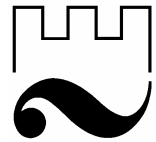


Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 09.05.2012

EINLADUNG

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

am Dienstag, 15.05.2012

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

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 15.05.2012Öffentlicher TeilBeginn: **10.00 Uhr**

- | | | | |
|-----------|-----|--|--|
| | 1. | Bekanntgaben | |
| OB | 2. | Geiger Heinz | Bauanfrage
Teilung und Neubebauung
Urberlweg 21 |
| | 3. | Scheurer Günter | Neubau Mehrfamilienhaus
Sonnwendstraße 20/22 |
| OB | 4. | Schäffler Cornelia | Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“
- Beseitigung von Bäumen
Dahlienweg 6 |
| | 5. | Alzheimer Gesellschaft
Pfaffenwinkel e.V.
MARO – Zentrum für
Lebensqualität im Alter e.K. | Bebauungsplan „Südlich des Eichenweges“
- Neubau „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“ |
| | 6. | Schmieder Reinhard
Lunz-Schmieder Marion | Bebauungsplan „Obere Stadt IIIa“
- Änderungsantrag Wintergarten |
| | 7. | Muche Helmut | Bebauungsplan „Färbergasse II“
- Änderungsantrag zur 8. VÄ |
| | 8. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstraße/
Krumpperstraße/Schöffelhuberstraße“
1. VÄ - Satzungsbeschluss |
| | 9. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße II“
2. VÄ - Verschiebung der Baugrenze |
| | 10. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/
Benedikt-Höck-Weg“
- Billigung |
| | 11. | Stadtbauamt | Einbeziehungssatzung
„Nördlich der Moosstraße“
1. Änderung - Satzungsbeschluss |
| | 12. | Städt. Bürgerheim | Energetische Sanierung der Fassaden
Bauteile C, D, E
- Vorstellung des Sanierungskonzeptes |

13. Stadtbauamt
Planung neuer Wohnbauflächen in Weilheim
- Vorstellung der Planungsbüros
14. Stadtbauamt
Hochwasserschutz Waitzackerbach
Ökologische Planungsschritte
- Vorstellung
15. Stadtbauamt
Ökokonto der Stadt Weilheim i.OB
- Beschlussfassung
16. Stadtbauamt
Busbahnhof Weilheim
- Weiteres Vorgehen
17. Stadtbauamt
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Vorstellung des Planungsbüros
18. Uta Orawetz
Erstellen eines Grillplatzes an der Ammer
19. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Nichtöffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 15.05.2012
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte, StRin Brugger (für Gast), Honisch, StRin Orawetz, Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger (bis 14.45 Uhr), 2. Bürgermeister Remesch (für Trautinger ab 14.45 Uhr), Zirngibl (bis 15.40 Uhr)

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

3. Abwesend stimmberechtigt:

- Vom Stadtrat: Dr. Vidal (beruflich verhindert)

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:

15.50 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 15.05.2012

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 15.05.2012
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 70/2012
Bebauungsplan „Südlich des Eichenweges“
Neubau „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“

Beschluss:

Den vorliegenden Einwendungen aus der Nachbarschaft kann nicht entsprochen werden. Die geplante Bebauung des Grundstückes mit einer „Ambulant betreuten Wohngemeinschaft“ wird als zulässig erachtet. Mit der vorliegenden Bauanfrage besteht insoweit Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Südlich des Eichenweges“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB im Hinblick auf die Neufestsetzung der Baugrenzen, die Erhöhung der Grundfläche der Gebäude, Zulassung von Dachaufbauten bis max. 40 Prozent der Wandlänge, Reduzierung der Dachneigung für Dachaufbauten auf 31°, der beantragten Giebelbreite sowie der Firstdrehung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren - auch mit nochmaliger Beteiligung aller Nachbarn - einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 71/2012
Bauanfrage Teilung und Neubebauung, Urberlweg 21

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Mit der vorliegenden Anfrage zur zusätzlichen Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 4805/1, mit einem kleineren Einfamilienhaus sowie einem Nebengebäude für Sauna und einem Badeteich besteht grundsätzlich Einverständnis. Zur Abrundung der Bebauung am Urberlweg sollten Vorgaben über eine Satzung erlassen werden.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, mit der Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Weilheim-Schongau abzuklären, welche Möglichkeiten hierzu zur Verfügung stehen (Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 oder Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 72/2012
Neubau Mehrfamilienhaus, Sonnwendstraße 20/22

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit fünf Wohneinheiten zwischen den Gebäuden Sonnwendstraße 18 und 20 besteht Einverständnis.

Die stadtbildprägende Kastanie sowie der im Osten des Grundstückes befindliche Ahorn sind zu erhalten. Auf die Einhaltung der DIN 18920 wird diesbezüglich verwiesen. Zur besseren Einfügung des Neubaus in das Ensemble der bestehenden Gebäude wird vorgeschlagen, die Fenster und Fenstertüren mit Sprossen zu unterteilen. Aufgrund des in Weilheim vorherrschenden Bedarfes wird weiterhin empfohlen möglichst große Wohnungen anzubieten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 73/2012
Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“
- Beseitigung von Bäumen, Dahlienweg 6

Beschluss:

Die Antragstellerin soll zusammen mit allen betroffenen Grundeigentümern sowie dem Arbeitskreis „Natur in und um Weilheim“ der Agenda 21 sich um eine Bepflanzung und Eingrünung der gemeinschaftlichen Grünfläche, Fl.Nr. 1040/55 bemühen. Wenn hier eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern durch die Eigentümergemeinschaft umgesetzt wurde, kann der östliche Ahorn auf Kosten der Antragstellerin zur Fällung freigegeben werden. Der im westlichen befindliche Ahorn ist in jedem Fall zu erhalten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 74/2012
Bebauungsplan „Obere Stadt IIIa“ - Änderungsantrag Wintergärten

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Errichtung eines Wintergartens am Gebäude, Am Meisteranger 10, besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIa“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Wintergärten in leichter Holz-Glas-Konstruktion bzw. Metall-Glas-Konstruktion bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m über die Baugrenze hinaus zugelassen werden. Die Wandhöhe darf ein Maß von 2,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis zur Schnittkante Außenwand / Dachaußenhaut an der Traufseite nicht überschreiten. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung sind hierbei einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 75/2012
Bebauungsplan „Färbergasse II“ - Änderungsantrag zur 8. VÄ

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage zur Errichtung eines größeren Baukörpers besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die Giebelbreite des Hauptgebäudes max. 11 m beträgt.

Eine Änderung bzw. die Erhöhung der Geschossflächenzahl kann aus Gründen der Einfügung und Gleichbehandlung innerhalb des Baugebietes nicht zugestimmt werden. Die in der 8. Änderung festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

Sollte der Antragsteller mit diesen Vorgaben einverstanden sein, ist der Bebauungsplan im Hinblick auf die Baugrenzen nochmals zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 76/2012
Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstraße/Krumpperstraße/Schöffelhuberstraße“
- 1. VÄ - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ wird mit der Maßgabe der oben genannten Ergänzungen gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 77/2012
Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“ - Billigung

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. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich entsprechend zu korrigieren bzw. zu ergänzen und auf Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Von einer Verbreiterung der Gehwege auf 2 m wird verzichtet. Dafür ist jedoch in der Andreas-Schmidtner-Straße eine Querungshilfe Richtung Süden im Anhalt an die bestehende Querungshilfe am Mittleren Graben einzubauen. Die dafür notwendige Grundabtretung und Kostenübernahme ist durch dem Bauherren bis zur Sitzung des Stadtrates zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 78/2012
Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ - 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Es wird festgestellt, dass zur Änderung der Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 79/2012
Hochwasserschutz Waitzackerbach, Ökologische Planungsschritte - Vorstellung

Verlauf:

Herr Pattalong, Ingenieurbüro Blasy-Øverland, stellt die Planung für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen entlang des Waitzackerbaches vor und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Über die vorgestellte Planung wird diskutiert; auch im Hinblick auf die Folgekosten durch Pflegemaßnahmen.

Beschluss:

Dem vorgestellten Planungskonzept wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 80/2012
Ökokonto der Stadt Weilheim i.OB - Beschlussfassung

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Das durch das Planungsbüro Joseph Wurm in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammengestellte „Ökokonto“ wird in der Fassung vom 09.02.2012 beschlossen.

Die darin vorgesehenen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Grundstücke sind im Rahmen der Haushaltsmittel durchzuführen. Das Planungsbüro Joseph Wurm wird auf Stundenbasis mit der weiteren fachlichen Betreuung des Ökokontos beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 81/2012
Planung neuer Wohnbauflächen in Weilheim - Vorstellung der Planungsbüros

Verlauf:

Der Reihe nach stellen sich die drei Planungsbüros mit ihren Vorstellungen zu den neuen Wohnbaugebieten vor. Diese sind:

1. Büro für Stadtplanung Dragomir, München:

Frau Gerlach und Herr Rickert stellen ihre Vorstellungen für mögliche Bebauungen in allen drei Wohngebieten vor.

2. Büro Goldbrunner und Hrycyk:

Die Vertreter des Büros stellen ihre Vorstellungen bzw. Ideen für die drei neuen Baufelder in Weilheim vor.

3. Herr Zach, Architekturbüro Zach, Penzberg:

Herr Zach stellt seine Ideen für eine mögliche Bebauung der drei neuen Wohnbaugebiete in Weilheim vor.

Protokollnotiz:

Die Präsentationen der drei Planungsbüros werden zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 82/2012
Busbahnhof Weilheim - Weiteres Vorgehen

Beschluss:

Die Planung der Neugestaltung von Busbahnhof und Bahnhofsumfeld wird im Rahmen eines Wettbewerbs nach RPW 2008 ermittelt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 83/2012
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept - Vorstellung des Planungsbüros

Verlauf:

Frau Kubina, Regierung von Oberbayern, informiert den Bauausschuss vorab über den Sinn und die Grundsätze des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Im Anschluss daran stellen sich mögliche Planungsbüros persönlich und anhand von Präsentationen vor.

Dies sind:

1. Herr Baur und Herr Schramm, SEP - Baur und Deby, München
2. Projektteam Heinritz, Salm und Stegen, München
3. Planungsgemeinschaft Zwischenräume, München mit dem Weilheimer Team

Protokollnotiz:

Von den Vorstellungen der Planungsbüros bzw. Planungsgemeinschaften wird Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 84/2012
Städtisches Bürgerheim, Energetische Sanierung der Fassaden – Bauteile C, D, E
- Vorstellung des Sanierungskonzeptes

Verlauf:

Herr Schlosser, Leiter des Städtischen Bürgerheimes, sowie Herr Architekt Klier, stellen die beiden möglichen Umbauvarianten für das Bürgerheim vor. Herr Schlosser stellt insbesondere dar, dass ca. 40 Prozent der vorhandenen Balkone von den Bewohnern benutzt werden. Andere neu errichtete Einrichtungen wie z.B. Peißenberg, würden keine Balkone anbieten.

Herr Klier stellt die Vor- und Nachteile der beiden Varianten A und B vor. Er empfiehlt zur energetischen Sanierung die vorgestellte Variante B mit französischen Balkonen. Diese sei zwar zunächst kostenmäßig höher; er halte sie jedoch für die Zukunft als die Wirtschaftlichere.

Im Bauausschuss entwickelt sich eine rege Diskussion zum Für und Wider der beiden vorgestellten Varianten A und B. Die Fraktionen bitten darum, ihnen die Unterlagen zunächst zur Beratung zu überlassen.

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen und zunächst zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 85/2012
Antrag Stadträtin Orawetz - Erstellung eines Grillplatzes an der Ammer

Beschluss:

Mit der von Stadträtin Orawetz angeregten Anlegung eines Grillplatzes an der Ammer besteht Einverständnis.

Der Ausbau ist in Kooperation mit der Berufsschule Weilheim und dem Betriebshof in einfacher und möglichst vandalismussicherer Bauart zu erstellen. Die Pflege und Unterhaltung erfolgt über dem Betriebshof.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 86/2012
Bebauungsplan „Weinhartstraße/Krottenkopfstraße/Hechenbergstraße/Kreuzeckstraße“
- Isolierte Befreiung für Terrassenüberdachung

Beschluss:

Der beantragten Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine Terrassenüberdachung mit Glasdach - ohne jeglichen seitlichen Abschluss - wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 2

Tagesordnungspunkt Anfragen, Dringlichkeitsanträge
 Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.