



Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 21.09.2010

EINLADUNG

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

am Dienstag, 21.09.2010,
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 21.09.2010**Tagesordnung**
Öffentlicher Teil

Beginn: 10.00 Uhr

1. Bekanntgaben
2. Antrag auf Geh- und Fahrrecht, Alpenstraße 11
3. Nutzungsänderung: Einbau Gaststätte mit Freischankfläche, Rathausplatz 15
4. Nutzungsänderung: ATU-Automarkt , Lebensmittel-Bio-Markt, Christoph-Selhamer-Straße
5. Bauanfrage für ein Einfamilienhaus, Nelkenstraße 15
6. Neubau einer Lagerhalle und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, Trifthofstraße 63 b
7. Bauantrag zum Neubau eines Handwerkerhofes, Holzhofring 27
8. Bauanfrage für den Neubau von Reihenhäusern, Färbergasse
9. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, Fl.Nr. 330, Pollinger Straße
10. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“, Änderungsantrag Ersatzbau für Tierarztpraxis
11. Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße I“, Änderungsantrag Baugrenze / Garage
12. Bebauungsplan „Südensstraße“, Änderungsantrag Wintergärten
13. Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ – Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplan
„ Pütrichstraße/Krumpperstraße/Karl-Böhaimb-Straße/Andreas-Schmidtner-Straße“
8. VÄ Garagen – Satzungsbeschluss
15. Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle II“, Änderung Carport – Satzungsbeschluss
16. Bebauungsplan „Altstadt Ia“, 2. Änderung Eisenkramergasse
17. Gemeinde Wielenbach, Aufstellung Bebauungsplan „ Gewerbegebiet Süd II“
Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB
18. Abschnittsbildungen für verschiedene Straßen
19. Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz, Teileinziehung Ledererstraße
20. Pflanzungen und Fällarbeiten von Bäumen
- Grünanlage an der Stadtmauer am Unteren Graben
- Grünanlage Kriegerdenkmal, Rosengarten
- 21.1 Geothermie Weilheim – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden
- 21.2 Frisbee-Golf-Anlage der „Bavarian-Airhawks“ am Gögerl; Geschützter Landschaftsbestandteil

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Anwesenheitsliste

für die Bauausschuss-Sitzung vom 21.09.2010
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
- c) Außerdem: Elias (Praktikantin)

3. Abwesend stimmberechtigt:

- Vom Stadtrat: -/-

4. Abwesend nicht stimmberechtigt:

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

5. Schriftführer: Groß - Stadtbauamt

6. Beginn der Sitzung: 10.00 Uhr

7. Ende der Sitzung: 12.00 Uhr

8. Anmerkungen: -/-

Weilheim i.OB, 21.09.2010

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung
vom 21.09.2010
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bauausschuss -

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 126/2010
Bekanntgaben

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.07.2010 folgende Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Grundschule am Hardt – Vergabe Betrieb der Hackschnitzelheizung

Die Brennstofflieferung sowie Betrieb und Wartung der Hackschnitzelanlage der Grundschule am Hardt wird an die Gutsverwaltung Gossenhofen zu netto 30,--€/MWh und einer monatlichen Wartungspauschale von netto 650,--€ vergeben.

Der Vertrag wird zunächst auf die Dauer von 5 Jahren geschlossen.

Energetische Sanierung Wilhelm-Conrad-Röntgen-Hauptschule – Vergabe Planung

Mit der Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung zur energetischen Sanierung der Wilhelm-Conrad-Röntgen-Hauptschule wird das Ingenieurbüro Weinberger und Anderl, Schongau, beauftragt.

Statische Sanierung der großen Hochlandhalle – Vergabe Planung

Mit der Grundlagenermittlung und Entwurfsplanung für die statische Sanierung der großen Hochlandhalle mit Aufbringung einer Photovoltaikanlage wird das Architekturbüro Folkerts, Weilheim, beauftragt.

Kindergarten Nepomuk, Anbau Kinderkrippe – Vergabe der Planung

Mit der Erweiterungsplanung einer Kindergruppe als Anbau am bestehenden Kindergarten Nepomuk wird das Architekturbüro Bioplan, Weilheim, beauftragt.

Grundschule am Hardt – Vergabe Abbruch / Entsorgung der Fassade

Für die Arbeiten zum Abbruch und Entsorgung der Fassade der Grundschule am Hardt wurde an die Firma PBO Umwelt GmbH, Holzkirchen, ein Nachtragsangebot in Höhe von 49.980,00 € vergeben.

Städtisches Bürgerheim – Vergabe Maler- und Verputzarbeiten am Bibliotheksgebäude

Die Maler- und Verputzarbeiten am Bibliotheksgebäude des Städtischen Bürgerheimes wurden an die Firma Hüglin 1000, Weilheim, zum Angebotspreis von 22.555,43 € vergeben.

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 127/2010
Antrag auf Geh- und Fahrrecht, Alpenstraße 11

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt. Die Stadtverwaltung verhandelt mit dem Grundstückseigentümer bezüglich der oben genannten Vorschläge.

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

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 128/2010
Nutzungsänderung: Einbau einer Gaststätte mit Freischankfläche, Rathausplatz 15

Beschluss:

Der beantragten Nutzungsänderung im vorgestellten Umfang wird zugestimmt.

Auch der Nutzung der städtischen Grünfläche vor dem Gebäude wird unter den vorgetragenen Bedingungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 129/2010
Nutzungsänderung: ATU-Automarkt – Lebensmittel-Bio-Markt, Christoph-Selhamer-Straße

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Nutzungsänderung für das Grundstück an der Olympiastraße, Fl.Nr. 2848/30, 2848/31 und 2848/13, zu. Statt des genehmigten ATU-Automarktes ist somit eine Nutzungsänderung für einen Lebensmittel-Bio-Markt zulässig. Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 StR Art. 49 GO)

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (1 StR kurzfristig abwesend)

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 130/2010
Bauanfrage für ein Einfamilienhaus, Nelkenstraße 15

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vorschlag der Verwaltung und stimmt einer möglichen Erweiterung des bestehenden Gebäudes an der Nelkenstraße nach Westen hin zu. Mit einer Bebauung in zweiter Reihe besteht kein Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 131/2010
Neubau einer Lagerhalle und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, Trifthofstraße 63b

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für das Grundstück, Trifthofstraße 63 b, Fl.Nr. 1101/43 u. 1101/33, für den Neubau einer Lagerhalle und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 132/2010
Bauantrag zum Neubau eines Handwerkerhofes, Holzhofring 27

Beschluss:

Dem Bauantrag für den Neubau einer Handwerker- und Verkaufshalle im Holzhofring 27 wird entsprechend den vorgelegten Unterlagen zugestimmt.

Das erforderliche Änderungsverfahren ist entsprechend des Beschlusses vom 15.06.2010 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 133/2010
Bauanfrage für den Neubau von Reihenhäusern, Färbergasse

Beschluss:

Einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Färbergasse“ entsprechend der dargestellten Änderungsvorschläge nach § 13 BauGB wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt : Nr. Ö 134/2010
Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, Fl.Nr. 330, Pollinger Straße

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Südlich der Pöltner Kirche“ wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 135/2010
Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“, Änderungsantrag Ersatzbau für Tierarztpraxis

Gutachten:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Baugrenzen für die Kleintierpraxis gemäß dem Wunsch des Antragstellers bei Einhaltung der vorgetragenen Baumschutzmaßnahmen zu belassen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 136/2010
Bebauungsplan „Westlich der Parchetstraße I“, Änderungsantrag Baugrenze / Garage

Beschluss:

Der vorgetragenen Planung wird zugestimmt. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 137/2010
Bebauungsplan „Südündstraße“, Änderungsantrag Wintergärten

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vorschlag der Verwaltung. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten nach § 13 BauGB Verfahren für die gesamte Gebäudezeile dahingehend geändert, dass Wintergärten mit einer Tiefe von bis zu 3,50 m zugelassen werden. Das erforderliche Änderungsverfahren ist einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 138/2010
Einbeziehungssatzung „Nördlich der Moosstraße“ – Satzungsbeschluss

Gutachten:

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem vorgetragenen Sachverhalt. Die Einbeziehungssatzung ist entsprechend obiger Maßgaben zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 139/2010
Bebauungsplan „Pütrichstraße / Krumpperstraße / Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtnr-Straße“, 8. VÄ Garagen – Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes „Pütrichstraße / Krumpperstraße/ Karl-Böhaimb-Straße / Andreas-Schmidtnr-Straße“ mit der Maßgabe zu, dass die Garage im hinteren Grundstücksteil 1 m von der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück, Fl.Nr. 2871/3, abgerückt wird. Die Änderungen sind entsprechend einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 140/2010
Bebauungsplan „Südlich der Hochlandhalle II“, Änderung Carport – Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Der Bebauungsplan ist somit in der geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 141/2010
Bebauungsplan „Altstadt Ia“, 2. Änderung Eisenkramergasse

Gutachten:

Dem vorgelegten Änderungsentwurf zum Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings mit der Maßgabe, dass der beschränkt öffentlich zu widmende Weg anders über das Grundstück geführt wird, als im derzeitigen Planentwurf eingezeichnet. Auf den vom Bauamt vorgelegten Entwurf wird verwiesen. Eine endgültige Abwägung insbesondere der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau erfolgt in der nächsten Stadtratssitzung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 142/2010
Gemeinde Wielenbach
Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II“, Beteiligung der Stadt Weilheim i.OB

Beschluss:

Mit der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd II“ der Gemeinde Wielenbach besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 143/2010
Abschnittsbildungen für verschiedene Straßen

Beschluss:

Die Entscheidung über nachfolgend aufgeführte Abschnittsbildungen wird bis zur Klärung zurückgestellt, ob die Abschnitte auch so gebildet werden können, ohne doppelt erschlossene Grundstücke zu erhalten:

- a) Deglergasse
von Engelhardtstraße bis Schmädlnstraße
- b) Sonnwendstraße
von Schmädlnstraße bis Trogerstraße

Nachfolgend aufgeführte Abschnittsbildungen werden beschlossen:

c) Krottenkopfstraße
von Weinhartstraße bis Sonnwendstraße

a) Weinhartstraße
von Alpenstraße bis Krottenkopfstraße sowie von Krottenkopfstraße bis Trogerstraße

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 144/2010
Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz; Teileinziehung Ledererstraße

Beschluss:

Aufgrund des bezweckten Nutzungsumfanges der Ledererstraße wird für den Fußgängerbereich gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) die Umstufung zum beschränkt-öffentlichen Weg beschlossen. Von der Umstufung ist die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 183 Gemarkung Weilheim von Ostgrenze der Fl.Nr. 163 Gemarkung Weilheim bis auf Höhe der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 198/2 Gemarkung Weilheim, im beiliegenden Lageplan vom 21.09.2010 schraffiert dargestellt, betroffen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 145/2010
Vollzug Bayer. Straßen- und Wegegesetz; Teileinziehung Ledererstraße

Beschluss:

Die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stadtmauer am Unteren Graben bzw. an der Cavaliergasse wird zurückgestellt. Zunächst soll geprüft werden, ob diese Fläche gegebenenfalls als Baulager für den Ausbau der Herzog-Christoph-Straße benötigt wird. Außerdem soll vor einer Neupflanzung geprüft werden, ob die Bäume dann einer möglichen Sanierung der Stadtmauer im Wege sein könnten.

Die in der Grünanlage am Kriegerdenkmal und am Rosengarten stehenden Bäume beschädigen die Stadtmauer. Ihrer Fällung wird daher zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 146/2010
Geothermie Weilheim – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden

Beschluss:

Die Vorlage des Hauptbetriebsplanes für die Durchführung von geophysikalischer Untersuchungsarbeiten (3-D-Seismik) im Erlaubnisfeld Pfaffenwinkel beim Landesbergamt wird positiv zur Kenntnis genommen. Einwendungen von Seiten der Stadt Weilheim i.OB werden nicht vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Tagesordnungspunkt: Nr. Ö 147/2010
Frisbee-Golf-Anlage der „Bavarian-Airhawks“ am Gögerl
Geschützter Landschaftsbestandteil

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet das Verbleiben des Frisbee-Golf-Parcours am „Weilheimer Gögerl“. Der Verein „Bavarian Airhawks“ wird gebeten, auch weiterhin mit dem Landratsamt in Kontakt zu bleiben und wo möglich einzelne Bahnen so zu verlegen, dass diese die bestehenden Magerrasenflächen möglichst wenig beeinträchtigen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0