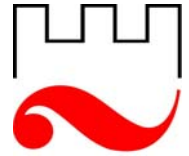




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 29.11.2011

EINLADUNG

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

am Dienstag, 06.12.2011

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **09.00 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 06.12.2011

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 9.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“, Änderung Dachgauben
3. Bebauungsplan „Pollinger Straße/Trifthofstraße“, Änderungsantrag
4. Bebauungsplan „Färbergasse II“, 8. VÄ Baugrenzen, Unterer Graben 8
5. Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“, Satzungsbeschluss
6. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“
7. Bebauungsplan „Branca-Grundstück und Toteismulden“, 1. Entwurf
8. Erstellung von Bebauungsplänen
9. Nutzung von Infrastruktur am Bahnhof Weilheim, Beteiligung am Planverzichtsverfahren

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

**für die Bauausschuss-Sitzung vom 06.12.2011
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: Stork,
- c) Außerdem: -/-

3. Abwesend stimmberechtigt:

- Vom Stadtrat: -/-

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

- a) Vom Stadtrat: -/-
- b) Aus der Verwaltung: -/-

5. Schriftführer: Stork - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung: 9.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 10.50 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 06.12.2011

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 06.12.2011
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 180/2011
Bekanntgaben

1. Anbau einer Kinderkrippe am Kindergarten Nepomuk –Vergaben:

Der Auftrag für die Schreinerarbeiten wird an die Firma Buchner, Uffing, zum Angebotspreis von 83.450,93 € vergeben.

Der Auftrag für die Estricharbeiten wird an die Firma AEF, Aitring, zum Angebotspreis von 7.117,56 € vergeben.

Die Ausschreibung für die Spengler- und Dachdeckerarbeiten wird aufgrund des Ausschreibungsergebnisses aufgehoben. Dem Vorschlag, die Ausschreibung zu überarbeiten und dieses Gewerk erneut auszuschreiben, wird gefolgt.

2. Sanierung der Geschossdecken im Rathaus – Beauftragung Elektroplanung

Das Ingenieurbüro Köhler, Schongau, wird für die weiteren Leistungsphasen nach HOAI für die Elektroplanung bei der Sanierung der Geschossdecken im Rathaus beauftragt.

3. Bekanntgabe „Starkregenereignisse“ aus der Verwaltungsratssitzung der Stadtwerke Weilheim vom 30.11.2011

Paradeisstraße 48

Die Überflutungen in diesem Bereich ergeben sich aus einem „Oberflächenproblem“, das bedeutet, die Zufahrt der Grundstücke befindet sich an einem Tiefpunkt der Paradeisstraße.

Der hier verlaufende Mischwasserkanal (Eiprofil 800/1200) ist für ein zehnjähriges Regenereignis überstaufrei.

Veilchenweg 10-14

Der hier verlaufende Mischwasserkanal DN 500 ist für ein dreijähriges Regenereignis überstaufrei. Das fünfjährige Regenereignis führt bereits zu einem kurzen Überstauereignis.

Eine Verbesserung der Situation wird über einen druckdichten Schachtdeckel am tiefsten Punkt erreicht. Gleichzeitig müssen die Straßeneinläufe in diesem Bereich vom Mischwasserkanal abgehängt, und separat an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden.

Rosenstraße 18-30

Der hier verlaufende Mischwasserkanal (Ei 1000/1500) ist für ein dreijähriges Regenereignis überstaufrei. Die Schaffung eines „Katastrophenauslasses“ im Bereich des RÜ 1 ist hydraulisch nicht zielführend. Der Bau eines weiteren Regenüberlaufes im Gewerbegebiet Trifthof würde die Situation in der Rosenstraße verbessern.

Hier ist mit Kosten in Höhe von etwa 450.000 bis 520.000 € zu rechnen (Brutto mit Nebenkosten).

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 181/2011
Bebauungsplan „Dorfgebiet Deutenhausen“, Änderung Dachgauben

Gutachten:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, Beispiele für Dachgauben im Stadtgebiet aufzuzeigen und den Arbeitskreis „Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen“ der Weilheimer Agenda 21 zu einer Stellungnahme hierzu aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 182/2011
Bebauungsplan „Pollinger Straße/Trifthofstraße“, Änderungsantrag

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes auf Zulassung von Schleppgauben sowie einer höheren Wandhöhe besteht kein Einverständnis.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Bauaufsichtsbehörde) ist aufzufordern, bauaufsichtlich zu handeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 183/2011
Bebauungsplan „Färbergasse II“, 8. VÄ Baugrenzen, Unterer Graben 8

Beschluss:

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes (siehe Anlage 7) sowie dem Gutachten des Bauausschusses entschieden.

Die Buche ist im Bebauungsplan als „zu erhalten“ zu belassen. Gleichzeitig ist festzulegen, dass die zu erhaltenden Bäume gemäß DIN 18920 zu sichern sind. Die Baugrenzen für das nördliche Gebäude sind um ca. 1 m bis 1,50 m nach Süden zu verschieben.

Mit der Errichtung eines eingeschossigen Wintergartens am Grundstück Färbergasse 9 besteht Einverständnis. Der Bebauungsplan ist zur Ausweisung entsprechender Baugrenzen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse II“ wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 184/2011
Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“, Satzungsbeschluss

Gutachten:

Der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur Festsetzung von Einfriedungen und Eingrünungen wird nicht gefolgt, da dies in der bisherigen Ortsabrundungssatzung für die bestehenden Grundstücke ebenfalls nicht gegeben ist.

Dem Vorschlag der Grundstückseigentümerin Kirchstraße 13 zur Verschiebung der Baugrenzen wird nicht gefolgt, da mit dieser Gebäudeausweisung nachbarrechtliche Vorschriften (Abstandsflächen, Belüftung, Besonnung) nicht beeinträchtigt sind.

Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Südlich der Kirchstraße“ wird samt Begründung in der Fassung vom 17.10.2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 185/2011**34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sondergebiet „Branca-Grundstück und Toteismulden“**

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die bisher mit unterschiedlichen Nutzungen dargestellten Grundstücke im Geltungsbereich künftig wie folgt ausgewiesen werden:

Gewerbliche Bauflächen

Nördliche Teilfläche der Fl.Nrn. 2774 und Fl. Nr. 2753/2 (beide Bestand)

Gemeindbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kirche“

Teilfläche Fl.Nr. 2772 (östlicher Teil) sowie Fl.Nr. 2771

Gemischt genutzte Baufläche

Fl.Nr. 2777/3, westliche Teilfläche der Fl.Nr. 2772 sowie südliche Teilfläche der Fl.Nr. 2774 im Anschluss an Fl.Nr. 2772 (Bestand)

Straßenbegleitgrün

Fl.Nr. 2828/2

Straßenverkehrsfläche

Fl.Nrn. 2828/7 (Teilfläche) sowie 2828/1 (Teilfläche)

Sondergebiet Einzelhandel

Fl.Nrn. 2751, 2737/23, 2828/8 sowie nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 2735

„Sonstiges Sondergebiet“ zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Südliche Teilfläche von Fl.Nrn. 2735, 2737 (TF), 2727/1, 2733/4 sowie der südliche Bereich der Fl.Nr. 2774 zwischen der gewerblichen Baufläche im Norden und der ausgewiesenen Mischgebiets- / Gemeinbedarfsfläche im Süden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das erforderliche Verfahren nach dem BauGB fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 186/2011**Bebauungsplan „Branca-Grundstück und Toteismulden“, 1. Entwurf**

Gutachten:

Herr Narr wird beauftragt, die oben angesprochenen Aspekte wie Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten, Tiefgarage/Parkdeck, Erhalt und Sicherung des entlang der Münchener Straße bestehenden Baumbestandes und Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem Bauausschuss in seiner Sitzung im Januar erneut vorzutragen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 187/2011**Antrag Bürger für Weilheim, Erstellen von Bebauungsplänen**

Gutachten:

Mit der von der Fraktion Bürger für Weilheim vorgeschlagenen Vorgehensweise besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt zu einer der nächsten Sitzungen die entsprechenden Geltungsbereiche für die Bebauungspläne auszuarbeiten und einen Vorschlag für geeignete Planungsbüros vorzulegen.

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 188/2011
Nutzung von Infrastruktur am Bahnhof Weilheim, Beteiligung am Planverzichtsverfahren

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Weilheim i. OB besteht kein Interesse an dieser Eisenbahninfrastruktur.

Allerdings wartet die Stadt Weilheim i. OB bereits seit Anfang des Jahres auf Verbesserungen im Bahnhofsumfeld. Bei dieser Gelegenheit wird die DB Netz an die anlässlich des Runden Tisches gegebenen Zusagen erinnert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0