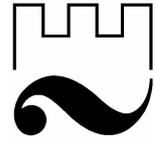




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 02.02.2010

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 09.02.2010**

im **großen** Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: **13.00 Uhr**

Beratungspunkte siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beginn: **12.30 Uhr** mit Ortsbesichtigungen
(Treffpunkt Rathaus Hof)

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Beratungspunkte siehe Anlage 2

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 09.02.2010**Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

Beginn: 13.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Kaufhaus Rid GmbH, Nutzungsänderung 2. Obergeschoss, Fassadenumgestaltung
3. Abbruch eines Wohnhauses an der Grundstücksgrenze und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Sonnwendstraße 4
4. Bebauungsplan „Weinhartstraße/Krottenkopfstraße/Hechenbergstraße/Kreuzeckstraße“
Änderung Wintergarten, Weinhartstraße 28 a
5. Anbau an bestehendes Wohngebäude, Römerstraße 27
6. Bebauungsplan „Alte Münchener Straße/Bahnlinie München-GAP“,
6. VÄ, Garagenfläche
7. Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstr./Krumpperstr./Schöffelhuberstr.“,
Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB (Innenentwicklung)
8. Bebauungsplan „Ledererstraße“, Erstellung einer Tiefgarage
9. Erschließung Deglergasse/Sonnwendstr./Krottenkopfstr.“,
endgültige Planung, weiteres Vorgehen
10. Erschließung weiterer Straßen nach Prioritätenliste
11. Neubau Bahnhof Weilheim, Sachstandsbericht - ABGESETZT
12. Verschönerung des Kirchplatzes
13. Gemeinde Wielenbach, Bebauungsplan „Wilzhofener Straße“
14. Sanierung Ledererstraße, Planung und Beleuchtung Bachlauf
15. Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“, Garagensatzung, Änderungsantrag

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 09.02.2010
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte Gast, Honisch, Pentenrieder, Dr. Reindl,
StRätin Thieler (für StRätin Orawetz), 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:** 13.00 Uhr

7. **Ende der Sitzung:** 15.15 Uhr

8. **Anmerkungen:** -/-

Weilheim i.OB, 22.02.2010

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 09.02.2010
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss am 16.03.2010

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 17/2010
Bekanntgaben

Rathaus Weilheim – Vergabe Bodenbeläge

Die Oberbodenbelagsarbeiten im Rathaus werden entsprechend dem Vorschlag des Stadtbauamtes an die Firma Heiß, Rott, zum Angebotspreis von brutto 34.140,39 € vergeben.

Freiwillige Feuerwehr Unterhausen / Kindergarten Unterhausen –
Weitere Beauftragung der Planungsleistungen

Mit den Planungs- und Bauleistungsarbeiten zum Umbau der Freiwilligen Feuerwehr Unterhausen sowie des Kindergartens Unterhausen, wird das Architekturbüro Kölbl-Rill, Weilheim, beauftragt.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 18/2010
Kaufhaus Rid GmbH, Nutzungsänderung 2. OG, Fassadengestaltung

Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung sowie Fassadenumgestaltung des Kaufhauses Rid, Schmiedstraße 24, wird zugestimmt. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB sind für die geänderten Nutzflächen 4 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (StR Gast später gekommen)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 19/2010
Abbruch eines Wohnhauses an der Grundstücksgrenze und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Sonnwendstraße 4

Beschluss:

Dem nun vorliegenden geänderten Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie der Errichtung einer Tiefgarage, Sonnwendstraße 4, wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass das Dachgeschoss so zu reduzieren ist, dass kein Vollgeschoss entsteht.

Das Gutachten des Bauausschusses vom 08.12.2009, bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie dem Erlass einer Veränderungssperre, wird aufgehoben, da für die vorliegende überarbeitete Planfassung eine Sicherung durch Bauleitplanung nicht notwendig ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 20/2010
Bebauungsplan 'Weinhartstraße / Krottenkopfstraße / Hechenbergstraße / Kreuzeckstraße', Änderung Wintergarten Weinhartstraße 28 a

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass beim Grundstück Weinhartstraße 28 a, aufgrund des Zuschnitts und der bestehenden Altbebauung an der Grundstücksgrenze, eine besondere bauliche Situation besteht.

Für den beantragten Wintergarten mit darüber befindlicher Dachterrasse wird daher eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährt. Die vom Anbau betroffenen Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1560/4, haben der Maßnahme zugestimmt und übernehmen die benötigte Abstandsfläche.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 21/2010
Anbau an bestehendes Wohngebäude, Römerstraße 27

Beschluss:

Mit der vorliegenden geänderten Planung besteht Einverständnis, jedoch ohne der beantragten Schlepplage im Norden. Dachgauben sind nach den Richtlinien im Landkreis Weilheim-Schongau erst ab einer Dachneigung von 30° möglich.

Das Gebäude könnte auch mit einer Dachneigung von 30° ausgebildet werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 22/2010
Bebauungsplan „Alte Münchener Straße/Bahnlinie München-GAP“
6. VÄ Garagenfläche

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass gegen die vorliegende Änderung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Alte Münchener Straße/Bahnlinie München-GAP“, wird in der Planfassung vom 21.12.2009, samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 23/2010
Bebauungsplan „Mittlerer Graben/Pütrichstr./Krumpperstr./Schöffelhuberstr.“,
Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB - Innenentwicklung

Gutachten:

Es wird festgestellt, dass es sich beim Planbereich um einen bebauten innerstädtischen Bereich handelt und der Bebauungsplan daher eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 28.05.2009 wird dahingehend ergänzt, dass hier ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB erstellt werden soll.

Das Aufstellungsverfahren ist dementsprechend nach den Vorschriften des § 13 a Abs. 2-4 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 24/2010
Bebauungsplan „Ledererstraße“, Erstellung einer Tiefgarage

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Sicherung der Tiefgarage ausarbeiten zu lassen. Mit den betroffenen Eigentümern ist der Abschluss dieser Vereinbarung zu verhandeln, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 25/2010
Erschließung Deglergasse/Sonnwendstraße/Krottenkopfstraße, endgültige Planung;
weiteres Vorgehen

Beschluss:

a) Folgender Zeitablauf ist vorgesehen:

- Durchführung der Baumaßnahmen in der Deglergasse, der Sonnwendstraße und der Krottenkopfstraße zwischen Weinhart- und Sonnwendstraße im Jahr 2010.
- Abrechnung voraussichtlich im 1. Quartal 2011.
- Verzicht auf die Erhebung von Vorausleistungen im Jahr 2010.

b) Die Baumaßnahmen sind entsprechend der vorgestellten optimierten Planung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 StRätin Thieler (persönlich beteiligt Art. 49 GO)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 26/2010
Erschließung weiterer Straßen nach Prioritätenliste

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßen entsprechend der Prioritätenlisten 1 und 2 endgültig herzustellen und hierfür die entsprechenden Planungen auszuarbeiten. Außerdem sind die betroffenen Bürger anzuschreiben und die Notare darauf hinzuweisen. Die Umsetzung der endgültigen Herstellung erfolgt unter dem Vorbehalt des jeweiligen Haushaltes.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 27/2010
Verschönerung des Kirchplatzes

Beschluss:

Die Stadtwerke / Bauhof erhalten den Auftrag, am Kirchplatz fünf bepflanzte Pyramiden in der Größe von 235 cm aufzustellen. Vier Säulen sollen dabei an der Fassade der Stadtpfarrkirche aufgestellt werden und eine an der Stele am südöstlichen Ende des Kirchplatzes.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 28/2010
Gemeinde Wielenbach Bebauungsplan „Wilzhofener Straße“

Beschlussempfehlung für den Stadtrat:

Die Stadt Weilheim i.OB wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Wilzhofener Straße“ mit integrierter Grünordnung der Gemeinde Wielenbach keine Bedenken vortragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 29/2010
Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“, Garagensatzung, Änderungsantrag

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Der beantragten Ausnahme von der Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weilheim i.OB besteht aus rechtlichen und grundsätzlichen Erwägungen kein Einverständnis.

Die Grundstückssituation stellt keinen Härtefall im Sinne des BauGB dar. Durch gestalterische Maßnahmen kann eine gewünschte Belichtung des Erdgeschosses an der Westseite erreicht werden.

Mit einer geringfügigen Verschiebung der Garage nach Norden besteht Einverständnis, soweit der in der Satzung der Stadt Weilheim i.OB vorgeschriebene Mindeststauraum von 5,0 m eingehalten wird.

Über die Zulässigkeit des geplanten überdachten Kellerabgangs an der Nordseite des Gebäudes ist gesondert zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 30/2010
Sanierung Ledererstraße, Planung und Beleuchtung Bachlauf

Beschluss:

Der Bachlauf in der Ledererstraße wird nicht beleuchtet. Eine einzelne Punktbeleuchtung auf dem Platz vor der Musikschule an der Einlaufstelle des Wassers wird installiert.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1
