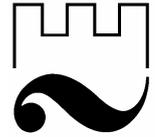


Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 20.07.2010

EINLADUNG

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

am **Dienstag, 20.07.2010,**

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 20.07.2010

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Freiwillige Feuerwehr / Kindergarten Unterhausen, Planungskonzept
3. Geothermie Weilheim, Weiteres Vorgehen
4. Neubau eines Milchvieh-Laufstalles mit Nebengebäude im Außenbereich, Eichbergstraße
5. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Änderungsantrag
6. Bebauungsplan „Ledererstraße/Pöltnerstraße“, Tiefgarage
7. Nutzungsänderung zum Einbau einer Wohnung in eine Remise, Hardtstraße 8
8. Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in ein Spielcasino, Holzhofstraße 1 a
9. Antrag zur Beseitigung von Bäumen, Dahlienweg 6
10. Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“, Zustimmung u. Einleitung des Verfahrens
11. Bebauungsplan „Altstadt Ia“, Festlegung des Änderungsbereiches“
12. Antrag Änderung des Flächennutzungsplanes u. Aufstellung Bebauungsplan, Gut Dietlhofen
13. Erstellen eines Grillplatzes an der Ammer
14. Wasserwacht Weilheim/BRK, Aufstellung von Garagen am Dietlhofe See
15. Kinderspielplätze in Unterhausen, Neugestaltung
16. Stadtbauamt, Verkehrssicherung Stadtmauer
17. Gemeinde Eberfing, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
18. Telekom Deutschland, Abbau verschiedener Telefonstellen

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 20.07.2010
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: -/-

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer:

Groß - Stadtbauamt
Stork - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung: 10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 12.30 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 20.07.2010

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 20.07.2010
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 109/2010
Bekanntgaben

Stadthalle Weilheim – Vergabe für Arbeiten der Heizungsanlage

An der Variante 1 zur Erneuerung der Heizungsanlage durch den Austausch der Gasbrennwertanlage wird festgehalten.

Der Auftrag kann an die Firma Entenmann Haustechnik GmbH & Co.KG, Weilheim, zum Angebotspreis von 82.766,48 € vergeben werden.

Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 11.000,00 € (brutto) bei der Haushaltsstelle 1.8411.9401 werden genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben bei Haushaltsstelle 1.6900.9052.

Einheimischenmodell Unterhausen – Weiteres Vorgehen

Am Samstag, den 24.07.2010 werden die der Stadt Weilheim i. OB noch zu Verfügung stehenden Grundstücke für Doppelhaushälften im Bereich „Unterhausen Süd-Ost“ zum Verkauf ausgeschrieben. Die Ausschreibung wird im redaktionellen Teil des Weilheimer Tagblattes und des Kreisboten veröffentlicht.

Energetische Sanierung der Grundschule am Hardt – Diverse Vergaben

Die Arbeiten für den Personenaufzug werden an die Firma Schmitt & Sohn, Nürnberg, zum Angebotspreis von 42.383,04 € vergeben.

Die Arbeiten für den Sonnenschutz werden an die Firma Eidt, Augsburg, zum Angebotspreis von 31.335,08 € vergeben.

Die Schlosserarbeiten werden an die Fa. Zirngibl, Weilheim, zum Angebotspreis von 77.332,15 € vergeben.

Die Malerarbeiten werden an die Fa. Knoll, Kaufering, zum Angebotspreis von 20.081,58 € vergeben.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 110/2010
Freiwillig Feuerwehr/Kindergarten Unterhausen, Planungskonzept

Beschluss:

Auf der Grundlage dieses vorgestellten Planungskonzeptes und der Kostenaufstellung wird der Zuschussantrag für den Neubau der Kinderkrippe bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 111/2010
Geothermie Weilheim, Weiteres Vorgehen

Beschluss:

Das vorgetragene weitere Vorgehen in Sachen Geothermie wird positiv zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 112/2010
Neubau eines Milchvieh-Laufstalles mit Nebengebäude im Außenbereich, Eichbergstraße

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zum Neubau eines Milchvieh-Laufstalles mit Kälberstall und Nebenanlagen besteht Einverständnis mit der Maßgabe, dass die landwirtschaftliche Privilegierung sicher gestellt ist.

Inwieweit Fragen des Immissionsschutzes bezüglich der Fahrhilfanlage und Güllegruben zum südlich bestehenden Gebäude auf Fl.Nr. 199, Gem. Deutenhausen nachzuweisen sind, obliegt dem Landratsamt Weilheim-Schongau.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 StR Art. 49 GO)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 113/2010
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße“, Änderungsantrag

Beschluss:

Gegenüber dem vorgetragenen Bauvorhaben bestehen keine Bedenken. Mit der Maßgabe, dass von den Bauwerbern die Pläne entsprechend geändert werden, wird dem beantragten Bauvorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 114/2010
Bebauungsplan „Ledererstraße/Pöltnerstraße“, Tiefgarage

Gutachten:

Von Seiten der Stadt Weilheim i.OB wird keine Tiefgarage im Bereich der Grundstücke eingerichtet, in die sich die Grundstückseigentümer bei konkretem Bedarf einkaufen können.

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Weilheim i.OB (Ö 5/2009) vom 29.01.2009 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Ledererstraße/Herzog-Albrecht-Platz/Pöltnerstraße“ für die Grundstücke Fl.Nr. 144, 145, 146, 147, 148, 149, 172, 173, 173/2, 176, 177 und 179, Gemarkung Weilheim i.OB, wird wegen fehlender weiterer Planungsabsichten aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren abzuschließen.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 115/2010
Nutzungsänderung zum Einbau einer Wohnung in eine Remise, Hardtstraße 8

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt.

Der Bauwerber ist aufzufordern, die Zulässigkeit des Einbaus einer Wohnung über einen Vorbescheid bei der Bauaufsichtsbehörde prüfen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 116/2010
Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in ein Spielcasino, Holzhofstraße 1 a

Gutachten:

1. Die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung zur Umwandlung von Ladenflächen in mehrere Spielcasinos im Gebäude Holzhofstraße 1 a, Fl.Nr. 1105/4 und 1105/6, Gemarkung Weilheim, wird abgelehnt.

2. Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Trifflhof II“ ist bezüglich Ziffer 4.1 der Festsetzungen durch Text zu ändern. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind künftig auszuschließen. Zu prüfen ist, ob weitere Ausnahmen, z.B. nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ebenso auszuschließen wären.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 117/2010
Antrag zur Beseitigung von Bäumen, Dahlienweg 6

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Antrag zur Entfernung der Bäume am Dahlienweg besteht ohne entsprechende Ersatzpflanzung aus grundsätzlichen Erwägungen kein Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragsteller nochmals auf den Vorschlag aus dem Jahr 2006 hinzuweisen, wonach über die Eigentümergemeinschaft auf der Grünfläche, Fl.Nr. 1040/55, Bäume als Ersatz zu pflanzen und dauernd zu unterhalten wären.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 118/2010
Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“, Zustimmung u. Einleitung des Verfahrens

Gutachten:

Für die Grundstücke, Fl.Nr. 3091/TF und 3092/TF, Gem. Weilheim i.OB, wird eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Zif. 3 BauGB, entsprechend dem Entwurf des Stadtbauamtes vom 20.07.2010 beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 119/2010
Bebauungsplan „Altstadt I a“, Festlegung des Änderungsbereiches

Gutachten:

Der Beschluss des Stadtrates vom 20.05.2010 zur Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt I a“ im Rahmen eines Verfahrens der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB, wird dahingehend ergänzt, dass vom Geltungsbereich der Änderung folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst werden: Fl.Nr. 12, 12/5, 12/12, 12/13, 18, 21, 21/1, 22/-TF, 43, 47, 47, 48/3, 49, 56-TF, 56/3, 56/4, 832/2, 832/6-TF, 833, 834, Gem. Weilheim i.OB.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegend abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.07.2010.

Dem Antrag der Vereinigten Sparkassen Weilheim-Schongau, zur Erweiterung des festgelegten Maßes der Auskragung von 0,50 m auf 1,0 m wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nicht zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 120/2010
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gut Dietlhofen“

Gutachten:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt.

1. Der Flächennutzungsplan wird für die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, Fl.Nr. 736-Tf und 752-Tf, Gemarkung Unterhausen in ein „sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO geändert. Die Art der Nutzung definiert sich aus landwirtschaftlicher Nutzung, Wohnnutzung, kirchliche Nutzung, Gästezimmern mit dazugehörigen Versorgungseinrichtungen, Räumen für Bildung und geistliche Arbeit, Räumen für die Verwaltung des Gutes, eine Aqua-Physio-Praxis, Abstell- und Lagerräume sowie Parkdeck und Parkplätze.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren entsprechend den Vorgaben des BauGB einzuleiten.

2. Grundsätzlich steht der Bauausschuss einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan positiv gegenüber. Zunächst ist jedoch der Umgriff des Bebauungsplanes sowie die Erschließung zu klären und insbesondere die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung näher darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 121/2010
Erstellen eines Grillplatzes an der Ammer

Gutachten:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des Jugendparlamentes und Stadträtin Orawetz arbeiten einen Vorschlag aus. Bauverwaltung und Kinder- und Jugendbüro werden beauftragt, helfend zur Seite zu stehen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 122/2010
Wasserwacht Weilheim/BRK, Aufstellung von Garagen am Dietlhofer See

Beschluss:

Vom Grundsatz her wird einer Verlagerung der Garagen für die Wasserwacht an den Dietlhofer See zugestimmt. Deren genaue Situierung und Ausgestaltung ist gemeinsam mit der Bauverwaltung noch zu klären.

Ein Zuschuss für die Erstellung der Garagen wird nicht gewährt. Auch ein Jugendraum auf dem Dach der Garagen wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 123/2010
Kinderspielplätze in Unterhausen

Beschluss:

1. Eine Übernahme des Spielplatzes Sportvereins Unterhausen in städtische Trägerschaft wird abgelehnt. Dem SV Unterhausen wird empfohlen, ein Schild – wie oben erwähnt – aufzustellen.

2. Der Spielplatz im Pfarrhof bleibt bestehen und wird weiter von der Stadt Weilheim i.OB im Wege der Unterhaltsmaßnahmen gepflegt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 124/2010
Gemeinde Eberfing, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Gutachten:

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eberfing wird positiv zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange werden von Seiten der Stadt Weilheim i.OB keine Bedenken vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 125/2010
Telekom Deutschland, Abbau verschiedener Telefonstellen

Beschluss:

Vom Vorgang wird Kenntnis genommen.

Die Telekom Deutschland GmbH ist zu Ersuchen, am Standort Murnauer Straße 12, ein so genanntes „Basistelefon“ zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0