



Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 10.10.2011

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 18.10.2011**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **10.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 18.10.2011

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage Wohnhausneubau, Am Hochufer 27a
3. Gewerbegrundstück Deutenhausener Straße (ehem. Kiesgrube), - Weitere Nutzung
4. Neubau Lebensmittelmarkt Lidl-Dienstleistungs-GmbH, Tektur
5. Bauanfrage, Anbau einer Kinderkrippe, Evang. Kindergarten, Am Wehr 2
6. Bebauungsplan „Zwischen alter Münchener Str. u. Bahnlinie München-GAP, Anfrage zur Errichtung einer Gabionenwand, Ringstraße 35
7. Flächennutzungsplan, 37. Änderung Sondergebiet „Gut Dietlhofen“, Planentwurf
8. Flächennutzungsplan, 35. Änderung „Gmünder-Anwesen“, Feststellungsbeschluss
9. Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“, Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Dietlhofer See“, 3. VÄ, Satzungsbeschluss
11. Bebauungsplan „Marienplatz/Kirchplatz/Ledererstr./Kipfingergasse“, Billigung
12. Antrag zur Entfernung einer Robinie, Am Betberg 3
13. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Feststellungsbeschluss
14. Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstr./Krumpferstr./Schöffelhuberstr.“, Satzungsbeschluss
15. Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Satzungsbeschluss
16. Satzung über die Benutzung des Städt. Friedhofes und der Bestattungseinrichtungen der Stadt Weilheim i.OB, Änderung
17. Anfrage zur Nutzungsänderung, Einrichtung einer Praxis für Heilpraktiker, Prälatenweg 24a
18. Sanierung der Geschossdecken im Rathaus, Weiteres Vorgehen

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 18.10.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte, Gast, Honisch, Orawetz, Pentenrieder, Schwalb (für Dr. Reindl), Trautinger, Dr. Vidal (ab 9.55 Uhr), Zirngibl

2. Anwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: Groß, Frank, Sailer, 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: 12.40 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 18.10.2011

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 18.10.2011
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 150/2011
Bekanntgaben

1. Neubau Kinderkrippe Unterhausen und Umbau Kindergarten – Verschiedene Vergaben

Die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten werden an die Firma Anlagenbau Oberland, Oberhausen, zum Angebotspreis von 94.285,84 € vergeben.

Die Elektroinstallationsarbeiten werden an die Firma Baumgartner, Kochel, zum Angebotspreis von 77.776,97 € vergeben.

Die Zimmererarbeiten werden an die Firma Rieperdinger, Weilheim, zum Angebotspreis von 54.921,24 € vergeben.

2. Kindergarten Unterhausen / Feuerwehr Unterhausen / Vereinsheim Deininger
- Erneuerung der Heizungsanlage

Der Auftrag für die Heizungsinstallation wird an die Firma Anlagenbau Oberland, Oberhausen, zum Angebotspreis von 60.826,54 € vergeben.

Entsprechende Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2012 bereit zu stellen.

3. Umbau Kindergarten Nepomuk – Verschiedene Vergaben

Die Arbeiten für die Elektroinstallation werden an die Firma Schmieder, Weilheim, zum Angebotspreis von 77.313,69 € vergeben.

4. WCR-Mittelschule Weilheim Energetische Sanierung – Vergabe der Werkplanung

Die Werkplanung für die energetische Sanierung der WCR-Mittelschule in Weilheim wird an das Architekturbüro Weinberger / Anderl, Schongau, unter dem Vorbehalt der Zustimmung Schulverbandsversammlung erteilt.

Die außerplanmäßigen Kosten von ca. 75.000 € sind durch Einsparungen auf den Haushaltsstellen 1.2102.9401 (Ammerschule) und 1.6862.9402 (Parkdeck B2) zur Verfügung zu stellen.

5. Anlegung von Senkrechtparkern an der Röntgenstraße – Vergabe

Der Empfehlung des Ingenieurbüros EuropPlan, Weilheim, wird gefolgt.

Die Ausschreibung für die Anlegung von Senkrechtparkern an der Röntgenstraße ist nach § 17 VOB aufzuheben, da die Angebote deutlich überhöht sind und nicht den marktüblichen Preisen entsprechen.

6. Städtisches Museum, Umbau und Erweiterung – Festlegung der Fachplaner

Für den geplanten Umbau und Erweiterung des städtischen Museums werden die Fachwerksplanungen wie folgt vergeben:

Tragwerksplanung	Udo Heinrich, Weilheim
Heizung- und Sanitärplanung	Ingenieurbüro Thomas Stork, Weilheim
Elektroplanung	Ingenieurbüro Heilmeier, Wessobrunn
Brandschutz-, Sicherheits- und Wärmeschutzkonzept	Architekturbüro Bögl, Weilheim

7. Städtisches Museum, Umbau und Erweiterung – Wettbewerb für Museumsgestalter

Die Zusammensetzung eines Fachgremiums zur Vorauswahl der Wettbewerbsvorschläge wird wie folgt zusammengestellt:

Frau Stadträtin Ragnhild Thieler, Kulturreferentin
 Frau Dr. Astrid Pellengahr, Leiterin Stadtmuseum Kaufbeuren
 Herr 1. Bürgermeister Markus Loth
 Herr Sybe Wartena, Beratungsstelle für nichtstaatliche Museen München
 Herr Dr. Tobias Güthner, Leiter Stadtmuseum Weilheim

Das Gremium wird aus den 5 eingereichten Wettbewerbsarbeiten die 3 besten Vorschläge auswählen und diese anschließend dem Bauausschuss vorstellen.

Die Unterlagen zur Auslobung des Wettbewerbes sind mit der festgelegten Zusammensetzung der Fachjury an die Wettbewerbsteilnehmer auszuhändigen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 151/2011
Bauanfrage Wohnhausneubau, Am Hochufer 27a

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes am Grundstück, Am Hochufer 27, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 152/2011
Gewerbegrundstück Deutenhausener Straße (ehem. Kiesgrube), Weitere Nutzung

Beschluss:

Mit einer Duldung der Nutzung des Grundstückes als Containerabstellplatz besteht bis 31.12.2012 Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 153/2011
Neubau Lebensmittelmarkt LIDL-Dienstleistungs-GmbH, Tektur

Beschluss:

Mit der geänderten Lage, der geringfügigen Flächenvergrößerung sowie dem geplanten, nach Süden ausgerichteten Pultdach mit Photovoltaikanlage, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 154/2011
Bauanfrage, Anbau einer Kinderkrippe, Evangelischer Kindergarten, Am Wehr 2

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag zur Erweiterung des Kindergartens, Am Wehr 2, wird aus Sicht der Bauleitplanung und Bauordnung grundsätzlich zugestimmt. Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach als Gründach auszubilden oder – falls kostengünstiger – ein flach geneigtes Pultdach zu wählen.

Der Bebauungsplan „Schachenmayr“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dementsprechend abzuändern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 155/2011
Bebauungsplan „Zwischen alter Münchener Straße und Bahnlinie München-GAB
Anfrage zur Errichtung einer Gabionenwand, Ringstraße 35

Beschluss:

Dem Antrag zur Errichtung einer „privaten“ Lärmschutzeinrichtung wird grundsätzlich zugestimmt. Der Bebauungsplan für das Gebiet „Zwischen alter Münchener Straße und Bahnlinie München-GAB“ ist für die betroffenen Grundstücke, Fl.Nr. 611/2, 611/3, 611/4, 611/5, 611/6, 611/7 und 611/8, Gem. Unterhausen, dahingehend zu ändern, dass im Grundstück eine maximal 2,0 m hohe Lärmschutzeinrichtung in Form einer Gabionen- oder Holzwand zugelassen wird.

Die Wandhöhe ist vom jeweils vor dem Grundstück verlaufenden neuen Fuß- und Radweg zu bemessen. Die Lärmschutzeinrichtung ist 1,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und mit standortgerechten Pflanzen dauerhaft einzugrünen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 156/2011
Flächennutzungsplan, 37. Änderung Sondergebiet „Gut Dietlhofen“, Planentwurf

Gutachten:

Der vorgelegten Änderung des Umgriffs als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für „Gut Dietlhofen“ wird zugestimmt. Vom Geltungsbereich erfasst sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, Fl.Nrn. 736 und 752 (TF), Gemarkung Unterhausen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 157/2011
Flächennutzungsplan, 35. Änderung „Gmünder-Anwesen“, Feststellungsbeschluss

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Einwände zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i.OB für den Bereich „Gmünder-Anwesen“, wird samt Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 158/2011
Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“, Satzungsbeschluss

Gutachen:

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Die Zuwegung zum Bebauungsplangebiet ist fuß- und radläufig über den Eisenschmiederweg und die derzeit auf Pollinger Flur bestehende Wegeverbindung öffentlich zu propagieren. Einer Wegeverbindung östlich der B2 ist aus Sicherheitsgründen nicht näher zu treten.

Der im Bebauungsplanentwurf dargestellte öffentliche Fußweg – parallel zur B2 – ist heraus zu nehmen.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Gmünder-Anwesen“, wird mit der Einarbeitung der sich ergebenden geringfügigen Änderung samt Begründung und Umweltbericht, gemäß 10 BauGB – als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 159/2011
Bebauungsplan „Dietlhofer See“, 3. VÄ, Satzungsbeschluss

Beschluss:

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Der insoweit nochmals geringfügig ergänzte Bebauungsplan, wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Protokollnotiz:

Stadträtin Orawetz spricht sich gegen die Ausweisung der 3 Parkplätze östlich vor dem Fischereigebäude aus, da damit die Liegefläche des Badegeländes unnötig eingeschränkt wird.

Stadtrat Zirngibl weist darauf hin, dass das Gebäude der Biergartenstation an den Betrieb der Gaststätte gebunden werden sollte (Abbruch der Biergartenstation bei Einstellung des Gaststättenbetriebes).

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 160/2011
Bebauungsplan „Marienplatz/Kirchplatz/Ledererstraße/Kipfingergasse“, Billigung

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, den Bebauungsplan „Marienplatz / Kirchplatz / Ledererstraße / Kipfingergasse“ samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 161/2011
Antrag zur Entfernung einer Robinie, Am Betberg 3

Beschluss:

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des Landschaftsarchitekten Wurm, besteht mit einer ersatzlosen Beseitigung der Robinie am Grundstück, Am Betberg 3, durch den Eigentümer Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 162/2011
Fortschreibung Flächennutzungsplan, Feststellungsbeschluss

Aufgrund der Vielzahl der erstellten Gutachten, ist dieser Sitzungspunkt im Rathaus, Stadtbauamt, Zimmer 206, einzusehen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 163/2011
Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstraße/Krumpperstraße/Schöffelhuberstraße“, Satzungsbeschluss

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, im Sinne der obigen Stellungnahmen den Bebauungsplan „Mittlerer Graben / Pütrichstraße / Krumpperstraße / Schöffelhuberstraße“ samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 164/2011
Bebauungsplan „Am Eselsberg“, Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Anregung, den Radweg entlang der B2 Richtung Norden weiter auszubauen oder einen kombinierten Geh- und Radweg anzulegen, wird nicht gefolgt.

Es folgt diesbezüglich keine Änderung des Bebauungsplanes „Am Eselsberg“, 4. Veränderung Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 165/2011
Satzung über die Benutzung des Städt. Friedhofes und der Bestattungseinrichtungen der Stadt Weilheim i.OB, Änderung

Gutachten:

Mit den vorgeschlagenen Änderungen besteht Einverständnis.

Bis zur Sitzung des Stadtrates ist an geeigneter Stelle ein Passus aufzunehmen, wonach keine Steine verwendet werden dürfen, die mit ausbeuterischer Kinderarbeit im Sinne der ILO-Konvention 182 bearbeitet wurden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 166/2011
Anfrage zur Nutzungsänderung, Einrichtung einer Praxis für Heilpraktiker, Prälatenweg 24a

Beschluss:

Aus baurechtlichen und grundsätzlichen Erwägungen kann auf den notwendigen Stellplatz im Zuge der Nutzungsänderung nicht verzichtet werden. Einer Ablösung kann in diesem Bereich ebenfalls aus Konsequenzgründen nicht zugestimmt werden.

Der Stellplatz ist – wie von Herrn Stadtbaumeister Frank vorgeschlagen – am Zugangsbereich anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 167/2011
Sanierung der Geschossdecken im Rathaus, Weiteres Vorgehen

Protkollnotiz:

Im Frühjahr 2011 wurde im Rathaus Weilheim der erste Sanierungsabschnitt an schadhaften Stahlbetonrippendecken durchgeführt. Bei den vorausgegangenen Untersuchungen von Geschossdecken im Untergeschoss, 1. OG und 2. OG wurde festgestellt, dass die Statik für normale Büronutzungen derzeit ausreichende Tragkraftreserven in der Deckenkonstruktion aufweist.

In den nächsten Jahren, spätestens jedoch bis 2020, muss die fortschreitende Korrosion durch hierfür geeignete Systeme unterbunden werden. Insbesondere bei den Decken im Kellergeschoss ist aufgrund von Statik, tatsächlicher Bauausführung und Belastung vom Erdgeschoss her baldiger Handlungsbedarf gegeben.

Das Architekturbüro Weinberger & Anderl, Schongau, wurde daher für die Sanierung der Stahlbetonrippendecke mit der Ermittlung der Kosten sowie einem Vorschlag für die Einteilung der Bauabschnitte bzw. der Ausführungszeiträume beauftragt.

Herr Weinberger und Herr Schamper, Architekturbüro Weinberger & Anderl, Schongau, stellten das Konzept, die Bauabschnitte sowie die Kostenschätzung für die Sanierung der Stahlbetonrippendecke im Rathaus vor.