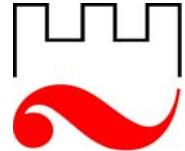




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 28.06.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 05.07.2011

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

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Beilage 1 zur Bauausschusssitzung am 05.07.2011Öffentlicher TeilBeginn: **10.00 Uhr**

- | | | | |
|-----------|-----|--|---|
| | 1. | Bekanntgaben | |
| | 2. | Verein zum Erhalt des Oberlandes e.V. | Antrag zur Aufstellung eines Teilflächen-nutzungsplanes Lichtenau |
| OB | 3. | Leis Christoph | Bauanfrage
Einfamilienhaus, Obere Bachstraße |
| | 4. | Denzel Volker | Anfrage zur Aufstockung des Gebäudes,
Schmiedstraße 8 |
| | 5. | Orawetz Ronald | Anfrage zur Energienutzung des Stadtbaches
am Wasserrad beim Preisinger Anwesen |
| | 6. | Holzer GmbH & Co
Grundstücks- u. Holding KG | Erweiterung u. Modernisierung des bestehenden
SB-Warenhauses, Kaltenmoserstraße 28 |
| | 7. | Dres. Ulrike und Stefan Rutke | Bebauungsplan
„Pollinger Straße / Zugspitzstraße / Prälatenweg“
Gebäudeaufstockung mit Pultdach |
| | 8. | Beirat für Menschen mit
Behinderungen im Landkreis
Weilheim-Schongau | Antrag auf Absicherung des Baches in der
Ledererstraße blinde und sehbehinderte Menschen |
| OB | 9. | Stadtbauamt | Städtisches Museum
Umbau und Erweiterung |
| | 10. | Stadtbauamt | Spielplatz Unterhausen
Neugestaltung |
| | 11. | Stadtbauamt | Flächennutzungsplan
35. Änderung „Gmünder-Anwesen“ |
| | 12. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“
- Billigung |
| | 13. | Stadtbauamt | Flächennutzungsplan
38. Änderung Sondergebiet „Am Eselsberg“ |

- | | | |
|-----------|---------------------------------|--|
| 14. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Am Eselsberg“
- Änderungsverfahren, Zustimmung zum
Änderungsplan |
| 15. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße I“,
10. VÄ - Satzungsbeschluss |
| 16. | Stadtbauamt | Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung eingegangener Stellungnahmen |
| OB | 17. Stadtwerke Weilheim | Vorstellung des Baumkatasters |
| 18. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen
5. VÄ – Baugrenze Kinderkrippe |
| 19. | Stadtbauamt | Dorfgebiet Unterhausen
- Versetzung des „Trodstadl´s“ |
| 20. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Parchetwiesen Süd“
13. VÄ – Baugrenze Kinderkrippe |
| 21. | Gemeinde Wielenbach | Einbeziehungssatzung
„Pähler Straße“ |
| 22. | Stadtbauamt | Bebauungsplan „Marienplatz / Kirchplatz /
Ledererstraße / Kipfingergasse“
- Änderung |
| 23. | Anfragen, Dringlichkeitsanträge | |

Nichtöffentliche Beratung

Beginn im Anschluss an die öffentliche Beratung

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 05.07.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte, Gast, Hofer, Honisch, Orawetz,
Trautinger, Schwalb, 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
Frank - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung:

10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung:

14.50 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 05.07.2011

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 05.07.2011
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 104/2011
Antrag zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes Lichtenau

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

1. Die Stadt Weilheim i.OB stellt in ihrem Außenbereich zur Steuerung der Ansiedlung der erneuerbaren Energien Teilflächennutzungspläne auf.

Abstimmungsergebnis: 1 : 8

2. Die Stadt Weilheim i.OB beantragt beim Landratsamt Weilheim-Schongau, die Entscheidung über den Bauantrag der Erdwärme Oberland GmbH für ein Geothermiekraftwerk zur Stromerzeugung in der Lichtenau um ein Jahr auszusetzen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Beide Anträge sind damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 105/2011
Bauanfrage Einfamilienhaus, Obere Bachstraße 2

Beschluss:

Dem Bauvorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden. Um die oben genannten Bedenken abklären zu können, wird dem Antragsteller anheim gestellt, einen Antrag auf Bauvorbescheid zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 0:9

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 106/2011
Bebauungsplan „Altstadt I a“, Bauanfrage Aufstockung, Schmiedstraße 8

Beschluss:

Der Bauausschuss schließt sich der Auffassung des Denkmalamtes an. Der beantragten vollwertigen Aufstockung des Gebäudes Schmiedstraße 8 wird nicht zugestimmt. Der Vorschlag des Stadtbauamtes, im östlichen Dachbereich eine Schleppgaube einzubauen, wird an die Antragsteller weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 107/2011
Anfrage zur Energienutzung des Stadtbaches am Wasserrad beim Preisinger Anwesen

Beschluss:

Der Anfrage wird grundsätzlich zugestimmt.

Da die Angelegenheit von öffentlichem Interesse ist, wird sie bei Vorliegen konkreter Planungen erneut im Bauausschuss behandelt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat Art. 49 GO)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 108/2011
Erweiterung und Modernisierung des bestehenden SB-Warenhauses, Kaltenmoserstr. 28

Beschluss:

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung und Modernisierung des bestehenden SB-Warenhauses in der Kaltenmoserstraße einschließlich der darin beantragten Befreiung für die Überbauung der Baugrenze und Überschreitung der Wandhöhe besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat kurzfristig abwesend)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 109/2011
Bebauungsplan „Pollinger Straße/Zugspitzstraße/Prälatenweg“, Gebäudeaufstockung mit Pultdach

Stadtbaumeister Frank stellt das geplante Vorhaben vor. Hierbei geht er insbesondere auf die möglichen Dachformen ein. Im Gremium wird ein Vorschlag erarbeitet, der ein Pultdach vorsieht, das die Dachneigung des bestehenden Gebäudes aufnimmt. Das Pultdach reicht bis zum First des bestehenden Gebäudes. Nach Süden könne das Dach senkrecht abfallen. Dieser Vorschlag wird an den Bauwerber weitergegeben.

Beschluss:

Das Stadtbauamt wird beauftragt, mit dem Bauwerber den Vorschlag des Bauausschusses zu besprechen. Entsprechende Pläne sind hernach wieder einzureichen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 110/2011
Antrag auf Absicherung des Baches in der Ledererstraße für blinde und sehbehinderte Menschen

Beschluss:

1. Mindestens 15 cm breite, 10 cm hohe kontrastreiche Einfassung / Umrandung des Baches an den Stellen, an denen der Bach durch eine schwarze Brücke abgedeckt ist, muss die Einfassung ausgesetzt und in der Höhe ausgeglichen werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Somit ist dieser Antrag abgelehnt

2. Im Winter ist das Wasser abgestellt, der Bach muss abgedeckt werden, da die Rinne auch mit Einfassung – bei liegenden Schneehaufen – nicht wahrgenommen werden kann.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

Somit ist dieser Antrag abgelehnt.

3. Die Fußgängerzonenschilder – ober- und unterhalb des Baches – sind mit Langstock unterfahrbar. Deshalb ist hier 10 cm oberhalb des Bodens je eine Querstrebe erforderlich.

Dieser Antrag wurde durch das Ordnungsamt bereits umgesetzt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 111/2011
Städtisches Museum, Umbau und Erweiterung

Eine Ortsbesichtigung hat stattgefunden.

Stadtbaumeister Frank stellt die Entwürfe vor. Die wichtigsten Rahmenbedingungen seien, dass von Seiten des Denkmalamtes ein Anbau an das bestehende Museum kategorisch abgelehnt werde. Der Umbau des Museums könne lediglich innerhalb seines Bestandes erfolgen.

Die zuständige Referentin, Frau Stadträtin Thieler, erklärt, dass sich bereits ein Förderverein gebildet hat, der das Museumsprojekt auch finanziell unterstützen wolle. Sie ruft dazu auf, dieses Projekt finanziell und ideell zu unterstützen.

Stadträtin Orawetz regt an, die Fenster des Museums bei der Planung als „Schaufenster“ zu berücksichtigen. Insgesamt besteht Einigkeit darüber, dass ein neuer Platz für öffentliche Toiletten gefunden werden müsse.

Protokollnotiz:

Die Pläne werden zur Kenntnis genommen. Auf deren Basis kann weiter geplant werden.

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 112/2011
Spielplatz Unterhausen, Neugestaltung

Beschluss:

Die Initiative zur Neugestaltung des Spielplatzes Unterhausen wird begrüßt. Das von Frau Speth und Frau Vogl vorgestellte Konzept wird befürwortet. Die Umsetzung kann in enger Zusammenarbeit mit dem Bauamt Schritt für Schritt erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 113/2011
Flächennutzungsplan, 35. Änderung „Gmünder-Anwesen“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Der Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die vorgetragenen Hinweise und Anregungen entsprechend oben Gesagtem berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 114/2011
Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“, Billigung

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Dem Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die vorgetragenen Hinweise und Anregungen entsprechend oben Gesagtem berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 115/2011
Flächennutzungsplan, 38. Änderung Sondergebiet „Am Eselsberg“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Eselsberg“ wird gebilligt. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 116/2011
Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Änderungsverfahren, Zustimmung zur Änderung

Beschluss:

Dem vorgelegten Entwurf für den Bebauungsplan wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die GRZ auf Haupt- und Nebengebäude begrenzt wird. Die GRZ wird mit 0,45 festgesetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 117/2011
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, 10. vereinfachte Änderung

Beschluss:

Das Änderungsverfahren wird eingestellt. Das Baugesuch ist zurückzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauwerber entsprechende Gespräche zu führen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 118/2011
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Aufgrund der Vielzahl der Abwägungen, können diese direkt im Stadtbauamt der Stadt Weilheim eingesehen werden.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 119/2011
Stadtwerke Weilheim, Vorstellung eines Baumkatasters in Weilheim

Eine Ortsbesichtigung hat stattgefunden.

Dabei wurde die Erfassung demonstriert. Herr Neuner, Leiter des Betriebshofes, stellt dar, dass von den ca. 3.000 städtischen Bäumen bereits etwa 1.000 erfasst seien. Ziel sei, bis 2014 alle städtischen Bäume zu erfassen. Herr Thomas Neuner stellt nochmals den tatsächlichen Erfassungsvorgang dar. Wichtig ist, dass damit alle städtischen Bäume auf ihre Verkehrssicherheit überprüft sind und diese auch im Verlauf der Lebensdauer eines Baumes verfolgt werden könne. Auch die stadtbildprägenden Bäume sind im Kataster erfasst und deren Lebenszeit könne nach verfolgt werden.

Protokollnotiz:

Die Arbeit des Betriebshofes am Baumkataster der Stadt Weilheim wird lobend zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 120/2011
Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“, 5. VÄ Baugrenze Kinderkrippe

Beschluss:

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Unterhausen“ in der Fassung vom 26.04.2011 mit der oben angesprochenen Änderung wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 121/2011
Dorfgebiet Unterhausen, Versetzung des Troadstadl's

Beschluss:

Dem Vorschlag vom Stadtbaumeister Frank, den denkmalgeschützten „Troadstadl“ im Bereich der südwestlichen Ecke des neu geplanten städtischen Friedhofes in Unterhausen zu situieren, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 122/2011
Bebauungsplan „Parchetwiesen-Süd“, 13. VÄ Baugrenze Kinderkrippe

Beschluss:

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Parchetwiesen Süd“, wird in der Fassung vom 26.04.2011 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 123/2011
Gemeinde Wielenbach, Einbeziehungssatzung „Pähler Straße“

Beschluss:

Die Stadt Weilheim i.OB macht keine Einwendungen geltend, da die Stadt in ihren öffentlichen Belangen durch die Einbeziehungssatzung „Pähler Straße“ nicht betroffen ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 124/2011
Bebauungsplan „Marienplatz/Kirchplatz/Ledererstraße/Kipfingergasse“, Änderung

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Dem vorgestellten Entwurf für den Bebauungsplan „Marienplatz / Kirchplatz / Ledererstraße / Kipfingergasse“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 125/2011
Hausmülldeponie Bolzplatz Römerstraße, Detailuntersuchung

Beschluss:

Dem Vertrag für die Erstellung einer Detailuntersuchung mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH für die stillgelegte Hausmülldeponie Bolzplatz Römerstraße der Stadt Weilheim i.OB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anfragen/Dringlichkeitsanträge lagen nicht vor.