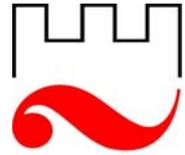




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 08.11.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 15.11.2011

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.30 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 15.11.2011

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 9.30 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Geothermieprojekt Weilheim, Explorationsbohrungen Lichtenau Nord GT1 bis GT4
Herrichtung des Sammelbohrplatzes
3. Bauvoranfrage, Teilabbruch und Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses, Ledererstr. 9
4. Vorbescheid, Abbruch Wohnhaus u. Neubau Doppelhaus m. Garagen, Am Hahnenbüchel
23
5. Errichtung einer Photovoltaikanlage, Parkplatz an der Ammerschule
6. Neubau eines REWE-Marktes mit Photovoltaikanlage, Narbonner Ring 2
7. Bauanfrage, Umbau u. Sanierung des Wohn- u. Geschäftshauses, Ledererstraße 10
8. Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Str./Benedikt-Höck-Weg“, Bbpl. gemäß § 13 a
BauGB
9. Aufstockung des bestehenden Pflegeheimes „Pfaffenwinkel“, Lohgasse 9 - Tektur
10. Fällung verschiedener städtischer und privater Bäume im Stadtgebiet
11. Verschiedene Photovoltaikanlagen entlang der DB-Linie Geltendorf-Weilheim-Peißenberg,
Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung von Bebauungsplänen, Volllast GmbH
12. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde
Wielenbach

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 15.11.2011
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

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

9.30 Uhr

7. Ende der Sitzung:

12.00 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 15.11.2011

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 15.11.2011
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 168/2011
Bekanntgaben

1. Anbau einer Kinderkrippe am Kindergarten Nepomuk – verschiedene Vergaben:

Der Auftrag für die Zimmererarbeiten wird an die Firma Taufratshofer Bichteles, Kaltental-Blonnhofen, zum Angebotspreis von 111.306,32 € vergeben.

Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten wird an die Firma Taufratshofer Bichteles, Kaltental-Blonnhofen, zum Angebotspreis von 35.588,74 € vergeben.

Der Auftrag für die Heizungsinstallation wird an die Firma Lutz, Weilheim, zum Angebotspreis von 46.722,23 € vergeben. Die Mehrkosten können durch Einsparungen im Gewerk Lüftung-Sanitär gedeckt werden.

Der Auftrag für die Lüftungs- und Sanitärarbeiten wird an die Firma Lutz, Weilheim, zum Angebotspreis von 41.849,96 € vergeben.

2. Sanierung der Geschossdecken im Rathaus – Vergabe Planungen

Die Planung für die Baumaßnahme wird an das Architekturbüro Weinberger & Anderl, Schongau, vergeben.

Die Planung der Statik wird an das Ingenieurbüro Hartmann und Walter, Kempten, vergeben.

Für den Bereich der Elektroplanung ist noch ein Vergleichsangebot einzuholen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 169/2011
Geothermieprojekt Weilheim, Explorationsbohrungen Lichtenau Nord GT1 bis GT4,
Herrichtung des Sammelbohrplatzes

Gutachten:

Folgende Punkte sind bei Abgabe der Stellungnahme an die Regierung von Oberbayern zu berücksichtigen:

1. Priorität 1

Die Stadt Weilheim bitte darum, zu prüfen, ob nicht der bohrtechnisch und geologisch offensichtlich günstigere Standort weiter östlich (Fl.Nrn. 3853 und 3854) gewählt werden könnte. Diese Fläche liegt am Rande eines europäischen Vogelschutzgebietes. Die Regierung wird dringend gebeten, zu prüfen, ob hier dennoch ein Bohrplatz für eine geothermische Anlage eingerichtet werden kann.

Die Vorteile dieses Bohrplatzes sind vielfältig. Diese Fläche

- ist in großem Abstand zu jeglicher Bebauung. Somit ist der Schutz von Anliegern gewährleistet. ist von Straßen und anderen Plätzen kaum einsehbar.
- liegt nicht mitten in einem europäischen Vogelschutzgebiet, sondern an dessen Rand. Von daher sollte nach Auffassung der Stadt Weilheim i.OB geprüft werden, ob nicht am Rand eine Ausnahme von den Festsetzungen gemacht werden könnte.

Nach den uns bekannten Informationen der Erdwärme Oberland wäre dieser Standort auch für die geothermischen Bohrungen günstiger. Nach dem jetzt vorliegenden Bohrantrag werden die Bohrungen abgeleitet in Richtung der von uns vorgeschlagenen Flächen.

2. Priorität 2

Die Erschließung des vorgesehenen Bohrplatzes wird kritisch beurteilt. Insbesondere die Zu- bzw. Abfahrt von Schwerlastverkehr über Iglauerstraße, Studentenstraße und Altvaterstraße wird als problematisch angesehen. Zu nennen sind hier folgende Punkte:

- Die Straßen führen teilweise zwischen Höfen hindurch; die Durchfahrten sind eng.
- Die Straßenbreiten sind für Gegenverkehr (mit Schwerlast) zu gering. Ausweichende PKW/LKW müssten die angrenzenden Wiesen in Anspruch nehmen.
- Die Bodenverhältnisse sind für Schwerlastverkehr teilweise schlecht geeignet.

Ob die erforderliche Erschließung des Bohrplatzes gegeben ist, wird daher in Frage gestellt.

Wir bitten daher darum, das Thema Erschließung vor Erteilung der Genehmigung zur Einrichtung des Bohrplatzes intensiv zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 170/2011
Bauvoranfrage, Teilabbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Ledererstraße 9

Beschluss:

Mit der vorliegenden Bauanfrage besteht grundsätzlich Einverständnis.

Insbesondere werden die aufgeworfenen Fragen im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 171/2011
Vorbescheid, Abbruch Wohnhaus und Neubau Doppelhaus mit Garagen, Am Hahnenbühel 23

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurück gestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sach- und Rechtslage beim Landratsamt Weilheim-Schongau (Baugenehmigungsbehörde) zu klären.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 172/2011
Errichtung einer Photovoltaikanlage, Parkplatz an der Ammerschule

Beschluss:

Grundsätzlich wird der Überdachung des Ammerschul-Parkplatzes zugestimmt, unter der Voraussetzung, dass dies technisch (wegen der Sparten) möglich ist.

In den kommenden Wochen ist zu prüfen, ob Investitionen durch die Stadt Weilheim i.OB bzw. der Stadtwerke Weilheim i.OB in die Photovoltaikanlage erfolgen können. Außerdem ist die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 173/2011
Neubau eines REWE-Marktes mit Photovoltaikanlage, Narbonner Ring 2

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines REWE-Marktes mit Photovoltaikanlage am Narbonner Ring 2, besteht Einverständnis, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Markt an dieser Stelle gegeben sind.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat hat den Saal verlassen)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 174/2011
Bauanfrage, Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses, Ledererstraße 10

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses, Ledererstraße 10, wird zugestimmt.

Die für die Nutzung zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen, abzulösen oder anderweitig auf einem Grundstück in der Nähe nachzuweisen.

Die geplanten Fassadenänderungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat hat den Saal verlassen)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 175/2011
Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße/Benedikt-Höck-Weg“, Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB

Gutachten:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes besteht – inklusive der geplanten Gebäudeabmessungen – grundsätzlich Einverständnis. Die formal vom Stadtbauamt vorgebrachten Änderungsvorschläge sind einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat hat den Saal verlassen)

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 176/2011
Aufstockung des bestehenden Pflegeheimes „Pfaffenwinkel, Lohgasse 9, Tektur

Beschluss:

Mit der vorgelegten Tektur zur Aufstockung des bestehenden Pflegeheimes „Pfaffenwinkel“ besteht Einverständnis, da sich diese Planung städtebaulich besser als die ursprüngliche Genehmigung einfügt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 Stadtrat hat den Saal verlassen)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 177/2011
Fällung verschiedener städtischer und privater Bäume im Stadtgebiet

Beschluss:

Im Rahmen von Ortsbesichtigungen wurden sowohl die Bäume auf städtischem Grund als auch die Bäume auf privaten Grundstücken begutachtet.

Die Abstimmungsergebnisse der Mitglieder des Bauausschusses sind in der folgenden Tabelle vermerkt.

| Bäume auf städtischem Grund: | Empfehlung: | Beschluss des Bauausschusses vom 15.11.2011: |
|---|--|--|
| Meisteranger | Baum bleibt erhalten | Abstimmungsergebnis: 8 : 0 1 StR kurzfristig abwesend |
| Allee, Schloss Hirschberg | die Bäume sind krank und müssen daher entfernt werden. - Alleebäume nachpflanzen (3 mal) -1 Baum im Wald - kein Ersatz | Abstimmungsergebnis 8 : 0 1 StR kurzfristig abwesend |
| Steinhartstraße | die nördliche Birke ist krank und kann nicht erhalten werden (Verkehrssicherheit) - Fällung beider Bäume - Ersatzpflanzung Baumhasel | Abstimmungsergebnis 9 : 0 |
| Münchener Straße Staatliches Bauamt | die Bäume sind krank - Ersatzpflanzung an anderer Stelle Es handelt sich um Bäume des Staatlichen Bauamtes; die Empfehlung wird an das Staatliche Bauamt weitergegeben. Die Stadt wird keine Fällung veranlassen. | Abstimmungsergebnis: 8 : 1 |
| Allee | Fällung der kranken Kastanie bei Ersatzpflanzung | Abstimmungsergebnis 9 : 0 |
| Antrag Anlieger V.-Tuto-Straße | Die Bäume sind gesund; keine Fällung | Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (§ 49 GO) |
| Antrag Anlieger, Westendstraße | Das Ahorn ist gesund; keine Fällung | Abstimmungsergebnis: 9 : 0 |
| Antrag Anlieger, Schießstattsiedlung | - Bäume auslichten - Geviert baumpflegerisch auslichten | Abstimmungsergebnis 9 : 0 |

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 178/2011
Verschiedene Photovoltaikanlagen entlang der DB-Linie Geltendorf-Weilheim-Peißenberg, Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung von Bebauungsplänen, Volllast GmbH

Gutachten:

Frau Groß, Leiterin der Bauverwaltung, trägt in Kürze die verschiedenen Standorte für Photovoltaikflächen vor.

Die Angelegenheit wird diskutiert. Grundsätzlich sind die Mitglieder des Bauausschusses mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden. Es soll jedoch für die Photovoltaikanlage „Weilheim“ ein neuer Name gesucht werden. In den Verträgen ist die Vertragslaufzeit klar zu definieren.

Sobald Klarheit darüber besteht, welchen Umgriff die jeweiligen Flächen haben werden, wird der Vorgang dem Stadtrat für den Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 179/2011
5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach

Gutachten:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wielenbach wird zur Kenntnis genommen.

Eine explizite Stellungnahme der Stadt Weilheim i.OB dazu erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0