



Weilheim i.OB, 24.05.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 31.05.2011

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **9.30 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

**Markus Loth
1. Bürgermeister**

Eine Mittagspause ist nicht vorgesehen!

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 31.05.2011**Tagesordnung**
Öffentlicher Teil

Beginn: 9.50 Uhr

1. Bekanntgaben – Keine
2. Antrag der Agenda 21 – Mobilität und Verkehr, Beitritt der Stadt Weilheim i.OB zum Klima-Bündnis
3. Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB – Explorationsbohrung Lichtenau Süd GT1 und GT2 - Herrichtung des Sammelbohrplatzes
- 4.1 Bauantrag Geothermische Energiezentrale Weilheim, Lichtenau Süd
- 4.2 Antrag der Bürgerversammlung vom 24.05.2011 zur Geothermischen Energiezentrale
5. Bauantrag Wohnpark Geisenhofer - Wohnen mit Service in Weilheim, Münchener Straße 41
6. Ausbau einer Werk- und Lagerhalle, Aufstockung Bürotrakt, Holzhofstraße 9/11
7. Umbau des Farbenfachgeschäftes, Ringstraße 5
8. Bebauungsplan „Münchener Straße/Schützenstraße/Bahnhofstraße“ - Änderungsantrag Schleppgaube
9. Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Ausweisung von Wohnbauflächen
10. Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“ – Ausweisung einer weiteren Baufläche
11. Umbau der Längsparkplätze zu Senkrechtparkern im Bereich der Röntgenstraße/ Mittelschule
12. Bebauungsplan „Parchetwiesen“ 11. VÄ – Baugrenze Widerkehre
13. Bebauungsplan „Obere Stadt III b“ 3. VÄ - Carport
14. Bebauungsplan „Färbergasse II“ 7. VÄ – Dachaufbauten Tiefgarage, Fl.Nr. 922
15. Vorstellung eines Baumkatasters in Weilheim – Wurde nicht behandelt
16. Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“ – Antrag zur Fällung einer Linde
17. Vorstellung von Blühwiesen in Weilheim
18. Antrag auf Kostenschätzung der energetischen Sanierung weiterer Schulgebäude trotz angespannter Finanzlage
19. Kindertagesstätte Unterhausen, Erneuerung der Heizungsanlage – Weiteres Vorgehen
20. Bauanfrage Reisinger – Erweiterung des Wohngebäudes, Tankenrain 8

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 31.05.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte Gast, Honisch, 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:

9.50 Uhr

7. Ende der Sitzung:

12.25 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 31.05.2011

**Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 31.05.2011**

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 85/2011
Agenda 21 - Mobilität und Verkehr, Antrag Beitritt der Stadt Weilheim i.OB zum Klima-Bündnis

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder beizutreten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 86/2011
**Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB Explorationsbohrung Lichtenau Süd GT1 und GT2
- Herrichtung des Sammelbohrplatzes**

Gutachten:

Der Vorgang wird zu Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme von Herrn Göttlinger und Frau Karl wird mit der Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB an die Regierung von Oberbayern, Bergamt Süd, weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 87/2011
Antrag Bürgerversammlung vom 24.05.2011 zur Geothermischen Energiezentrale

Gutachten:

Der Antrag der Bürgerversammlung vom 24.05.2011 wird zurückgewiesen. Eine Verzögerung der Entscheidung über den Bauantrag für die geothermische Energiezentrale in Weilheim ist wegen der sich aus § 36 Abs. 1, S. 2 BauGB ergebenden Einvernehmensfiktion nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 88/2011
Bauantrag Geothermische Energiezentrale Weilheim, Lichtenau Süd

Gutachten:

Dem Antrag der Bürgerversammlung vom 24.05.2011 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 1 : 8

Somit ist der Antrag aus der Bürgerversammlung zurückzuweisen. Eine Verzögerung der Entscheidung über den Bauantrag für die geothermische Energiezentrale in Weilheim ist wegen der sich aus § 36 Abs. 1, S. 2 BauGB ergebenden Einvernehmensfiktion nicht möglich.

Der Bauausschuss empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung der Geothermischen Energiezentrale auf Fl.Nr. 4559/1 unter der Maßgabe zu erteilen, dass es sich hierbei um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 89/2011
Bauantrag Wohnpark Geisenhofer - Wohnen mit Service in Weilheim, Münchener Straße 41

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Errichtung des „Wohnpark Geisenhofer“ besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass die zwischen der Stadt und dem Bauherren zu schließende öffentlich-rechtliche Vereinbarung rechtskräftig unterzeichnet wird.

Für das Bauvorhaben sind entsprechend der städtischen Satzung Stellplätze für ein Mehrfamilienhaus mit 1,50 St.PI/Wohneinheit nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 90/2011
Ausbau einer Werk- und Lagerhalle; Aufstockung Bürotrakt, Holzhofstraße 9/11

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag besteht Einverständnis.

Für den Nachweis der Begrünung und die auszuweisenden Parkplätze ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 91/2011
Umbau des Farbenfachgeschäftes, Ringstraße 5

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des Farbenfachgeschäftes wird zugestimmt.

Es wird empfohlen, die Anbringung von Solarmodulen vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 92/2011
Bebauungsplan „Münchener Straße/Schützenstraße/Bahnhofstraße
- Änderungsantrag Schleppgaube

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Errichtung einer Schleppgaube mit 5,0 m Breite an der Nordseite des Anwesens, Schützenstraße 12, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Balkone sind jedoch zu reduzieren. Sie dürfen lediglich 1/3 der Fassadenlänge betragen und nicht mehr als 1,50 m vor die Fassade hervortreten. Eine Abstützung ist im Westen nicht möglich (Baugrenze).

Der Bebauungsplan „Münchenerstraße/Schützenstraße/Bahnhofstraße“ ist im vereinfachten Verfahren dahingehend abzuändern, dass an den straßenabgewandten Seiten auch Schleppgauben bis zu max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge; max. jedoch 5,0 m je Einzelgaube zugelassen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 93/2011
Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Ausweisung von Wohnbauflächen

Gutachten:

Die Grundstücke, Fl.Nr. 594 und 595 der Gemarkung Deutenhausen, Ortsteil Marnbach, sollen zukünftig im Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 94/2011
Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“ – Ausweisung einer weiteren Baufläche

Gutachten:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Erweiterung der Bauflächen der Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für die Ausweisung entsprechender Baugrenzen auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 5 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 95/2011
Bauanfrage Reisinger, Erweiterung des Wohngebäudes, Tankenrain 8

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Mit einem freistehenden Wohngebäude besteht auf Grund der Außenbereichslage (§ 35 BauGB) kein Einverständnis.

Es wäre allenfalls ein Anbau zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes möglich.

Zur Klärung der rechtlichen Situation wird empfohlen, dies über einen Antrag auf Vorbescheid bei der Baugenehmigungsbehörde zu klären.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1 (1 StRat hat den Saal verlassen)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 96/2011
Stadtwerke Weilheim – Vorstellung von Blühwiesen in Weilheim

Beschluss:

Auf der oben genannten Fläche am Kreisel Münchener Straße/Töllern Allee wird das Projekt „Blühwiese“ durch den Betriebshof der Stadtwerke im Jahr 2012 umgesetzt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind in den Haushaltsplan für das Jahr 2012 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 97/2011
Kindertagesstätte Unterhausen, Erneuerung der Heizungsanlage – Weiteres Vorgehen

Beschluss:

Die Heizungsanlage für die Städt. Liegenschaften Kindergarten mit Kinderkrippe Unterhausen, Feuerwehr Unterhausen und Deininger Anwesen soll durch eine Pelletheizung ersetzt werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2012 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 98/2011
Umbau der Längsparkplätze zu Senkrechtparkern im Bereich der Röntgenstraße/Mittelschule

Beschluss:

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Ausführungsplanung für den Umbau der Längsparkplätze in Senkrechtparkplätze zu erstellen und sodann die Baumaßnahme durchzuführen.

Die ggf. entstehenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe bis zu 50.000 € können durch übertragene Haushaltsausgabereste bei der Haushaltsstelle 1.6151.9506 (Ledererstraße) gedeckt werden. Die Haushaltsreste werden dort in dieser Höhe nicht mehr benötigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 99/2011
Antrag Grüne/UWV/FDP – Antrag auf Kostenschätzung der energetischen Sanierung weiterer Schulgebäude trotz angespannter Finanzlage

Verlauf der Bauausschusssitzung vom 31.05.2011:

Für die im Antrag genannten Schulen Wilhelm-Conrad-Röntgen-Mittelschule und Ammerschule liegen bereits Untersuchungsergebnisse bzw. Energiebilanzen vor. Die für einen Antrag auf ein mögliches Konjunkturprogramm erforderlichen Daten wurden für die Mittelschule bereits durch das Büro Weinberger & Anderl, Schongau erhoben. Die Daten wurden dem betreffenden Schulverband bereits vorgestellt.

Nach Aussage von Herrn Scharf, Kämmerer, ist eine Finanzierung über Kredite oder ein sonstiges Konjunkturprogramm möglich. Einzig bei der Kreditermächtigung wird eine Finanzierung im Jahr 2011 nicht möglich sein, da von Seiten des Landratsamtes keine Kreditermächtigung für dieses Jahr besteht.

Sobald ein neues Konjunkturprogramm aufgelegt wird, kann für eine der beiden Schulen oder gar für beide Schulen der Antrag gestellt werden. Die Unterlagen sind grundsätzlich vorbereitet.

Protokollnotiz des Bauausschusses vom 31.05.2011:

Von den obigen Darstellungen wird Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 100/2011
Bebauungsplan „Parchetwiesen“ 11. VÄ - Baugrenze Widerkehre

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die Änderung keine Einwände vorgebracht wurden.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen“ wird in der Fassung vom 21.03.2011 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 101/2011
Bebauungsplan „Obere Stadt III b“ 3. VÄ - Carport

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die Änderung keine Einwände vorgebracht wurden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt III b“ wird in der Fassung vom 14.03.2011 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 102/2011
Bebauungsplan „Färbergasse II“ 7. VÄ – Dachaufbauten, Tiefgarage, Fl.Nr. 922

Beschluss:

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

Insbesondere wird festgestellt, dass auf Grund der örtlichen Straßen- und Parkplatzsituation die Unterbringung von 7 Stellplätzen für die Wohnungen in einer Tiefgarage befürwortet wird. Die dafür benötigte Erhöhung der GRZ für das Untergeschoss wird in Kauf genommen. Im Änderungsplan ist eine entsprechende Festlegung dazu zu treffen.

Bei den Nachbareinwänden handelt es sich um eine technisch und privatrechtlich zu lösende Problematik. Der Bauwerber ist darauf hinzuweisen, dass die Abgrabung und Ausschachtung mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke schonend zu erfolgen hat (es wird eine Baugrubensicherung durch Bohrpfähle empfohlen).

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 103/2011
Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“ – Antrag zur Fällung einer Linde

Beschluss:

Einer Beseitigung der im Bebauungsplan „Südlich der Waisenhausstraße“ aufgenommenen Linde Nr. 34 wird nur zugestimmt, wenn als Ersatz sowohl auf dem Grundstück Waisenhausstraße 14 als auch Waisenhausstraße 16/16a entlang der Straße die zur Fortführung der Allee festgelegten Bäume gepflanzt werden.

Die ordnungsgemäße Pflanzung ist der Stadt anzuzeigen. Erst nach erfolgter Abnahme kann die Linde im Herbst beseitigt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0