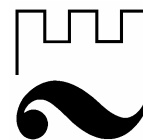




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 08.02.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 15.02.2011

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 15.02.2011

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.0 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Anfrage SPD-Fraktion, Vorstellen verschiedener Möglichkeiten von Baumschutzmaßnahmen
3. Bebauungsplan „Parchetwiesen“, Antrag zur Erweiterung der Baugrenzen
4. Bebauungsplan „Südendstr./Trifthofstr./Bahnlinie München-GAP“, Anbau Reihenhauseinheit
Änderung Garagenfläche
5. Vorbescheid, Neubau Einfamilienhaus (Ersatzbau), Tankenrainer Straße 27
6. Bauanfrage, Erweiterung des Gewerbegebäudes, Trifthofstraße 58
7. Umbau des Wohn- und Geschäftshauses, Schmiedstraße 6
8. Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB, 35. Änderung für den Bebauungsplan
„Gmünder-Anwesen“
9. Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“, Zustimmung zur Entwurfsplanung
10. Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB, 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sondergebiet Am Eselsberg“
11. Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Änderung
12. Bebauungsplan „Am Gottesackerfeld“, Änderung
13. Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“, Vorstellung Entwurf Kindergarten Nepomuk, Änderung
Bebauungsplan
14. Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“, Vorstellung des
städtebaulichen Konzepts
15. Bebauungsplan „Südendstraße“, Ausweisung öffentlicher Spielplatzflächen
16. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“, 4. Erweiterung und Änderung
17. Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“, Änderung Stellplatzüberdachung
18. Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“, Änderung u. Erweiterung des Kindergartens
Unterhausen

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 15.02.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- | | |
|---------------------|--|
| a) Der Vorsitzende: | 1. Bürgermeister Markus Loth |
| b) Die Mitglieder: | StRäte, Arneth-Mangano, Gast, Honisch, Orawetz,
Pentenrieder, Dr. Reindl, 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:

10.20 Uhr

7. Ende der Sitzung:

14.20 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 15.02.2011

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 15.02.2011
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2011
Bekanntgaben

1. Vergabe Brunnenbauarbeiten zur Sanierungsuntersuchung einer Altablagerung in Weilheim-Unterhausen

Der Auftrag für die Brunnenbauarbeiten in Weilheim-Unterhausen wird vorbehaltlich der Zustimmung der GAB-GmbH, der günstigst bietenden Firma BauGrundSüd GmbH, Bad Wurzach, zum Angebotspreis von 20.356,14 € erteilt.

2. Anfrage Ammerschule Weilheim – Erneuerung des Pausenhofes

Der Bauausschuss begrüßt das Vorhaben der Schulleitung der Ammerschule Weilheim zur Umgestaltung des Pausenhofes. Die Finanzierung erfolgt hauptsächlich durch Spenden. Die Planungen für den Umbau des Pausenhofes können durchgeführt werden.

3. Chronologie zur Nutzung von Geothermie:

17.07.2006

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

In der letzten Zeit wurde in der Öffentlichkeit immer wieder die Errichtung von Geothermieranlagen diskutiert. Auch ein Antrag der SPD-Fraktion zur Prüfung der Angelegenheit wurde gestellt. Vom zuständigen Landesamt für Bergbau wurde in Erfahrung gebracht, dass die Rechte für den Bereich Weilheim Anfang des Jahres 2006 an die Firma Exorca, Island, vergeben sind. Die Lizenz laufe drei Jahre.

Es wird eine Besichtigungsfahrt nach Unterschleißheim und Unterhaching vorgeschlagen, wo derartige Anlagen bereits bestehen bzw. im Entstehen seien.

05.10.2006

Besichtigungsfahrt der Stadtratsmitglieder nach Unterhaching und Unterschleißheim.

23.11.2006

Öffentliche Sitzung des Stadtrates

Information über die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten von Geothermie (Erzeugung von Strom – Erzeugung von Warmwasser zur Heizung von Gebäuden), sowie über die Besichtigungsfahrt nach Unterhaching und Unterschleißheim. Der Geschäftsführer der Firma Exorca, Herr Gehringer, stellt in der Stadtratssitzung die Firma vor. Außerdem erläutert er die bisherigen Aktivitäten seiner Firma und die Technik der Kalina-Anlage. Nach Auswertung von Messungen anderer Firmen, die nach Erdöl bzw. Erdgas geforscht hätten, sei demnach anzunehmen, dass in Weilheim günstige geologische Verhältnisse bestünden. Die Firma Exorca werde daher die Untersuchungen weiter vorantreiben und der Stadt die Ergebnisse vorlegen.

15.10.2007

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Information darüber, dass die Firma Exorca GmbH von der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, die Rechte für die Erkundung der Möglichkeiten zur Nutzung der Geothermie erhalten hat. Außerdem wird ein Abdruck des Bescheides des Bergamtes Südbayern bekannt gegeben, wonach die Firma Exorca GmbH entsprechende seismische Untersuchungen im Bereich Weilheim durchführen darf. Diese Erlaubnis ist bis 31.12.2007 befristet.

09.06.2008

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Mit Schreiben vom 29.05.2008 teilte die Firma Exorca mit, dass nach der Datenlage und der abschließenden Untersuchung die geologischen Bedingungen als gut einzustufen seien. Im Verlauf der weiteren Planungen würden nun die „obertägigen“ Bedingungen geprüft, um einen geeigneten Bohrplatz zu finden.

In diesem Zusammenhang fragt die Firma weiter an, ob die Stadt Weilheim i.OB Interesse habe, mit der Stromerzeugung ein entsprechendes Fernwärmenetz aufzubauen und zu betreiben.

Außerdem wird erläutert, dass die Firma Exorca die Erkundungsrechte für den Bereich Weilheim bereits seit dem Jahr 2006 gesichert hat. Nachdem entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden sind, werde diese Genehmigung durch das Landesbergamt um weitere drei Jahre verlängert. Sollten die Bohrungen eine Fündigkeit ergeben, so wird die bergrechtliche Genehmigung zur Gewinnung von Erdwärme auf 50 Jahre erteilt.

Aufgrund der hohen Investitionen sei davon auszugehen, dass die Firma Exorca einen Rechtsanspruch auf die genannten Genehmigungen habe. Von Seiten der Exorca bzw. der Geothermie Allgäu Consulting GmbH (Tochtergesellschaft der Exorca) werden die beabsichtigten Bohrmaßnahmen in Weilheim erläutert. Es werde ein geeignetes Grundstück gesucht und im Frühjahr 2009 mit den Bohrungen begonnen. Nach Abschluss der Bohrungen bestehe Klarheit, ob eine Verwertung der Geothermie wirtschaftlich sinnvoll sei.

17.09.2008

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Zwischenzeitlich hat die Firma Exorca Grundstücke im Bereich der Parchetwiesen erworben, sowie eine weitere Tochtergesellschaft, die „Geothermie Weilheim“ GmbH gegründet, die die weiteren Planungen und Arbeiten in Weilheim durchführen werde.

Am 09.09.2008 legte die Geothermie Weilheim GmbH einen Hauptbetriebsplan für die Bohrung Weilheim auf einem Grundstück vor. Dieser wurde bereits zur Durchführung des formellen Verfahrens beim Bergamt in München eingereicht. Die Stadt wird im formellen Genehmigungsverfahren beteiligt.

13.10.2008

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Die Geothermie Weilheim GmbH hat vereinbarungsgemäß die Unterlagen für die Herrichtung des Bohrplatzes in den Parchetwiesen vorgelegt.

Vorankündigung der Bürgerversammlung am 20.10.2008, in der das Geothermieprojekt der Bevölkerung vorgestellt wird.

Außerdem informiert 1. Bürgermeister Loth über den Stand des Geothermieprojektes in Bernried. Herr Sendl, Ingenieurbüro Sendl Peißenberg, informiert den Bauausschuss darüber, dass sein Büro mit der Erstellung des Wärmekatasters für die Stadt Weilheim begonnen habe. Wenn das Kataster abgeschlossen sei, könne festgelegt werden, welche Gebiete in Weilheim zunächst mit einer Fernwärmeleitung erschlossen werden könnten. Den geplanten Standort für das geothermische Kraftwerk bewerte er positiv.

Nach telefonischer Auskunft des Geschäftsführers der Geothermie Weilheim sei die Exorca nicht von den isländischen Finanzschwierigkeiten betroffen und werde wie geplant weiter arbeiten.

20.10.2008

Bürgerversammlung Weilheim

Herr Martin Gleich, Geschäftsführer der Geothermie Weilheim GmbH, stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation den Planungsstand vor. Er erklärt anschaulich den Weg vom bisherigen Grundstück zu einem geothermischen Kraftwerk. Insbesondere geht er auf die Einrichtung des Bohrplatzes, dessen Ausmaße und später auch des Kraftwerks ein.

Außerdem informiert Herr Lutz Stahl, Vorstand der Bernried Erdwärme AG, über seine Erfahrungen mit dem Geothermieprojekt Bernried. Auch er erläutert dem Publikum anschaulich, wie eine solche Bohrung nach Geothermie funktioniert. Außerdem berichtet er über seine Erfahrungen, die er mit dem Bernrieder Erdwärmeprojekt gesammelt hat.

Herr Sendl, Ingenieurbüro Sendl Peißenberg, stellt seine Arbeiten zum Wärmekataster für die Stadt Weilheim vor. Auch er beurteilt den Lageplatz für die Bohrung sowie den Bau des späteren geothermischen Kraftwerks in den Parchetwiesen als positiv für die Stadt Weilheim. Außerdem erläutert er anschaulich die Notwendigkeit eines Redundanzheizwerks und nimmt Stellung zu den Möglichkeiten der Stadt Weilheim, ein Fernwärmenetz ohne geothermische Fernwärme zu betreiben.

In den folgenden allgemeinen Aussprachen haben die Besucher Gelegenheit, an die anwesenden Fachleuten Fragen zu stellen. Diese Gelegenheit wird rege genutzt. Die Fragen beschäftigen sich im Wesentlichen mit Themen wie dem Einfluss der Stadt Weilheim auf die Energiegewinnung, die Höhe der Investitionen für die einzelnen Abnehmer, die Auswirkungen der Bohrungen z.B. auf den Grundwasserspiegel oder auf mögliche Erschütterungen usw.

2008

Jahresbericht: Bericht über die Geothermie in Weilheim unter der Rubrik „Umweltfreundliche Energie“

09.02.2009

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Information über den neuesten Stand und das weitere Vorgehen in Sachen Geothermie. Nach Aussage der Geothermie Weilheim, Herrn Gleich, werde der Bohrturm in Mauerstetten bis voraussichtlich Herbst 2009 benötigt. Anschließend solle jedoch mit den Bohrungen in Weilheim begonnen werden. Für den Genehmigungsantrag zur Errichtung einer Bohranlage in Weilheim werde die Statik erstellt und anschließend beim Bergamt der Regierung von Oberbayern vorgelegt.

20.04.2009

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Die Ergebnisse der Wärmebedarfsermittlung werden vom Ingenieurbüro Sendl, Peißenberg, vorgestellt.

2009

Jahresbericht 2009: Bericht über Geothermie Grundstücksankauf im Weilheimer Westen – Abwarten von Seiten der Geothermie Weilheim auf Erkenntnisse aus den Bohrungversuchen in Bernried – Auftrag an das Ingenieurbüro Sendl, Peißenberg, zur Erstellung einer Wärmebedarfsermittlung

19.01.2010

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Bericht über den Stand der Bohrungen bzw. der weiteren Planungen.

Hierzu werden die Rückmeldungen der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, sowie von Herrn Curd Bems, Ecorca München ausgewertet.

Herr Bems geht nach wie vor von günstigen Bedingungen im Claim Weilheim aus. Dennoch wolle die Firma Exorca erst die Bohrungen in Bernried abwarten, bevor weitere Entscheidungen getroffen werden.

Die Regierung von Oberbayern erachtet die Bohrungen in Mauerstetten für gescheitert, kann aber derzeit nur feststellen, dass zur Bohrung in Weilheim noch keinerlei Anträge vorliegen.

11.05.2010

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Antrag der Fraktion Bürger für Weilheim, mit der Bitte zu klären, ob die Firma Exorca die erforderlichen Schritte vollzogen und dokumentiert habe, um die Claimrechte am Claim Weilheim weiter beanspruchen zu können. Außerdem möge die Stadt Weilheim i.OB den Antrag stellen, bei der Neuvergabe des Claims Weilheim berücksichtigt zu werden.

Im Bauausschuss wird berichtet, dass die Exorca eine Genehmigung für den Claim bis einschließlich 31.01.2012 hat. Ein Antrag der Stadt Weilheim i.OB auf Erteilung des Claims müsse abschlägig entschieden werden. Eine Antragstellung komme frühestens für die Zeit nach dem 31.01.2012 in Frage.

Nach einer Studie der Universität Berlin seien die Schüttmengen im Bereich um Weilheim gering. Nach dem bayerischen Geothermieatlas liege Weilheim in einem Bereich der sehr schwach Grundwasser durchlässig sei. Daher werde eine zusätzlich 3-D-Seismik gefordert.

Ebenso wird darüber berichtet, dass auf dem Gebiet Bernried eine erste Probebohrung durchgeführt wird. Die dort abzuschöpfende Wärme gehe jedoch in Richtung Tutzing und Feldafing und nicht in Richtung Weilheim.

21.10.2010

Pressegespräch der Erdwärme Oberland am Vormittag im großen Sitzungssaal der Stadt Weilheim

Die Pressemitteilung der Erdwärme Oberland wurde den Stadträten zur Kenntnis überlassen.

Auf Informationen unter www.erdwaerme-oberland.de wird hingewiesen.

Öffentliche Sitzung des Stadtrates

Bericht über das Pressegespräch Erdwärme Oberland am Vormittag im Rathaus. Hinweis auf Informationen unter www.erdwaerme-oberland.de. Der Claim Weilheim wurde nach Auskunft des Bergamtes Südbayern bei der Regierung von Oberbayern an die GeoGlobal Energy Europe übertragen. Die Rechte am Claim laufen nach wie vor am 31.01.2012 aus. Gegebenenfalls wird der Claim auch an die Erdwärme Oberland weiter übertragen.

27.01.2011

Öffentliche Sitzung des Stadtrates

Bekanntgabe zur Messkampagne für Erdwärme in der Region Weilheim.

Seit Ende November 2010 sind Spezialfahrzeuge im Einsatz, die entlang der Trassen in Konvois fahren und dabei schwache Vibrationen in die Tiefe senden.

Mit der Durchführung der Kampagne Erdwärme Oberland die Firma DMT (Deutsche Montan-Technik) beauftragt, die aus der TÜV Nord Unternehmensgruppe stammt.

Die Messungen im Gebiet Weilheim-Schongau wurden vom Bergamt Südbayern der Regierung von Oberbayern genehmigt und stehen auch unter dessen Aufsicht.

Die Messungen werden voraussichtlich am 31.01.2011 beendet sein.

Danach werden die ausgelegten Kabel und Markierungen wieder eingesammelt.

Auf der Homepage der Stadt Weilheim finden sich ebenfalls einige Informationen zum Thema Geothermie:

- Im Auftrag der Stadt Weilheim wurde das Stadtgebiet von Weilheim hinsichtlich seiner Eignung für den Aufbau einer Fernwärmeversorgung aus einem Geothermie-Heizkraftwerk untersucht. Energiekonzept zum Download als PDF
- Klimafreundliche Energie vor Ort:
Die Firma Erdwärme Oberland startet eine neue Messkampagne für Geothermie in der Region Weilheim. [Pressemitteilung Erdwärme Oberland](#)
„Erdwärme Oberland veranstaltet Sprechstunden zur Seismik-Messkampagne. Die nächsten [Sprechstunden](#) finden am 26.10.2010 von 14-16 Uhr und von 18-20 Uhr im

Rathaus Weilheim (kleiner Sitzungssaal) statt. Betroffene Anwohner und Landwirte sind eingeladen, sich im Gespräch mit Erdwärme Oberland zu informieren.“

- Erneuerbare Energien in Bayern: Messkampagne für Erdwärmenutzung in der Region Weilheim beginnt. [Pressemitteilung der Fa. Erdwärme Oberland zum Download als PDF](#)
- Die zurzeit auf Weilheimer Flur sichtbaren roten und blauen Bänder stehen in Zusammenhang mit den seismischen Untersuchungen zur Geothermie Weilheim. In der Stadtratssitzung am 30.11.2010 wurde von Stadtrat Herrn Dr. Vidal nachgefragt, was es mit den blauen Bändern auf sich habe, die an vielen Stellen auf Weilheimer Flur derzeit zu sehen seien.

Nach Auskunft der Erdwärme Oberland, München, stammen die farblichen Bänder in der Umgebung von Weilheim von deren seismischen Untersuchungen. Die Trassen für die Geophonlinien und die Anregungspunkte für die Vibrationsfahrzeuge werden seit Mitte November durch Vermesserteams eingemessen. Der eingemessene Verlauf der Messlinien wird dafür in regelmäßigen Abständen farblich markiert. Die Geophonlinien werden mit blauen Bändern und die Anregungspunkte mit roten Bändern gekennzeichnet. Die Markierungen werden selbstverständlich nach den Messungen umgehend entfernt. Die Verlegung von Geophonkabeln für das Stadtgebiet Weilheim ist für Januar 2011 vorgesehen. Im Stadtteil Unterhausen ist bereits ein Geophonkabel verlegt. Die seismischen Untersuchungen finden in Weilheim und Unterhausen nach derzeitigem Planungsstand in der zweiten Januarhälfte statt. Sobald die genauen Termine feststehen, werden wir die an dieser Stelle informieren. Weitere Auskünfte erhalten Sie auch über die Homepage im Internet www.erdwaerme-oberland.de

- Erdwärme Oberland: Messkampagne für Erdwärmenutzung in der Region Weilheim erfolgreich abgeschlossen

Weilheim/München, 8. Februar 2011. Erdwärme Oberland hat die Messkampagne für Geothermie in Weilheim und der Umgebung erfolgreich abgeschlossen. Vom 30. November 2010 bis einschließlich 1. Februar 2011 waren Spezialisten-Teams in der Region unterwegs, um ein dreidimensionales Bild der Heißwasservorkommen im tieferen Untergrund zu erzeugen. Bis Ende dieser Woche werden die letzten Markierungen und Messgeräte entfernt. Die vom Bergamt Südbayern überwachte Untersuchung stieß auf überdurchschnittlich große Akzeptanz der betroffenen Grundstückseigentümer.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2011
Vorstellen verschiedener Möglichkeiten von Baumschutzmaßnahmen

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss nimmt die Präsentation zum Thema Baumschutz in Weilheim zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2011
Bebauungsplan „Parchetwiesen, Antrag zur Erweiterung der Baugrenzen

Beschluss:

Mit dem geplanten Anbau einer Widerkehre an das bestehende Einfamilienhaus, Parchetwiesen 29, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass zur westlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 2,0 m eingehalten werden muss. Die für die zusätzliche Wohneinheit erforderliche Garage ist auf dem Grundstück bereits durch die vorhandene Doppelgarage ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Parchetwiesen“ ist zur Ausweisung einer entsprechenden Baugrenze gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2011
Bebauungsplan Südendstr./Trifthofstr./Bahnlinie München-GAP“, Anbau Reiheneckseinheit
Änderung Garagenfläche

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Südendstraße/Trifthofstraße/Bahnlinie München-GAP“ zur Ausweisung einer Garagenfläche für das geplante neue Reiheneckhaus wird nicht zugestimmt, da ein Nachweis für den Entfall der bestehenden Garage des Gebäudes, Steingadener Straße 12, nicht geführt werden konnte.

Der Nachweis für diese Garage ist zu führen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2011
Vorbescheid, Neubau Einfamilienhaus (Ersatzbau), Tankenrainer Straße 27

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid besteht grundsätzlich Einverständnis, soweit die Vorschriften des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für einen Ersatzbau greifen und durch das Landratsamt Weilheim-Schongau entsprechend sichergestellt ist, dass das Altgebäude abgebrochen wird. Hierbei wird auf die Problematik des Hochwasserschutzes sowie die Lage einer künftigen Umfahrungsstraße in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 25/2011
Bauanfrage, Erweiterung des Gewerbegebäudes, Trifthofstraße 58

Beschluss:

Mit der Erweiterung des gewerblichen Gebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1101/10, Trifthofstraße 58, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Maßgabe, dass die südliche Gebäudekante einen Abstand von mind. 5,0 m zur Grundstücksgrenze einhält.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück, Fl.Nr. 1101/34, im Eigentum der Stadt steht und nicht überbaut oder mit Stellplätzen belegt werden darf.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 26/2011
Umbau des Wohn- und Geschäftshauses, Schmiedstraße 6

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt. Die Frage der Zulassung eines weiteren Vollgeschosses sowie eines Dachaufbaues in der zweiten Dachebene, ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu klären.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2011
Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB, 35. Änderung für den Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“

Gutachten:

Dem vorliegenden Entwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gmünder-Anwesen“, wird samt Begründung und Umweltbericht zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das nach BauGB notwendige Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 28/2011
Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“, Zustimmung zur Entwurfsplanung

Gutachten:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“ wird mit Umweltbericht und Begründung zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2011
38. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Am Eselsberg“

Gutachten:

Mit der vom Stadtbauamt vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke, Fl.Nr. 2838/20 und 2838/27, von Mischgebiet in ein Sondergebiet für Einzelhandel besteht Einverständnis.

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2011
Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Änderung

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes „Am Eselsberg“ wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass:

- 1.1 Die Zufahrt von der B2 und die Zu- und Abfahrt zum Narbonner Ring entsprechend der Vorschläge des Staatlichen Bauamtes geregelt wird.

- 1.2 Die Grundstücke, Fl. Nr. 2838/20 und 2838/27, als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 BauNVO mit einer Beschränkung auf nachfolgende Sortimente und Verkaufs- und Nebenflächen festgesetzt werden:

Lebensmittel	max. 1.410,00 m ²
Non-Food	max. 90,00 m ²
Drogeriewaren	max. <u>245,00 m²</u>
Verkaufsfläche ges.	max. 1.745,00 m ²
Nebenflächen ges.	max. 100,00 m ²

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 31/2011
Bebauungsplan „Am Gottesackerfeld“, Änderung

Gutachten:

Der Bebauungsplan „Gottesackerfeld“ ist für das Grundstück, Fl.Nr. 2716, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB dahingehend zu ergänzen, dass eine entsprechende Beschreibung der gewünschten Nutzungen aufgenommen wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 32/2011
Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“, Vorstellung Entwurf Kindergarten Nepomuk, Änderung Bebauungsplan

Gutachten:

Dem vorgestellten Entwurf für den Umbau und Erweiterung des Kindergartens Nepomuk wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Bebauungsplan sollte entsprechend oben Gesagtem geändert werden. Die Verwaltung ist zu beauftragen, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 33/2011
Bebauungsplan „Sondergebiet Branca-Grundstück und Toteismulden“, Vorstellung städtebauliches Konzept

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen gegeben. Danach wird die Angelegenheit im Bauausschuss erneut thematisiert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 34/2011
Bebauungsplan „Südendstraße“, Ausweisung öffentlicher Spielplatzflächen

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Südendstraße“ für die Fläche des ausgewiesenen privaten Kinderspielplatzes und des Fußweges dahingehend zu ändern, dass der Kinderspielplatz zukünftig als öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen und der Fußweg im nördlichen Teil entwidmet wird.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan „Südendstraße II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 35/2011
Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“, 4. Erweiterung und Änderung

Gutachten:

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Der Bebauungsplan ist dementsprechend anzupassen.

Die für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen anfallenden Kosten, sind auf das Baugebiet umzulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu mit den Beteiligten entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Ergänzungen, samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB, als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 36/2011
Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“, Änderungsantrag Stellplatzüberdachung

Beschluss:

Der vorliegenden Anfrage zur Errichtung einer Stellplatzüberdachung mit integrierter Photovoltaikanlage sowie verschiedener Lagergebäude mit Photovoltaikanlagen wird nicht zugestimmt.

Entsprechend der Festlegung im Bebauungsplan ist nach Osten hin die Lagerfläche zurückzuführen und eine ordnungsgemäße Begrünung unterzubringen. Für die gefällt Eiche ist ebenso ein entsprechender Ersatz nachzuweisen.

Bei Einhaltung der oben geforderten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, könnte ggf. einer nach allen Seiten offenen Überdachung der Parkplatzzeile mit einer Photovoltaikanlage zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 37/2011
Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“, Änderung und Erweiterung Kindergarten Unterhausen

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, den Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“ für das Grundstück Raistinger Straße 2, Fl.Nrn. 34 und 37, entsprechend dem Vortrag der Stadtverwaltung zu ändern. Das für die Grundstücke eingetragene Baufenster des bestehenden Gebäudes kann für die Erweiterung um eine Kinderkrippe nach Westen entsprechend vergrößert werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0