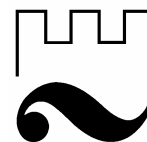




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 10.04.2012

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 17.04.2012**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

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

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 17.04.2012Öffentlicher Teil
Beginn: 09.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Vorbescheid Neubau Wohn- und Geschäftshaus Karl-Böhaimb-Straße 29
3. Bauanfrage zum Neubau Zweifamilienhaus mit Garagen, Dorfstraße Unterhausen
4. Bauanfrage zur Aufstockung des Wohnhauses Rosenstraße 10
5. Bebauungsplan „Wessobrunner Straße/Parchetweg/Ziegelstadel“
- Änderungsantrag Baugrenze
6. Bebauungsplan „Adlhochstraße“ - Änderungsantrag
7. Bebauungsplan „Fischerried/Paradeisstraße“ - Bauanfrage Gewerbebau
8. Bebauungsplan „Westlich der Paradeisstraße und Nördlich der Merckstraße“
- Änderungsantrag
9. Bebauungsplan „Spitzbreiten“ - Bauanfrage Wohnhausneubau in zweiter Reihe
Alpspitzstraße 3
10. Bebauungsplan „Parchetwiesen – Süd“ Änderungsantrag Erweiterung Baugrenzen
11. Bebauungsplan „Schachenmayr“, Am Wehr 2 - 2. Änderung Baugrenzen
Kindergarten
12. Einbeziehungssatzung „Lena-Christ-Straße-Nord“ - Satzungsbeschluss
13. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Weilheim-Unterhausen 2“
- Billigung
14. Bebauungsplan „Solarpark Weilheim-Unterhausen 2“ - Billigung
15. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-
Höck-Weg“ - Billigung
16. Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“ - Billigung
17. Hochwasserschutz Waitzackerbach - aktualisierte Kostenberechnung
- Ausschreibung erster Maßnahmen

Nichtöffentlicher Teil
Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 17.04.2012
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------------|--|
| a) Der Vorsitzende: | 2. Bürgermeister Ingo Remesch |
| b) Die Mitglieder: | StRäte, Gast, Honisch, 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:

9.25 Uhr

7. Ende der Sitzung:

12.40 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 17.04.2012

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 17.04.2012
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2012
Bekanntgaben nichtöffentlicher Beschlüsse vom 20.03.2012

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 20.03.2012 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

1. Kita Nepomuk, Erweiterung um eine Kinderkrippe – Vergabe Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Mit den Spengler- und Dachdeckerarbeiten für die Erweiterung des Kindergartens Nepomuk um eine Kinderkrippe wird die Fa. Vogt, Wielenbach, zum Angebotspreis von 76.818,13 € beauftragt. Den hierfür erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben auf Haushaltsstelle 1.4644.9401 wird zugestimmt.

2. Kita Unterhausen, Erweiterung um eine Kinderkrippe – Verschiedene Vergaben

Der Auftrag zur Lieferung und Montage der Küchen wird an die Fa. Küchenzentrum Oberland, Weilheim, zum Angebotspreis von 25.920,94 € vergeben.

Die erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben auf Haushaltsstelle 1.4642.9401 werden bewilligt. Die Ausschreibung der Arbeiten für die Außenanlagen wird wegen Kostenüberschreitung aufgehoben. Eine erneute Ausschreibung hat getrennt nach den einzelnen Gewerken, wie gärtnerische Arbeiten, Schlosserarbeiten usw. zu erfolgen.

3. Hochwasserschutz am Angerbach – Vergaben Grundwassermodell, Brunnenbau und Baugrunduntersuchungen

Der Auftrag für die Baugrunduntersuchungen LOS 1 wird an die Firma Baugrund Süd Gesellschaft für Geothermie mbH, Bad Wurzach, zum Angebotspreis von 44.918,43 € vergeben.

Der Auftrag für die Baugrunduntersuchungen LOS 2 wird an die Firma test2safe Labor für Baustoffprüfung GmbH, Ziemetshausen, zum Angebotspreis von 11.594,41 € vergeben.

Der Auftrag für den Brunnenbau, incl. Pumpversuch, wird an die Firma Eder Brunnenbau GmbH, Hebertsfelden, zum Angebotspreis von 41.659,49 € vergeben.

Mit der Modelltechnischen Untersuchung der Auswirkungen des Einstaus HWRB Weilheim auf die Grundwasserdynamik wird das Büro Steinbacher-Consult entsprechend dem abgegebenen Honorarangebot vom 20.03.2012 zum Angebotspreis von insgesamt 48.348,00 € netto beauftragt.

4. Kreisel Unterhausen – Vergabe Pflanzarbeiten

Der Auftrag für die Pflanzarbeiten am Kreisverkehr Unterhausen wird an die Firma Grünteam, Eberhardzell, mit brutto 17.299,41 € vergeben.

5. Lärmschutzwall B2 – Vergabe

Der Auftrag für die Errichtung der Lärmschutzanlage an der B2 in Unterhausen wird an die Fa. Schneider Erd- und Tiefbau, Peiting, zum Angebotspreis von 25.022,61 € erteilt.

Protokollnotiz:

Die Mitglieder des Bauausschusses haben von den Vorgängen Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2012
Vorbescheid Wohn- und Geschäftshaus Karl-Böhaimb-Straße 29

Beschluss:

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn die Maßgaben des Bauausschusses vom Februar 2012 bezüglich einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,20 eingehalten werden. Mit dem konkreten Bauantrag ist ein ausreichender Stellplatznachweis zu führen. Für die zwei an der Karl-Böhaimb-Straße geplanten Längsparker ist zwischen dem Antragsteller und der Stadt Weilheim i.OB eine Kostenübernahme zum Umbau der Straßen und Gehwegflächen zu vereinbaren. Diese beiden Stellplätze sind - da sie öffentlichen Charakter haben - mit dem gewerblich festgesetzten Ablösebetrag an die Stadt Weilheim i.OB abzulösen. Für die an der Westseite des Grundstückes vorgesehenen Parkplätze ist ein grunddienstbarkeittliches Geh- und Fahrrecht spätestens mit dem Bauantrag vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2012
Bauanfrage zum Neubau Zweifamilienhaus mit Garagen, Dorfstraße, Unterhausen

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Mit der vorgesehenen Bauanfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses am Grundstück, Fl.Nr. 142/5, Gemarkung Unterhausen, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Zur Sicherung der Planung für die vier im Flächennutzungsplan ausgewiesenen künftigen Wohnbauflächen der Flurnummern 142/5, 142/6, 142-TF und 143-TF, wird nach dem Vorschlag des Stadtbauamtes eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassen. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist diese Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die Vorhaben führen nicht zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und beeinträchtigen keine in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. In der Satzung sind entsprechende Festlegungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen.

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 34 Abs. 6 nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 58/2012
Bauanfrage zur Aufstockung des Wohnhauses Rosenstraße 10

Beschluss:

Der vorliegenden Bauanfrage zur Aufstockung des Wohnhauses Rosenstraße 10 kann nicht zugestimmt werden, da sich das Vorhaben im Hinblick auf die Einheitlichkeit des Orts- und Straßenbildes nicht in den baulichen Charakter der Gebäude entlang der Rosenstraße einfügt.

Der umliegenden Bebauung entsprechend ist der Gebäudetyp E + D zu belassen.

Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen des Gebäudes sind zulässig, jedoch auf diesen Gebäudestil anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2012
Bebauungsplan „Wessobrunner Straße/Parchetweg/Ziegelstadel“
- Änderungsantrag Baugrenze

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zum Bau einer Terrassenüberdachung an der Nordwestseite des Grundstückes mit einer Breite von 3 m und einer Tiefe von 2,80 m besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von einer grundlegenden Änderung des Bebauungsplanes wird jedoch abgesehen. Für die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g BayBO verfahrensfrei zulässige Terrassenüberdachung ist nach Art. 63 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BayBO eine isolierte Befreiung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 60/2012
Bebauungsplan „Adlhochstraße“ - Änderungsantrag Dachneigung

Beschluss:

Mit dem Antrag zur Erhöhung der Dachneigung auf 21° – 35°, Verschiebung der Baugrenzen und Situierung der Garagen besteht nach dem Vorschlag des Stadtbauamtes grundsätzlich Einverständnis.

Vor einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes ist jedoch zwischen dem Antragsteller und den nördlich angrenzenden Nachbarn, Fl.Nr. 3047/2 und 3047/8, eine Einigung bezüglich der Zufahrt zum Wohngebäude auf Fl.Nr. 3047/8 – übergangsweise – vorzulegen, bis eine anderweitige Erschließung für dieses Grundstück gesichert ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2012
Bebauungsplan „Fischerried/Paradeisstraße“ - Bauanfrage Gewerbebau

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Teilung und Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 2900/3, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Fischerried/Paradeisstraße“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Veränderung der Baugrenzen entsprechend abzuändern. Hierbei ist auf die planliche Darstellung von Stellplätzen zu verzichten. Stellplätze sind nach der städtischen Satzung innerhalb des Baugrundstückes auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Protokollnotiz:

Wenngleich es sich um ein gewerbliches Bauvorhaben handelt, bittet Stadträtin Orawetz das Gebäude architektonisch besser zu gestalten.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2012
Bebauungsplan „Spitzbreiten“
- Bauanfrage Wohnhausneubau in zweiter Reihe Alpspitzstraße 3

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Es wird festgestellt, dass der maßgebliche einfache Bebauungsplan „Spitzbreiten“ derzeit lediglich Baugrenzen für die Bebauungen entlang der Straßen aufweist. In den rückwärtigen Gartenbereichen ist eine Bebauung nicht möglich.

Zur Beurteilung, ob der Bebauungsplan geändert bzw. überarbeitet werden soll, ist eine Anliegerversammlung der betroffenen Grundstückseigentümer zwischen der Alpspitzstraße, Krottenkopfstraße, Feichtlstraße und Kreuzeckstraße durchzuführen.

Eine mögliche Bebauung ist jedoch in Anlehnung an den Bebauungsplan sowie der Einfügung in das Orts- und Straßenbild nur als so genanntes Kniestockhaus (E + D) möglich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2012
Bebauungsplan „Parchetwiesen - Süd“ Änderungsantrag Erweiterung Baugrenzen

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Mit der vorliegenden Anfrage besteht kein Einverständnis, da die geplante Bebauung wesentlich zu massiv ist. Wie vom Stadtbauamt ausgeführt, kann die nachträglich hinzu erworbene Grünfläche (Bachlauf verrohrt) nicht auf die Geschossflächenzahl angerechnet werden.

Das Stadtbauamt legt zwei alternative Vorschläge zur Erweiterung der Baufläche vor, die vom Bauausschuss als möglich erachtet werden.

Das Stadtbauamt wird beauftragt diesbezüglich mit der Antragstellerin zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 64/2012
Bebauungsplan „Schachenmayr“
2. Änderung Baugrenzen Kindergarten, Am Wehr 2

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schachenmayr“ keine Einwände vorgetragen wurden. Die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schachenmayr“ wird in der Fassung vom 27.02.2012 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 65/2012
Einbeziehungssatzung „Lena-Christ-Straße-Nord“ -Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes zu folgen und die Einbeziehungssatzung „Lena-Christ-Straße-Nord“ gemäß § 1 i.V.m. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Die vorgeschlagenen Änderungen bzw. Ergänzungen sind entsprechend in die Satzung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

In den grünordnerischen Festsetzungen ist die Festsetzung von zwei standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsklasse festzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 66/2012
2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Weilheim-Unterhausen 2“ - Billigung

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Der Bauausschuss empfiehlt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012 samt Begründung und Umweltbericht zu billigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 67/2012
Bebauungsplan „Solarpark Weilheim-Unterhausen 2“ - Billigung

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Neuaufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht und mit der Maßgabe der Einarbeitung der oben angesprochenen Punkte zu billigen.

Die Verwaltung ist zu beauftragen, das Verfahren fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 68/2012
1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“ - Billigung

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Es wird festgestellt, dass gegen die erste Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“ im ersten Verfahrensschritt keine Einwände vorgebracht wurden.

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 69/2012
Hochwasserschutz am Waitzackerbach
- aktualisierte Kostenberechnung
- Ausschreibung erster Maßnahmen

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

Die vorgestellte aktualisierte Kostenberechnung wird mit Missfallen zur Kenntnis genommen.

In einer außerordentlichen Sitzung des Bauausschusses in KW 17 oder in der Stadtratssitzung am 26.04.2012 haben Vertreter des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde), des Wasserwirtschaftsamtes sowie des Planungsbüros Punkt für Punkt zu erklären, an welchen Stellen Kostensteigerungen entstanden sind und warum die hierfür ursächlichen Maßnahmen erforderlich waren.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Anfragen, Dringlichkeitsanträge
 Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.