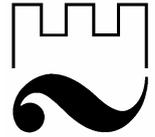


Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 15.06.2010

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 15.06.2010,**

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 15.06.2010

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Golden Kreuz Mission, Bauliche Entwicklung Gut Diethofen
3. Gut Waitzacker – Diverse Bauanträge; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes
4. Bebauungsplan „Trifthof II“, Änderungsantrag Gebäudehöhen
5. Beendigung der Abbautermine im Weilheimer Moos
6. Auflassung verschiedener Standorte von Telefonzellen, Telekom Deutschland GmbH
7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
8. Antrag zur Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt, Fraktion der BfW
9. Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“, 1. Änderung Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan „Unterhausen Süd-Ost“, Änderung Baugrenzen/Abstandsflächen
11. Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle II“, Änderung Carport
12. Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“, Änderung Garage, Veilchenweg 1
13. 31. Änderung Flächennutzungsplan „Unterhausen“, Billigung
14. Änderung Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“
15. Fällung verschiedener stadtbildprägender Bäume
16. Werbung für Großveranstaltungen
17. Bebauungsplan „Altstadt I a“, Vorentwurf Änderungsplan

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 15.06.2010
im großen Sitzungssaal des Rathauses

1. Anwesend stimmberechtigt:

- a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
- b) Die Mitglieder: StRäte Gast, Honisch, Orawetz, Pentenrieder, Hackl,
Arneth-Mangano, 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 Honisch (Ö 95 bis Ö 100)

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt
Stork - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung:

10.00 Uhr; 12.00 Uhr

7. Ende der Sitzung:

13.00 Uhr; 13.40 Uhr

8. Anmerkungen:

-/-

Weilheim i.OB, 15.06.2010

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 15.06.2010
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 93/2010
Golden Kreuz Mission
Bauliche Entwicklung Gut Dietlhofen

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Golden Kreuz Mission positiv zur Kenntnis. Sobald konkrete Projekte ausgearbeitet sind, ist ein entsprechendes Verfahren zur Bauleitplanung in Form von Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 94/2010
Gut Waitzacker- Diverse Bauanträge
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes u. Aufstellung eines Bebauungsplanes

Gutachten:

1. Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu den vier Bauanträgen Abgrabung einer Fläche südwestlich der Pferdestelle, Verlängerung des vorhandenen Vordaches im Westflügel des Gutes, Errichtung eines Anbaus für eine Hackschnitzelheizung sowie für die Nutzungsänderung bzw. Umbauten zum Betrieb einer Gaststätte im Erdgeschoss des nördlichen Flügels des Gutes.
Abstimmungsergebnis 9 : 0
2. Der Bauausschuss empfiehlt, die Grundstücke, Fl.Nr. 3352/0, 3351/0, 4834/0, 4836/0, 4837/0, 4839/0, 4841/0, 4842/0, 4843/0, 4844/0 und 4845, Gemarkung Weilheim, im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als „Gut Waitzacker“ darzustellen. Die Art der Nutzung definiert sich aus Reiterhof mit Ställen und dazugehörigen Nebenanlagen, Wohnnutzung, Gaststätte, Beherbergungsbetrieb sowie Obstgarten und landwirtschaftlicher Nutzfläche.
Abstimmungsergebnis 8 : 0
3. Zur Sicherung der Planung empfiehlt der Bauausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke, Fl.Nr. 3352/0, 3351/0, 4834/0, 4836/0, 4837/0, 4839/0, 4841/0, 4842/0, 4843/0, 4844/0 und 4845, Gemarkung Weilheim, als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für das „Gut Waitzacker“. Hierzu gehören ein Reiterhof mit Ställen und dazugehörigen Nebenanlagen, Wohnnutzung, eine Gaststätte, ein Beherbergungsbetrieb sowie Obstgarten und landwirtschaftliche Nutzflächen.
Abstimmungsergebnis 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 95/2010
Bebauungsplan „Trifthof II“ - Änderungsantrag Gebäudehöhen

Beschluss:

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung zur Errichtung eines Handwerkerhofes am Grundstück, Fl.Nr. 1105/3, Holzhofring, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Der Bebauungsplan „Trifthofstraße II“ ist bezüglich des Dachgeschosses am Wohntrakt des Gebäudes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Erhöhung der Trauf- und Firsthöhen abzuändern.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 96/2010
Beendigung der Abbautermine im Weilheimer Moos

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung. Am Ende der Abbautermine sollte festgehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 97/2010
Auflassung verschiedener Standorte von Telefonzellen, Telekom Deutschland GmbH

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2010 vom Vorhaben der Telekom zur Auflassung der oben genannten Telefonstandorte Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 98/2010
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Gutachten:

Sämtliche Gutachten zu diesem Sitzungspunkt können im Stadtbauamt eingesehen werden.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 99/2010
Antrag zur Errichtung weiterer Fahrradständer in der Innenstadt
Fraktion der BfW

Mit der Errichtung weiterer Fahrradständer im Altstadtbereich besteht nach der beiliegenden Aufstellung des Stadtbauamtes grundsätzlich Einverständnis.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, je nach Haushaltslage in den genannten Bereichen weitere Fahrradständer erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 100/2010
Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ - 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Gutachten:

Mit den Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau besteht Einverständnis.
 Die entsprechend ergänzte Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ wird beschlossen.
 Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 101/2010
Bebauungsplan 'Unterhausen Süd-Ost'
Änderung Baugrenzen/Abstandsflächen

Beschluss:

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

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Unterhausen Süd-Ost“, wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 102/2010
Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle II“ Änderung Carport'

Beschluss:

Mit der beantragten Errichtung eines Carports besteht grundsätzlich Einverständnis.
 Der Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle II“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass Carportflächen auch außerhalb der festgelegten Bauräume ausnahmsweise zugelassen werden können.
 Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.
 Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 103/2010
Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“ - Änderung Garage, Veilchenweg 1

Beschluss:

Mit der Bauanfrage zur Umnutzung der im Gebäude integrierten Garage als zusätzlichen Wohnraum und ersatzweiser Errichtung einer Garagenfläche besteht grundsätzlich Einverständnis.
 Aus städtebaulicher Sicht und wegen der beengten Grundstücksverhältnisse, ist die Garage nicht in Massivbauweise, sondern als allseitig offener Carport gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB zu erstellen.
 Der Bebauungsplan „Südlich der Geistbühelstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB dahingehend geändert, dass Flächen zur Errichtung von Carports im Plangebiet ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen oder festgesetzten Flächen zugelassen werden können.
 Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 104/2010
31. Änderung Flächennutzungsplan „Unterhausen“ - Billigung

Gutachten:

Über die im Verfahren vom Landratsamt Weilheim-Schongau vorgebrachten Anregungen, wird im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden. Der Umweltbericht ist dementsprechend zu ergänzen.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterhausen“, wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der Ergänzungen des Umweltberichtes gebilligt. Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung weiter zu führen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 105/2010
Änderung Bebauungsplan „Dorfgebiet Unterhausen“

Gutachten:

Der Bebauungsplan der Stadt Weilheim i.OB für das Gebiet „Dorfgebiet Unterhausen“ ist für die Grundstücke, Fl.Nr. 14, 17 und 18, Gemarkung Unterhausen, zur Festlegung einer Fläche für einen Friedhof, sowie zur Ausweisung von Baugrenzen gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern und zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Mit dem vorgelegten Entwurf des Stadtbauamtes vom 15.02.2010 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 106/2010
Fällung verschiedener stadtbildprägender Bäume

Beschluss:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird die Beseitigung der im Sitzungsvorgang genannten Bäume, sowie entsprechende Ersatzpflanzungen wie folgt beschlossen:

Baum Lienhartstraße	Fällung ohne Ersatzpflanzung
Abstimmungsergebnis:	9 : 0

Baum Weinhartstraße/Gögerlsportplatz	Fällung und Ersatzpflanzung mit einer Linde
Abstimmungsergebnis:	7 : 2

Baum Münchener Straße	Fällung und Ersatzpflanzung in der vorhandenen Baumreihe
Abstimmungsergebnis:	9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 107/2010
Werbung für Großveranstaltungen

Beschluss:

Der Bauausschuss bevorzugt die vorgestellte zweite Variante.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 108/2010
Bebauungsplan „Altstadt I a“ - Vorentwurf Änderungsplan

Beschluss:

Dem von der Architektengemeinschaft Bögl/Holzer sowie dem Stadtbauamt vorgeschlagenen Änderungsentwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0