



Weilheim i.OB, 29.03.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 05.04.2011

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **8.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Ortsbesichtigungen entfallen!

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

**Markus Loth
1. Bürgermeister**

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 05.04.2011

Öffentlicher Teil

Beginn: **8.30 Uhr**

1. Bekanntgaben
2. Lidl Dienstleistungs GmbH Abbruch und Neubau des Lebensmittelmarktes, Töllernallee 2
3. Verschönerungsverein Weilheim e.V. Stiftung eines Brunnens auf dem Platz vor der Musikschule, Herzog-Albrecht-Platz
4. Schwab Georg und Gabriele Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Von-Tuto-Straße 10
5. Standortförderungsverein Einzelhandelskonzept Weilheim
- Vorstellung
6. Solarzentrum Oberland Bebauungsplan
„Südlich der Deutenhausener Straße“
Stellplatzüberdachung / Photovoltaikanlage
7. Scheurer Günter Bebauungsplan „Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße“
Befreiungsantrag Garagen
8. Stadtbauamt Bebauungsplan „Trifthofstraße II“
5. Änderung - Satzungsbeschluss
9. Stadtbauamt Bebauungsplan „Geisenhofer-Gelände“
3. Änderung
10. Stadtbauamt Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“
- Weiteres Vorgehen
11. Stadtbauamt Bebauungsplan „Am Eselsberg“
- Änderung Grundstückszufahrt
12. Stadtbauamt Stadtmauer „Am Riss“ und „Theaterplatz“
- Zustandsbericht

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 13. Stadtbauamt | Große Hochlandhalle
Statische Sanierung des Dachtragwerkes |
| 14. Gemeinde Wielenbach | Bebauungsplan „Haunshofen-Ost“
- Behördenbeteiligung |
| 15. Anfragen, Dringlichkeitsanträge | |

Nichtöffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

Verteiler:

1. Herrn 1. Bürgermeister Loth
Herrn Stadtrat Gast
Herrn Stadtrat Honisch
Frau Stadträtin Orawetz
Herrn Stadtrat Pentenrieder
Herrn Stadtrat Dr. Reindl
Herrn Stadtrat Trautinger
Herrn Stadtrat Dr. Vidal
Herrn Stadtrat Zirngibl

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 05.04.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte, Braumiller, Gast, Honisch, Orawetz,
Pentenrieder, Dr. Reindl, Trautinger, Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: Groß, Frank, Stork, Schleich
- 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: 8.30 Uhr

7. Ende der Sitzung: 11.45 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 05.04.2011

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 05.04.2011**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 50/2011
Bekanntgaben**

Städtisches Bürgerheim, Fassadensanierung – Vergabe der Sanierungsarbeiten:
Die Arbeiten zur Fassadensanierung am Städtischen Bürgerheim, Münchener Straße 2, werden vorbehaltlich des vorzeitigen Baubeginns durch das Landesamt für Denkmalpflege, an die Firma Ramsenthaler, Weilheim, zum Alternativangebot über 134.292,84 €, vergeben.

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 51/2011
Abbruch und Neubau des Lebensmittelmarktes, Töllernallee 2, Lidl-Dienstleistungs-GmbH**

Das Einvernehmen zum oben genannten Bauantrag der Firma LIDL-Dienstleistungs GmbH & Co. KG wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Pultdach als extensiv begrüntes Dach erstellt wird. Es wird angeregt, eine Photovoltaikanlage anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 52/2011
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Am Angerbach**

Beschluss:
Für die geringfügige Überschneidung der Situierung des Gebäudes mit der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Deutenhausen“ und dementsprechend fehlender Baugrenzen, wird einer Befreiung von den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplanes zugestimmt.
Im Übrigen besteht mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 53/2011
Einzelhandelskonzept Weilheim - Vorstellung**

Protokollnotiz:
Der Bauausschuss nimmt vom Nahversorgungskonzept für den Lebensmitteleinzelhandel in Weilheim i.OB sowie den daraus hervorgehenden Empfehlungen des Vereins für Standortförderung Weilheim e. V. Kenntnis.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 54/2011
Bebauungsplan „Weinhartstr./Krottenkopfstr./Hechenbergstr./Kreuzeckstr.“,
Befreiungsantrag Garagen

Beschluss:

Im vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Situierung der Doppelgarage im Süden außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass die Garagen auf die Flucht der Doppelgarage auf Fl.Nr. 1562/3, zu schieben sind. Mit der zusätzlichen Anfrage für ein Walmdach, besteht aus städtebaulichen Gründen kein Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 55/2011
Bebauungsplan Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden, Weiteres Vorgehen

Verlauf der Bauausschusssitzung:

Herr Narr, Büro Narr-Rist-Türk, trägt den derzeitigen Stand einer Planung für das Grundstück, Fl.Nr. 2727/1 und 2733/4, vor. Seiner Aussage nach sei vom Staatlichen Bauamt – Straßenbauamt – eine Zufahrt für Anlieferverkehr ab der B2 möglich. Eine Zu- und Ausfahrt für PKW auf die B2 sei nicht genehmigungsfähig. Die Zu- und Abfahrt müsse über die Töllernallee erfolgen.

Weitere Vorgaben sind

- die Anbauverbotszone zu B2 und Kreisel von 40 m.
- der Erhalt der in Ost-/West-Richtung verlaufenden Grünverbindung; diese kann in der 40 m Anbauverbotszone untergebracht werden.

Laut Herrn Narr wäre es topografisch möglich, ein ALDI-Gebäude auf dem Grundstück zu positionieren und dennoch oberirdische Parkplätze im Süden des Gebäudes anzulegen. Eine Tiefgarage sei für ALDI nicht machbar. Allerdings müsse die Zufahrt entlang der Hangkante des Branca-Grundstückes aufgefüllt werden.

Sinnvollerweise sind hier Höhenschnitte zu erstellen, um die Höhenlage konkreter darstellen zu können. Diese Höhenschnitte werden von Herrn Narr ausgearbeitet und vorgestellt. Darüber hinaus ist wie vom Straßenbauamt gefordert ein Verkehrsgutachten für die Zufahrt der Flurnummern 2727/1 und 2733/4 sowie für das gesamte Areal des Bebauungsplanes zu erstellen.

Die Ergebnisse dieses Verkehrsgutachtens sind abzuwarten. Über das weitere Vorgehen in Sachen Bebauungsplan kann erst beraten und entschieden werden, wenn sowohl die Höhenschnitte, als auch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vorliegen. Der Bebauungsplan „In der Au-West“ ist dementsprechend im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den vorgestellten neuesten Planungen.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind vor einer Entscheidung ebenso abzuwarten, wie die Darstellung der Höhenschnitte durch das Büro Narr-Rist-Türk.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 56/2011
Stadtmauer „Am Riss“ und „Theaterplatz“, Weiteres Vorgehen

Verlauf der Bauausschusssitzung:

Herr Architekt Paul stellt die beiden in Frage kommenden Teilbereiche der Stadtmauer vor. Er erläutert, dass bei der Stadtmauer am Theaterplatz eher Handlungsbedarf bestehe, als bei der Stadtmauer „Am Riss“. Die erforderlichen Kosten für die Sanierungsmaßnahmen werde er noch genauer berechnen. Von Seiten des Stadtbauamtes wird ein Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Protokollnotiz:

Von den Ausführungen nimmt der Bauausschuss Kenntnis.

Eine konkrete Kostenberechnung ist durch Herrn Paul zu erstellen.

Der erforderliche Maßnahmenkatalog wird durch das Stadtbauamt erarbeitet. Anschließend werden die Maßnahmen erneut im Bauausschuss behandelt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 57/2011
Große Hochlandhalle Weilheim, Statische Sanierung der Dachkonstruktion

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt von dem Ergebnis der Untersuchung Kenntnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Durchführung der Sanierung zeitlich in sinnvolle Bauabschnitte zu unterteilen und kostenmäßig darzustellen.

Mittel für die Instandsetzung sind für den Haushalt 2012 zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 58/2011
Antrag des Verschönerungsvereins Weilheim e.V., Stiftung eines Brunnens auf dem Platz vor der Musikschule Weilheim

Beschluss:

Der Gestaltung des künstlerisch hochwertigen Brunnens auf dem Platz vor der Musikschule so wie von Herrn Tobin und dem Verschönerungsverein der Stadt Weilheim e.V. vorgetragen, wird zugestimmt.

Da von Seiten Herrn Tobin und Herrn Bögl die Standsicherheit der Säule garantiert wird, stehen keine Sicherheitsbedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 59/2011
Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“, Anfrage zur Stellplatzüberdachung/-Photovoltaik

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegenüber dem ursprünglichen Antrag aufgrund des Gespräches mit dem Antragsteller keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Der Anfrage zur Errichtung einer Überdachung der bestehenden Stellplätze als Carport mit integrierter Photovoltaikanlage sowie dem Bau zusätzlicher Lagerflächen an der Nordseite des Grundstückes entlang der Deutenhausener Straße, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9 Der Antrag ist damit abgelehnt.

Mit der Errichtung einer Stellplatzüberdachung als Carport mit integrierter Photovoltaikanlage über den bestehenden Stellplätzen an der Deutenhausener Straße mit ca. 38 m Länge besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass hier eine Stellplatzüberdachung mit integrierter Photovoltaikanlage ausgewiesen wird.

Dem Grundstückseigentümer und Antragsteller ist aufzugeben, den im Bebauungsplan vorgesehenen Grünstreifen entlang der Ostseite des Grundstückes, fachgerecht anlegen zu lassen.

Zur Verbesserung der Lagersituation wird anheim gestellt, innerhalb der noch vorhandenen Baugrenzen, eine Lagerhalle zu erstellen. Deren Dach könnte ebenfalls zur Photovoltaik genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 60/2011
Bebauungsplan „Trifthofstraße II“, 5. Änderung Geltungsbereich u. Gebäudehöhen

Gutachten:

Vom Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird Kenntnis genommen.

Dem Einwand wird durch Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung zur Sicherung der notwendigen Retentionsflächen Rechnung getragen. Das Stadtbauamt wird beauftragt, bis zur Stadtratssitzung einen entsprechenden Formulierungsvorschlag auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 61/2011
Bebauungsplan „Geisenhofer-Gelände“, 3. Änderung

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, den Bebauungsplan „Geisenhofer-Gelände“, 3. Änderung, mit der Maßgabe, dass die vom Landratsamt Weilheim-Schongau vorgetragenen Bedenken und Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden, als Satzung zu beschließen.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgt erst nach Abschluss der Kostenübernahmevereinbarung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 62/2011
Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Änderung Grundstückszufahrt

Beschluss:

Auf eine Ausfädelspur vom Narbonner Ring in das REWE-Grundstück wird verzichtet. Stattdessen wird aus verkehrstechnischen Gründen wie vom Ordnungsamt vorgeschlagen, eine eigene Einfahrtsspur und je eine Ausfahrtsspur für Links- und Rechtsabbieger auf dem REWE-Grundstück zum Narbonner Ring vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 63/2011
Gemeinde Wielenbach, Bebauungsplan „Haunshofen-Ost“, Behördenbeteiligung

Beschluss:

Da die Stadt Weilheim i.OB in ihren öffentlichen Belangen durch den Bebauungsplan „Haunshofen-Ost“ nicht betroffen ist, werden keine Einwendungen geltend gemacht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0