Lehner", wird nach Maßgabe der oben abgedruckte Stellungnahme unter Abwägung der vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange abgewogen und gebilligt. Eine Ergänzung des Änderungsplanes ist damit nicht veranlasst.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südenstraße“ - Änderung Lehner“ wird samt Begründung in der Planfassung vom 06..06.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 47/2012
Bebauungsplan „Torfabbaugelände Weilheimer Moos und Schwattachfilz“
– Änderungsantrag Hackschnitzellagerung

Beschluss:

Der beantragten Nutzungsänderung auf dem bestehenden Betriebsgelände im Weilheimer Moos, für einen Lager- und Umschlagplatz für Hackschnitzel und Rinde wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 8

Die beantragte Nutzungsänderung auf dem bestehenden Betriebsgelände im Weilheimer Moos, für einen Lager- und Umschlagplatz für Hackschnitzel und Rinde wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Der Antrag auf Nutzungsänderung ist somit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 48/2012
Bebauungsplan „Sondergebiet Branca-Grundstück und Toteismulden“
– Verlängerung der Veränderungssperre

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird der vorliegende Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Branca-Grundstück und Toteismulden“ beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 49/2012
Verordnung über die Sicherung des Verkehrs auf Gehbahnen zur Winterzeit in der Stadt Weilheim i.OB

Gutachten:

Die Verordnung über die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Stadt Weilheim i.OB wird gemäß Artikel 51 Abs. 4 und 5 des BayStrWG erlassen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 50/2012
Sozialer Wohnungsbau, Wessobrunner Straße 11 – Eckdaten

Beschluss:

Die Rahmenbedingungen für einen Realisierungswettbewerb werden entsprechend oben Gesagtem festgesetzt. Sie sind an die Wohnbau GmbH so weiter zu geben.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2012
Agenda 21 „Natur in und um Weilheim“, Pflanzung eines Baumes vor der Musikschule

Beschluss:

Von der Pflanzung eines weiteren Baumes vor der Musikschule wird abgesehen.
 Die Voraussetzungen für eine Begrünung der Fassade der Musikschule sind zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2012
Vorstellung Ausbauplanung Baugebiet Unterhausen, Johannes-Michel-Weg

Beschluss:

Der Johannes-Michel-Weg wird durchgehend asphaltiert, wobei die vorgesehene Grünfläche im Westen als Schotterrasen angelegt wird. Die Garagenzufahrten werden gepflastert. Entlang der Unterhausener Straße wird der Geh- und Radweg fertig gestellt. Die Unterhausener Straße wird im Bereich des Baugebietes entsprechend den Lärmschutzauflagen im Bebauungsplan mit einem Split-Mastix-Belag versehen. Dies führt zu einer Lärm-Minderung um etwa 2 dB.

Im gesamten Baugebiet werden Bäume zweiter Wuchsordnung angepflanzt. Im Bereich der Grünfläche werden entsprechend dem Wunsch der Anwohner keine Obstbäume gepflanzt.

Dem vorgestellten Konzept wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2012
Gewerbegebiet „Nördlich der Deutenhausener Straße“ – Erschließungsplan

Beschluss:

Die Planung ist wie folgt umzusetzen:

1. Die Zufahrtssituation von der Deutenhausener Straße in das Gewerbegebiet ist als Variante 2 mit zwei Linksabbiegespuren für den Verkehr von Osten und Westen auszugestalten. Die Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer wird westlich der Zufahrt eingerichtet.
2. Die Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes wird in Form der Variante 2 als Wendehammer ohne Geh- und Radweg ausgebaut.
3. Die Zufahrt zur Sportstätte wird bei einer Fahrbahnbreite von 5 m ausgebaut. Auf den Ausbau eines Geh- und Radweg wird zunächst verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2012
Hochwasserschutz am Angerbach, Kostenfortschreibung - Fortschreibung des Planungsablaufes

Protokollnotiz:

Das Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, stellt anhand einer Präsentation sowohl den geänderten Planungsablauf, als auch die fortgeschriebenen Kosten vor.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen das Konzept zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt
Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.