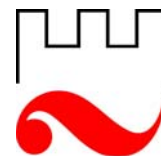




Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 25.09.2014

EINLADUNG

zur Sitzung des
Stadtrates Weilheim i.OB

am Donnerstag, 02. Oktober 2014

im großen Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: 19.00 Uhr

Tagesordnung siehe Anlage 1

Nichtöffentlicher Teil

Beratung im Anschluss an den öffentlichen Teil

Tagesordnung siehe Anlage 2

gez. Loth

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Stadtratssitzung am 02.10.2014**Tagesordnung**
Öffentlicher Teil

1. Totengedenken
2. Bekanntgaben
3. Vorbescheid/Aufstellung Bebauungsplan/Veränderungssperre
Neubau von 4 Reihenhäusern, Nelkenstr. 1
4. Bebauungsplan „Obere Stadt I“
Zustimmung Änderungsplan; Einleitung Verfahren
5. Außenbereichssatzung „Tankenrainer Straße“
Satzungsbeschluss
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Südlich der Pöltner Kirche II“ – Erster Planentwurf
Machbarkeitsstudie „Dietmayr-Anger“
7. Bebauungsplan „Östlich des Prälatenweg II“
Zustimmung Planentwurf; Einleitung Verfahren
8. Vorlage der Jahresrechnung 2013
9. Städtischer Haushalt – Halbjahresbericht 2014
10. Grundstücksangelegenheit - Genehmigung einer notariellen Urkunde
11. Neuvergabe der Strom- und Gaskonzession 2016 – Anpassung der
Auswahlkriterien
12. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste

für die Stadtratssitzung vom 02.10.2014

1. Anwesend stimmberechtigt: 26/27/18

a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Arneht-Mangano Petra
 Asam Romana (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Bertl Alexandra (später gekommen, 19.27 Uhr)
 Enders Susann
 Gast Klaus
 Grehl Karl-Heinz (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Hofer Petra
 Holeczek Brigitte
 Honisch Alfred
 Knittel Jochen (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Dr. Langer Johannes
 Lechner Florian
 Loos Werner
 Lunz-Schmieder Marion (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Martin Horst
 Merx Saika
 Mini Wolfgang
 Orawetz Uta (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Pentenrieder Rupert (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Schreitt Anton (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Schwalb Roland
 Dr. Stüber Eckart
 Thieler Ragnhild
 Trautinger Gerhard (früher gegangen, 21.30 Uhr)
 Wahlefeld Tillman
 Weber Walter

2. Abwesend stimmberechtigt: StRe Dr. Reindl, Zirngibl, Flock (Urlaub), Remesch (krank)

3. Anwesend nicht stimmberechtigt: -/-

Schritfführer: Fr. Groß (HA), Hr. Scharf (Stk), Hr. Stork (BA)

Aus der Verwaltung: -/-

Presse: Fr. Gretschmann (Weilheimer Tagblatt),
 Fr. Mögele (Kreisbote)

4. Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr (Öffentliche Sitzung)
 21.48 Uhr (Nichtöffentliche Sitzung)

5. Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Weilheim i.OB, 08.10.2014

Vorsitzender:

Schritfführerin:

Markus Loth
 1. Bürgermeister

Karin Groß
 Hauptamtsleiterin

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates vom 02.10.2014

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat –

Tagesordnungspunkt Ö 67/2014
Totengedenken StR Heinz Linz

1. Bürgermeister Markus Loth gedachte in einer Ansprache dem verstorbenen Herrn Heinz Linz, ehemaliger Stadtrat der Stadt Weilheim.

Tagesordnungspunkt Ö 68/2014
Bekanntgaben

1. Bürgermeister Loth teilt mit, dass Herr Stadtrat Mini zum 01. Oktober 2014 aus der Fraktion der Freien Wähler des Stadtrates ausgetreten ist und sich mit sofortiger Wirkung der Fraktion der Grünen im Stadtrat angeschlossen hat.

Die Zusammensetzung der Ausschüsse und Gremien wird daher neu berechnet und Hauptausschuss und Stadtrat in den Sitzungen im November 2014 zur Entscheidung vorgelegt.

Tagesordnungspunkt Ö 69/2014
Vorbescheid/Aufstellung Bebauungsplan/Veränderungssperre Neubau von
4 Reihenhäusern,
Nelkenstraße 1

Verlauf:

Stadtbaumeister Frank trägt den Sachverhalt im Einzelnen vor und verweist auf die bisher für das Grundstück vorgelegten Anträge.

Aus städtebaulicher Sicht wurde hierbei stets eine gebietsverträgliche Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise gefordert. Dies habe der Bauausschuss auch klar in den Behandlungen im April 2013 und April 2014 zum Ausdruck gebracht.

Zur städtebaulichen Neuordnung des Viertels zwischen der Nelkenstraße und Rosenstraße wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen. Darin soll – bezogen auf die vorhandene bauliche Struktur – für die verschiedenen Baubereiche eine jeweilige Wandhöhe und Dachneigung der Gebäude festgelegt werden. Bei einer Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen soll die GFZ 0,50 betragen. Eine GRZ für Hauptgebäude wird mit 0,25 vorgeschlagen. Dies entspricht der in der Umgebung vorhandenen baulichen Dichte (siehe Anlage).

Der Bebauungsplan soll auch insbesondere Regelungen für den ruhenden Verkehr enthalten, da ein Nachweis der Stellplätze über „Duplexgaragen“ als äußerst ungünstig bewertet wird.

Zur Sicherung der Planungshoheit wird der Erlass einer Veränderungssperre empfohlen.

Beschluss:

1. Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau von vier Reihenhäusern mit Duplex-Garagen, Nelkenstraße 1, Fl.Nr. 1027/4, Gem. Weilheim i.OB, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 26

Der Antrag ist damit abgelehnt.

2. Zur städtebaulichen Sicherung und Ordnung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 1 Abs. 2 und 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Nelkenstraße / Rosenstraße“.

Der Geltungsbereich umfasst die im beiliegenden Lageplan vom 25.09.2014 schwarz umrandeten Grundstücke Fl.Nrn. 1026/10, 1026/11, 1026/12, 1026/13, 1026/14, 1026/15, 1026/16, 1027/9, 1027/10, 1027/13, 1027/14, 1027/15, 1027/16, 1027/17, 1027/18, 1027/19, 1027/20, 1027/21, 1027/23, 1027/24, 1027/25 und 1027/26, Gemarkung Weilheim i.OB.

Die Flächen werden im Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“, entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 26 : 0

3. Zur Sicherung der Planungshoheit wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die beiliegende Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 BauGB erlassen.

Abstimmungsergebnis: 26 : 0

Tagesordnungspunkt **Ö 70/2014**
Bebauungsplan 'Obere Stadt I' - Zustimmung Änderungsplan; Einleitung Verfahren

Gutachten:

Der vorliegenden Planzeichnung zur Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stadt I“ wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Änderung kann nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Die Bebauungsplanänderung ist zudem als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit einem städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der fachärztlichen Nutzung des Gebäudes durchzuführen. Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen dementsprechenden Vertrag mit der Bauherrngemeinschaft abzuschließen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 23.09.2014 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 25 : 0

Tagesordnungspunkt **Ö 71/2014**
Außenbereichssatzung 'Tankenrainer Straße II' – Satzungsbeschluss

Verlauf:

Nach Vorstellung der Planungsgrundlagen durch Stadtbaumeister Frank wird nochmals intensiv über das Maß der zuzulassenden Bebauung diskutiert. Während einerseits die Meinung vertreten wird, dass in dieser Außenbereichslage keine zu dichte Bebauung erfolgen soll wird andererseits zum Ausdruck gebracht, dass auch dies Grundstücke Weilheimer Bürger seien, auf denen größere familiengerechte Gebäude zugelassen werden sollen.

Stadtrat Gast weist darauf hin, dass über das städtische Grundstück, Fl.Nr. 3387/2, im Flächennutzungsplan als Trasse dargestellt, eine künftige Westumfahrung führt. Diese Fläche sollte unbedingt freigehalten werden. Der Satzungsentwurf sieht als Planzeichen das Flurstück 3387/2 laut Flächennutzungsplan als „Vorbehaltsfläche“ für eine mögliche Westumfahrung vor.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 23.09.2014 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 9

Tagesordnungspunkt Ö 72.1/2014
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II'
- Erster Planentwurf

Verlauf:

Aufgrund des Gutachtens des Bauausschusses vom 23.09.2014 haben die Planfertiger den Bebauungsvorschlag Variante A nochmals um das Gebäude B1 und das Hotelgebäude modifiziert. Beide Baukörper wurden etwas vergrößert.

Architekt Goldbrunner stellt hierbei vor, dass der Baukörper B1 Richtung Norden um maximal 3,0 m verlängert werden kann. Eine weitere Vergrößerung wäre im Hinblick auf das denkmalgeschützte Altgebäude nicht vertretbar. Das Hotelgebäude wurde soweit vergrößert, dass Zimmer mit 26 m² Größe untergebracht werden können.

Über die Planung wird nochmals rege diskutiert. Letztlich ist man der Auffassung, dass dieser heute vorgelegte Entwurf sowohl aus städtebaulicher Sicht, sowie den Belangen des Grundstückseigentümers und Investors eine ausgewogene und verträgliche Bebauung ergeben wird.

Auf Rückfrage von Frau Stadträtin Orawetz, welche Meinung der Stadtbaumeister zu dieser Planung hat, äußerte sich Herr Frank sinngemäß:

„Dies ist eine abgestimmte Planung, die für Weilheim an dieser bedeutenden Stelle der Stadtgeschichte noch verträglich sei. Die Agenda 21 / Arbeitskreis Städtebau ist ausdrücklich in Vorgespräche eingebunden gewesen und hat entsprechende Anregungen gegeben, welche auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Die erweiterte Bebauung des Vorschlages A wird als Obergrenze der Nutzung gesehen. Die Erweiterung des Hotelneubaues und des Gebäudes B1 waren ausdrücklicher Wunsch des Bauausschusses. Wichtig erscheint bei dieser Lösung die Zurücknahme im Penthousebereich mit großzügiger Schaffung von Freiflächen und Freihaltung eines Abstandes zur Attika des darunter liegenden Geschosses. Dies gilt besonders für den westlichen Bereich. Durch leichte transparente Absturzsicherungen kann die Attika entsprechend niedrig gehalten werden, was einer geringeren Wuchtigkeit des Gebäudes entgegenkommt.“

Inwieweit die staatlichen Behörden einem Eingriff in das Überschwemmungsgebiet der Ammer an dieser Stelle im Rahmen einer Ausnahme zustimmen, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Dies ist im Verfahren zu klären.“

Beschluss:

Mit der von den Architekten Goldbrunner und Kalckhoff, München, vorgeschlagenen Planungsvariante A besteht mit der am 24.09.2014 modifizierten Fassung (Vergrößerung Baukörper B1 sowie Hotel) Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis den regulären Bebauungsplan samt Textfestsetzungen auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 26 : 1

7

Tagesordnungspunkt Ö 72.2/2014
Machbarkeitsstudie 'Dietmayr-Anger'

Gutachten:

Von der vorliegenden Machbarkeitsstudie für die künftige bauliche Entwicklung des sogenannten „Dietmayr-Anger“ bis zur Bahnlinie wird Kenntnis genommen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 23.09.2014 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 73/2014
Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II'
- Zustimmung Planentwurf; Einleitung Verfahren

Verlauf:

Die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie die Abwägung dazu wird von Stadtbaumeister Frank sowie Herrn Stork vorgetragen.

Im Anschluss daran wird rege über die Planung und insbesondere die Verkehrserschließung diskutiert. Mehrheitlich wird die Auffassung vertreten, dass die Verteilung des Verkehrs möglichst gerecht auf verschiedene Zu- und Abfahrten verteilt werden soll. Von daher soll versucht werden – wie im Gutachten des Bauausschusses ausgesagt, die Johann-Dürr-Straße mit in das Erschließungskonzept einzubeziehen.

Beschluss:

1. Über den vorliegenden Antrag zur Erhöhung der Wandhöhe von 5,70 m auf 6,0 m für die Wohngebäude im Plangebiet besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 27

2. Der vorliegenden Planfassung des Architekturbüros Böhm Glaab Sandler Mittertrainer, München, vom 10.06.2014 wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

3. Der mittlere Zufahrtsast (bislang nur als Fuß- und Radweg vorgesehen) ist als Zu- und Abfahrt in das Baugebiet auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

4. Zur Johann-Dürr-Straße in Richtung Norden ist eine Verkehrsbeziehung in Einbahnregelung vorzusehen. Ob als Zu- oder Abfahrt ist noch im laufenden Verfahren festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 10

5. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes entschieden.

Abstimmungsergebnis: 26 : 1

6. Das Gebiet bleibt entsprechend der Festlegung im Flächennutzungsplan sowie des bisherigen Bebauungsplanentwurfes als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO bestehen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

**Tagesordnungspunkt
Vorlage der Jahresrechnung 2013**

Ö 74/2014

Gutachten:

Die Vorlage der Jahresrechnung 2013 wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Vorlage der Jahresrechnung 2013 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

**Tagesordnungspunkt
Städt. Haushalt – Halbjahresbericht 2014**

Ö 75/2014

Gutachten:

Der Halbjahresbericht 2014 wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Halbjahresbericht 2014 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

**Tagesordnungspunkt
Grundstücksangelegenheit – Genehmigung einer notariellen
Urkunde**

Ö 76/2014

Gutachten:

Der Stadtrat genehmigt alle in der Urkunde des Notars Christian Hertel in Weilheim vom 28. Juli 2014, UR.Nr. 1118/2014, für die Stadt Weilheim i.OB abgegebenen Erklärungen.

Verlauf der Sitzung:

Herr Honisch bemängelt, dass er über Erklärungen in der Urkunde abstimmen soll, obwohl er deren Inhalt nicht kennt. Seine Fraktion werde deshalb die Genehmigung verweigern. Herr Scharf erwidert, dass in Verbindung mit den Bahn-Verträgen mit den Fraktionen vereinbart wurde, dass nur umfangreiche Kaufverträge in die Fraktionen gegeben werden sollen. Wenn dies aber gewünscht werde, kann die Verwaltung künftig alle Kaufverträge vor der Sitzung in die Fraktionen geben.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt alle in der Urkunde des Notars Christian Hertel in Weilheim vom 28. Juli 2014, UR.Nr. 1118/2014, für die Stadt Weilheim i.OB abgegebenen Erklärungen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

Tagesordnungspunkt **Ö 77/2014**
Anfrage Stadträtin Arneth-Mangano
"Kleiner Laden im Paradeis" und "Spielplätze bei Geschosswohnungsbauten"

Stellungnahme des Stadtbauamtes:

In den Bauantragsunterlagen für das Mehrfamilienhaus Hans-Guggemoos-Straße 1-3 ist ein kleiner Laden (geplant als Backwarenverkauf) im Erdgeschoss vorgesehen. In der Bauausführung wurde die Tür- und Fensteraufteilung verändert, was wohl auf eine andere Nutzung (Wohnnutzung) hindeutet. Eine Planänderung liegt dem Bauamt hierfür nicht vor.

Für die angesprochenen Wohnanlagen sind nach Art. 7 Abs. 2 BayBO Kinderspielplätze anzulegen. Die Bauaufsicht obliegt für alle derartigen Anlagen der Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Weilheim-Schongau.

Protokollnotiz:

Von der vorliegenden Anfrage wird Kenntnis genommen.
 Die Angelegenheit ist dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Prüfung vorzulegen.

Tagesordnungspunkt **Ö 78/2014**
Neuvergabe der Strom- und Gaskonzession 2016
- Anpassung der Auswahlkriterien

Verlauf der Sitzung:

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Scharf informiert Herr Rechtsanwalt Pöhl von der Kanzlei BBH über die Hintergründe für die Anpassung der Ausschreibungsunterlagen und die Unterschiede zum bisher beschlossenen Kriterienkatalog. Herr Dr. Stüber bemängelt, dass ihm die Gewichtung des Umweltgedankens in der Untergruppe V mit gut 15 % als „Grüner“ zu gering ist. Herr Pöhl antwortet, dass es hierbei nur um Netz bezogene Kriterien geht, z. B. aus welchen Materialien die Leitungen bestehen, dass bei der Verlegung von Leitungen auf die Umwelt geachtet wird oder ähnliches, und nicht um Fragen/Kriterien im Zusammenhang mit der Erzeugung von regenerativen Energien. Dafür sind 15 % angemessen. Frau Hofer stellt fest, dass Herr Pöhl in seiner Information häufig das Wort momentan verwendet hat und fragt nach, was passiert, wenn demnächst wieder neue Gerichtsentscheidungen bekannt werden. Herr Pöhl antwortet, dass die Kanzlei BBH auf Grund der letzten Entscheidungen die Kriterienkataloge schon über die Mindestanforderungen hin angepasst hat und es damit keine großen Überraschungen bei neuen Entscheidungen geben dürfte. Aber wenn es gravierende neue Vorgaben geben sollte, müsste das Verfahren ggf. erneut durchgeführt werden. Solange noch keine Vergabeentscheidung gefallen ist, wäre das ohne größeren Aufwand möglich.

Gutachten des Hauptausschusses vom 24.09.2014:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Beschlussfassung wie unter Nr. 2 vorgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1 a): Kriterienkatalog und Mindestanforderungen Strom
- Anlage 2 a): Eignungsnachweise Strom
- Anlage 3 a): Erläuterungen zum Kriterienkatalog Strom
- Anlage 4 a): Konzessionsvertragsentwurf Strom

- Anlage 1 b): Kriterienkatalog und Mindestanforderungen Gas
- Anlage 2 b): Eignungsnachweise Gas
- Anlage 3 b): Erläuterungen zum Kriterienkatalog Gas
- Anlage 4 b): Konzessionsvertragsentwurf Gas

Beschluss:

1. Der Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2014 (Nr. Ö 30 / 2014) wird aufgehoben.
2. Die Mindestanforderungen und Auswahlkriterien einschließlich deren Gewichtung sowie die Systematik zur Auswertung der Angebote in den Verfahren zur Auswahl der künftigen Konzessionsvertragspartner für das Strom- und Gasversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung im Stadtgebiet Weilheim i.OB (Vergabe der Strom- und Gaskonzession) werden wie in Anlagen 1 a) und b) dargestellt, festgelegt.
3. Von den Bewerbern sollen die in Anlagen 2 a) und b) aufgeführten Eignungsnachweise eingeholt und die Eignung der Bewerber entsprechend den dort beschriebenen Anforderungen geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

StR Dr. Stüber (verlässt kurz den Sitzungsraum);

die Mitglieder des Verwaltungsrates der Stadtwerke nehmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil:

(1. Bürgermeister Loth, StRin Asam, StR Grehl, StRin Orawetz, StR Knittel, StRin Lunz-Schmieder, StR Pentenrieder, StR Schreitt, StR Trautinger)

**Tagesordnungspunkt
Anfragen, Dringlichkeitsanträge**

lagen nicht vor