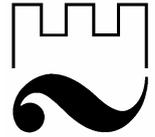


Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 11.05.2010

EINLADUNG

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

am Dienstag, 11.05.2010,

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

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Bauausschusssitzung am 11.05.2010

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Bauanfrage – Bienenhaus, Am Hahnenbühel
3. Ersatzbau und Einbau Tierarztpraxis, Bachstraße 11
4. Elektromobilität in Weilheim – Anfrage Elektrozapfsäulen
5. Planungskonzept zum Umbau des Feuerwehrgerätehauses Unterhausen, Änderungsantrag der FFW
6. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Bauanfrage zur Höhenlage, Parchetstraße 10b
7. Bebauungsplan „Andreas-Schmidtner-Straße / Karl-Böhaimb-Str. / Kaltenmoserstraße“, Änderung der Baugrenzen
8. Bebauungsplan „Pütrichstr. / Krumpperstr. / Karl-Böhaimb-Str. / Andreas-Schmidtner-Straße“, Änderung Garage
9. Bebauungsplan „Obere Stadt III d“, Anlegung Stellplatz / Entfernung Baum, Am Meisteranger 29
10. Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“, Bauanfrage Lienhartstraße 2
11. Bebauungsplan „Holzhofring“, Bauanfrage zur Errichtung einer Lagerhalle
12. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Nutzungsänderung – „Gmünder“ Anwesen, Ettinger Straße 62 (B2)
13. Bebauungsplan „Altstadt I a“, Änderungsbeschluss
14. Bebauungsplan „Nördlich der Deutenhausener Straße“, Teilaufhebung
15. Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“, Teilaufhebung
16. Geothermie Weilheim, Zwischenbericht
17. Vorstellung verschiedener Spielgeräte für die Altstadt
18. Antrag zur Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt
19. Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften, Grundsatzentscheidung
- 20.1 Geplanter Neubau einer Teilrampe am Grundwehr I
- 20.2 Müllgrube Unterhausen – Weiteres Vorgehen

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 11.05.2010
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: Groß, Frank, Stork
- c) Außerdem: -/-

3. Abwesend stimmberechtigt:

- Vom Stadtrat: StR Gast (Ö 78, Ö 88)

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt
Stork - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung:

10.05 Uhr; 13.10 Uhr

7. Ende der Sitzung:

12.05 Uhr; 13.40 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 11.05.2010

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 11.05.2010
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 72/2010
Bekanntgaben

-/-

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 73/2010
Bauanfrage Bienenhaus, Am Hahnenbühel

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Fachberaters für Imkerei des Bezirks Oberbayern wird Kenntnis genommen.

Mit der geplanten Errichtung eines Bienenhauses für 8-10 Bienenvölker mit ca. 3,0 x 4,0 m auf dem Grundstück, Fl.Nr. 4442, Am Hahnenbühel, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 74/2010
Ersatzbau und Einbau Tierarztpraxis, Bachstraße 11

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Ersatzbau des Waschhauses mit Schuppen und Neubau eines etwa gleich großen Gebäudes für eine Tierarztpraxis bestand grundsätzlich Einverständnis.

Zum Schutz der erhaltenswerten Bäume, ist das neue Gebäude weiter nach Westen zu verschieben.

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Ausweisung einer entsprechenden Baugrenze für dieses Gebäude geändert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 75/2010
Elektromobilität in Weilheim, Anfrage Elektrozapfsäulen

Beschluss:

1. Die Präsentation von Herrn Professor Dr. Mauch wird positiv zu Kenntnis genommen. Herr Professor Dr. Mauch wird gebeten, die Stadt Weilheim i.OB über das Fortschreiten der Entwicklung auf dem Laufenden zu halten.

Im Zuge der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2011 wird über einen Betrag von ca. 20.000,- Euro beraten, der für ein Pilotprojekt „Elektromobilität“ eingestellt werden sollen.

2. Der Antrag auf Elektro-Tankstelle-Zapfsäule von Herrn Schmitt wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 76/2010
Planungskonzept zum Umbau des Feuerwehrgerätehauses – Änderungsantrag der FFW

Gutachten:

Herr Architekt Lechner und Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Unterhausen setzen sich gemeinsam mit der Leiterin des Kindergartens nochmals wegen der Planung zusammen. In diesem Zusammenhang sind die Kosten neu zu ermitteln.

Außerdem ist die Zuschusssituation für den Anbau der Kinderkrippe zu klären.

Die überarbeitete, beschlussreife Planung wird erneut im Bauausschuss behandelt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 77/2010
Bebauungsplan „Weilheim Süd-Ost“, Bauanfrage Lienhartstraße 2

Beschluss:

Mit der vorgesehenen Bebauung des Grundstückes mit insgesamt 3 Wohneinheiten, besteht nun nach dem am 28.04.2010 bzw. 04.05.2010 vorgelegten Lageplan Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 78/2010
Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtner-Straße“, Änderung Garage

Beschluss:

Mit der vorliegenden Anfrage zur Errichtung einer zusätzlichen Grenzgarage am Grundstück, Fl.Nr. 2871/9, besteht Einverständnis.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Pütrichstraße/Krumpperstraße/Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße“ ist zur Ausweisung einer entsprechenden Baufläche im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 79/2010
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Bauanfrage zur Höhenlage, Parchetstraße 10b

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 3274/73, besteht grundsätzlich Einverständnis.

In Bezug auf die Höhenlage wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Das Stadtbauamt wird beauftragt, zusammen mit dem Planfertiger und dem Landratsamt Weilheim-Schongau eine mittlere Erdgeschoss-Fußbodenhöhe aus den vorhandenen Gebäuden festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 80/2010
Bebauungsplan „Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtnr-Straße“,
Änderung der Baugrenzen

Beschluss:

Dem eingereichten Antrag auf Vorbescheid kann nicht zugestimmt werden, da die Vorgaben des Bebauungsplanes – insbesondere Baugrenzen – nicht eingehalten werden.

Einer Änderung des Bebauungsplanes wird – basierend auf dem Vorschlag des Stadtbauamtes – zugestimmt. Hierbei ist für die geplanten Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz auszuweisen. Auf die Einhaltung der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist im Änderungsplan hinzuweisen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, mit den Antragstellern diesbezüglich zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 81/2010
Bebauungsplan „Obere Stadt III d, Anlegung Stellplatz / Entfernung Baum, Meisteranger 29

Beschluss:

Mit der beantragten Absenkung des Randsteines sowie Anlegung eines Stellplatzes für das Grundstück, Am Meisteranger 29, besteht kein Einverständnis.

Die im Bebauungsplan „Obere Stadt III d“ festgesetzten erhaltenswerten Bäume, sind zu belassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 82/2010
Bebauungsplan „Holzhofring“, Bauanfrage zur Errichtung einer Lagerhalle, Holzhofring

Beschluss:

Mit der Bauanfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf einer Teilfläche des Grundstückes, Fl.Nr. 1012, Gem. Weilheim i.OB, Am Holzhofring, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Mit einem entsprechenden Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Um für die nördlichen Grundstücksteile eine Erschließung planen und sichern zu können, ist zu gegebener Zeit ein Bebauungsplan auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 83/2010
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Nutzungsänderung
„Gmünder“ Anwesen, Ettinger Straße 62 (B2)

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, das Grundstück, Fl.Nr. 1430, Gemarkung Weilheim, im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für „Kirchliche und soziale Zwecke mit den erforderlichen Nebenanlagen“ darzustellen. Die Art der Nutzung definiert sich aus Wohnnutzung im bestehenden Wohnhaus einschließlich Küche und Gemeinschaftsraum, sechs Schlafräumen, einem Mehrzweckraum, Sanitäranlagen für bis zu 20 Personen und einem dazugehörigen Gebetsraum, sowie Obstgarten / Streuobstwiese und Laubwald.

Zur Sicherung der Planung empfiehlt der Bauausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück, Fl.Nr. 1430, Gemarkung Weilheim, als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. BauNVO für „Kirchliche und soziale Zwecke mit den erforderlichen Nebenanlagen“. Hierzu gehören die Wohnnutzung im bestehenden Wohnhaus, Küche, Gemeinschaftsraum, sechs Schlafräume, Mehrzweckraum, Sanitäranlagen für bis zu 20 Personen und ein Gebetsraum, sowie Obstgarten / Streuobstwiese und Laubwald.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 84/2010
Bebauungsplan „Altstadt I a“, Änderungsbeschluss

Gutachten:

Der Bauausschuss stimmt der Änderung des bisher geltenden Bebauungsplanes „Altstadt Ia“ zu. Die Änderungen werden im Rahmen eines Verfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 85/2010
Bebauungsplan „Nördlich der Deutenhausener Straße“, Teilaufhebung

Gutachten:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Deutenhausener Straße“ für den westlichen Bereich wird gemäß § 1 Abs. 1 u. 8 und § 2 BauGB beschlossen. Von der Teilaufhebung ist die im Lageplan des Stadtbauamtes vom 11.05.2010 schwarz umrandete Teilfläche des Grundstücks, Fl.Nr. 2111/TF, Gem. Weilheim i.OB erfasst.

Die aufzuhebende Teilfläche wird im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß ihrer derzeitigen tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Aufhebungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 86/2010
Bebauungsplan „Südlich der Deutenhausener Straße“, Teilaufhebung

Gutachten:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Südlich der Deutenhausener Straße“ für den westlichen Bereich wird gemäß § 1 Abs. 1 u. 8 und § 2 BauGB beschlossen. Von der Teilaufhebung sind die im Lageplan des Stadtbauamtes vom 11.05.2010 schwarz umrandeten Teilflächen der Grundstücke, Fl.Nr. 961-Tf, 1627-TF, 1627/1-TF, 1628-Tf, 1734-Tf, 1734/1-TF, 1734/2-TF, 2088 und 2089 und 2111/7-TF, Gem. Weilheim i.OB erfasst.

Die aufzuhebende Teilfläche wird im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß ihrer derzeitigen tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. sonstige Grünfläche dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Aufhebungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 87/2010
Geothermie Weilheim, Zwischenbericht

Protokollnotiz:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 88/2010
Vorstellen verschiedener Spielgeräte für die Altstadt

Beschluss:

Die vorgestellten Vorschläge wurden wohlwollend zur Kenntnis genommen. In den Haushaltsberatungen 2011 wird ein Betrag von ca. 5.000.- Euro für Spielgeräte in der Weilheimer Altstadt thematisiert. Zusätzlich soll versucht werden, über Sponsoring weitere Beträge zu akquirieren.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 89/2010
Fraktion der BfW
Antrag zur Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt

Beschluss:

Mit der Errichtung weiterer Fahrradständer in der Schmiedstraße, Cavaliergasse und Apothekergasse besteht grundsätzlich Einverständnis.
 Die Verwaltung wird beauftragt, genaue Standorte und Kosten für die Maßnahmen zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 90/2010
Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften, Grundsatzentscheidung

Beschluss:

Die Heizungsanlagen sind von der technischen Liegenschaftsverwaltung gebrauchsfähig zu erhalten. Für eine weitere Verwendung der beiden Gebäude, wären von der Liegenschaftsverwaltung verschiedene Vorschläge zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 91/2010
Geplanter Neubau einer Teilrampe am Grundwehr I

Beschluss:

Die Angelegenheit wird als Dringlichkeitsantrag beraten, da das Landratsamt Weilheim-Schongau um Stellungnahme bis spätestens 31.05.2010 gebeten hat.

Der geplante Neubau einer Teilrampe am Grundwehr I wird grundsätzlich positiv beurteilt. Einwände gegen das Vorhaben des Freistaates Bayern werden nicht vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 92/2010
Müllgrube Unterhausen, Weiteres Vorgehen

Gutachten:

Nach kurzer Diskussion wird der Beschluss zurückgestellt bis zur Stadtratssitzung am 20.05.2010. Die Verwaltung wird beauftragt, bis dahin mit der Regierung von Oberbayern zu klären, warum diese die Müllgrube Unterhausen - trotz des laufenden Normenkontrollverfahrens Wasserschutzgebiet Wielenbach – sofort untersucht haben möchte.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0