Stadt Weilheim i.OB

Weilheim i.OB, 23.01.2015

EINLADUNG

zur Sitzung des
Stadtrates Weilheim i.OB

am Donnerstag, 29. Januar 2015

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

Markus Loth
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Stadtratssitzung am 29.01.2015

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben

2. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
   „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich und Eichtweide“
   - Billigung

3. Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
   - Aufstellungsbeschluss

4. Neubau eines Wohnheimes für Flüchtlinge, Holzhofring 15
   - Aufstellung eines Bebauungsplanes
   - Erlass einer Veränderungssperre

5. Neubau von 37 Wohneinheiten, Lindenstr. 1, 3, 5
   - Aufstellung eines Bebauungsplanes

6. Anfrage zum Neubau einer Berufsschule nördlich des Narbonner Ring
   - Änderung Flächennutzungsplan
   - Aufstellung eines Bebauungsplanes

7. Bebauungsplan „Gmünder Anwesen“
   - Änderungsantrag

8. Bebauungsplan „Am Hardtfeld II“
   - Zustimmung zum Planentwurf

9. Bebauungsplan „Am Gögerl“
   - Zustimmung zum Planentwurf

10. Bebauungsplan „Östlich des Prälatenweges II“
    - Zustimmung zum Planentwurf

11. Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“
    - Zustimmung zum Planentwurf

12. Genehmigung einer notariellen Urkunde

13. Anfragen, Dringlichkeitsanträge

Anwesenheitsliste
für die Stadtratssitzung vom 29.01.2015

1. Anwesend stimmberechtigt: 28/27/28/27/28/26/28

a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Markus Loth
Arneth-Mangano Petra
Asam Romana
Bertl Alexandra
Enders Susann
Flock Angelika
Gast Klaus
Grehl Karl-Heinz
Hofer Petra
Honisch Alfred
Knittel Jochen
Dr. Langer Johann
Lechner Florian
Loos Werner
Lunz-Schmieder Marion
Martin Horst
Merx Saika
Orawetz Uta
Pentenrieder Rupert
Dr. Reindl Claus
Remesch Ingo
Schreitt Anton
Schwalb Roland
Dr. Stüber Eckart
Thieler Ragnhild
Trautinger Gerhard
Wahlefeld Tillman
Weber Walter

2. Abwesend stimmberechtigt: StRin Holeczek (pers. verh.), StRe Mini, Zirngibl (krank)

3. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

Aus der Verwaltung: Fr. Groß, Hr. Frank, Hr. Frenzl (Standortförderung),
Hr. Scharf, Hr. Stork, Hr. Hillebrandt (Gemeinde Polling)

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

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

5. Ende der Sitzung: 21.40 Uhr

Weilheim i.OB, 30.01.2015

Vorsitzender: Schriftführerin:

gez. Loth gez. Groß

Markus Loth Karin Groß
1. Bürgermeister Hauptamtsleiterin

Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates vom 29.01.2015

- vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat –

Tagesordnungspunkt Ö 1/2015
Bekanntgabe Breitbandausbau im Stadtgebiet
Zu Beginn gibt 2. Bürgermeister Martin bekannt, dass die Telekom ihr Netz im Vorwahlbereich 0881 ausbaut und zugleich das Tempo erhöht. Dazu wird das Unternehmen rund 42 Kilometer Glasfaser verlegen, 60 Multifunktionsgehäuse neu aufstellen und mit modernster Technik ausstatten. Dadurch werden 13000 Haushalte in den Kommunen Weilheim, Wielenbach und Polling, bis voraussichtlich Ende 2015 vectoringfähig. Vom Ausbau profitieren werden vor allem Privathaushalte und kleinere Gewerbetreibende. Für "größere" Gewerbebetriebe mit z.B. Serveranwendungen wäre es unter Umständen interessant im Rahmen dieses Ausbaus höherbitratige Anschlüsse günstiger zu erwerben. Kontaktdaten hierfür sind die bekannten Hotline-Nummer der Deutschen Telekom.
Der Ausbau wird komplett von der Deutschen Telekom finanziert.

Tagesordnungspunkt Ö 2/2015
10. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich' und 'Eichtweide' - Billigung

Beschluss:
1.
Über die im Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Interkommunale Gewerbegebiet Achalaich“ und Herausnahme des Gewerbegebietes „Eichtweide“ eingegangenen Bedenken und Anregungen wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entsprechend dem Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes (Anlage 11) unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange entschieden.

Mit der Weiterführung des Verfahrens zur Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes „Achalaich“ besteht im Rahmen der oben genannten Abwägung Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 26 : 2

2.
Mit der Herausnahme des Gewerbegebietes „Eichtweide“ aus dem Flächennutzungsplan besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 21 : 7

Tagesordnungspunkt Ö 3/2015
Bebauungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
- Aufstellungsbeschluss

Beschluss:
1.
Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit der Stadt Weilheim i.OB und der Gemeinde Polling wird der in Anlage 1 vorgelegten Vereinbarung über die Modalitäten der interkommunalen Zusammenarbeit zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 26 : 2

2.
Zur Vorbereitung und Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für ein „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ der Stadt Weilheim i.OB sowie der Gemeinde Polling, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“.

Vom Geltungsbereich werden die im beiliegenden abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes schwarz umrandet dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, Fl.Nrn. 6500-TF, 6506-TF, 6518-TF, 6513-TF sowie die Grundstücke, Fl.Nrn. 6507, 6508, 6509, 6510, 6511 und 6512, Gemarkung Weilheim i.OB, erfasst.
Der Bebauungsplan wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes von derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein Gewerbegebiet läuft derzeit ein entsprechendes Verfahren.

Abstimmungsergebnis: 26 : 2

Tagesordnungspunkt Ö 4/2015
Bauanfrage
Neubau eines Wohnheimes für Flüchtlinge
Holzhofring 15
- Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Erlass einer Veränderungssperre

Beschluss:
Der vorliegende Antrag zum Neubau eines Wohnheimes für Flüchtlinge, Holzhofring 15, wird zurückgestellt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Holzhofring“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Vom Geltungsbereich werden nach dem Lageplan des Stadtbauamts vom 20.01.2015 folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen erfasst:
Fl.Nrn. 1012, 1022/3, 1024/2-TF, 1024-TF, 1012/17, Gemarkung Weilheim i. OB.

Das Gebiet wird für die Grundstücke, Fl.Nrn. 1012, 1012/17, 1024-TF und 1024/2-TF, als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung und für das Grundstück, Fl.Nr. 1022/3, als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die beiliegend abgedruckte Veränderungssperre beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 5/2015
Neubau von 37 Wohneinheiten Lindenstraße 1, 3, 5

Beschluss:
Mit der vorliegenden Anfrage der Wohnbau GmbH zum Neubau von Sozialwohnungen an den Grundstücken Lindenstraße 1, 3 und 5 besteht grundsätzlich nach der vorliegenden geänderten Planung mit Erhalt der östlichen Linde Einverständnis.

Gemäß dem Erbbaurechtsvertrag, Urk.Nr. 583/1950 vom 14.04.1950, zwischen der Stadt Weilheim i.OB und der Wohnbau GmbH über die Grundstücke, Fl.Nrn. 2840/27 und 2840/28, wird dem geplanten Abbruch und Neubau der Gebäude ausdrücklich zugestimmt.

Zur Durchführung der Planung und insbesondere der städtebaulichen Anordnung der Gebäude wird die Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplanes“ gemäß §§ 1, 2 und 30 Abs. 3 BauGB beschlossen. Das Verfahren für diesen der Innenentwicklung dienenden Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt werden (§ 13 a BauGB).

Vom Geltungsbereich werden die im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 22.10.2014 schwarz umrandet dargestellten Grundstücke, Fl.Nrn. 2840/23, 2840/27 und 2840/28, Gemarkung Weilheim i.OB erfasst. Die Flächen werden gemäß der Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

In das Plangebiet wird das heute nicht gegenständliche Grundstück, Fl.Nr. 2840/23, aufgenommen, da die dortigen Bestandsgebäude ebenfalls einer grundlegenden Überplanung bedürfen. Der Bebauungsplan ist zur Realisierung in zwei Teilbereiche zu gliedern.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

Tagesordnungspunkt Ö 6/2015
Anfrage zum Neubau einer Berufsschule nördlich des Narbonner Ring
- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung eines Bebauungsplanes

Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015:
Mit der vorliegenden Anfrage des Landkreises Weilheim-Schongau zum Neubau der Berufsschule nördlich des Narbonner Rings besteht grundsätzlich Einverständnis.

Zur Vorbereitung und Sicherung der Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i. OB für die Grundstücke, Fl.Nrn. 2723, 2727 und 2838/19, Gemarkung Weilheim i. OB, zu ändern. Die bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Grundstücke sind künftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ (Fl.Nrn. 2723 und 2727/ sowie öffentliche Grünfläche (Fl.Nr. 2838/19) darzustellen.

Zur konkreten Bauleitplanung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 und 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Berufsschulzentrum Weilheim“.
Vom Geltungsbereich werden die im beiliegend abgedruckten Lageplan des Stadtbauamtes schwarz umrandet dargestellten Grundstücke, Fl.Nrn. 2722/1-TF, 2723, 2727, 2320/13-TF und 2838/19, Gemarkung Weilheim i. OB, erfasst. Grundstücke, Fl.Nrn. 2320/13-TF und 2722/1-TF, werden als öffentliche Erschließungsflächen sowie Straßenbegleitgrün ausgewiesen. Die Grundstücke, Fl.Nrn. 2723 und 2727, werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Öffentliche Grünfläche für Flurnummer 2838/19.

Beschluss:
Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 7/2015
Bebauungsplan 'Gmünder-Anwesen'

Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015:
Mit der im Vorgang dargestellten Änderung des Bebauungsplanes „Gmünder-Anwesen“ zur Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten sowie Ausweisung weiterer Baugrenzen besteht Einverständnis.
Der Bebauungsplan „Gmünder-Anwesen“ ist gemäß § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB dementsprechend zu ändern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das hierfür erforderliche Verfahren nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Beschluss:
Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 8/2015
Bebauungsplan 'Am Hardtfeld II' - Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015:
Mit dem zwischenzeitlich vorliegenden technischen Entwurf des Bebauungsplanes „Am Hardtfeld II“ besteht Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2015:
Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

Tagesordnungspunkt Ö 9/2015
Bebauungsplan 'Am Gögerl' - Zustimmung zum Planentwurf

Beschluss:
Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Gögerl“ ist der Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB in diesem Geltungsbereich wie folgt zu ändern:

Das bisher als Wohnbauland dargestellte Grundstück, Fl.Nr. 1610, Gemarkung Weilheim i.OB wird künftig als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausgewiesen.
Die bisher als sonstige Grünfläche dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücketeilflächen, Fl.Nrn. 1613-Teilfläche, 1614-Teilfläche und 1614/1-Teilfläche, werden als „Wohnbaufläche“ sowie „Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen“ festgelegt.
Eine nordwestliche Teilfläche der Flurnummer 1615 wird als „Erschließungsfläche“ ausgewiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ wie folgt anzupassen:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erweitert um eine Teilfläche der Flurnummer 1615/0 im nordwestlichen Bereich des Grundstückes (nördliche Erschließung), eine Teilfläche der Flurnummer 1610/3 entlang der Ostgrenze des Grundstückes (Teil eines Fuß-und Radweges), eine Teilfläche der Flurnummer 1598/1 an der Grundstücksgrenze zu Flurnummer 1556/0 (Anbindung an die Krottenkopfstraße) und eine Teilfläche der Flurnummer 1540/0 im Bereich der Grundstücksgrenze zu Flurnummer 1558/0 (Anbindung an den landwirtschaftlichen Weg).
Dagegen werden die Grundstücke, Fl.Nrn 1609/2, 1610/0 und 1610/5, nicht mehr vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren mit der Bekanntmachung des geänderten Geltungsbereichs weiterzuführen.

Mit dem zwischenzeitlich vorliegenden technischen Entwurf des Bebauungsplanes „Am Gögerl“ besteht Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die beiden Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 10/2015
Bebauungsplan 'Östlich des Prälatenweges II' - Zustimmung zum Planentwurf

Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015:
Mit dem zwischenzeitlich vorliegenden technischen Entwurf des Bebauungsplanes „Östlich des Prälatenweges II“ besteht Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Beschluss:
Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.01.2015 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt Ö 11/2015
Bebauungsplan 'Südlich der Pöltner Kirche II' - Zustimmung zum Planentwurf

Beschluss:
1. Wegeverbindung in der nordwestlichen Grünfläche
Mit einer Auffüllung des Geländes und damit einer Entfernung der erhaltenswerten Bäume in der nordwestlichen Grünfläche zur Anlegung eines barrierefreien Gehweges besteht kein Einverständnis. Die barrierefreie Durchgängigkeit des Plangebietes ist über die öffentlich zu widmende Erschließungsfläche in der Mitte des Baugebietes gegeben.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

2. Vergrößerung des Baukörpers B1
Mit einer Vergrößerung des Baukörpers B1 um max. 4 m nach Westen wegen der an der Ostseite erdgeschossig ins Gebäude integrierten Tiefgaragenabfahrt besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 18 : 10

3. Vergrößerung Penthaus
Mit einer Vergrößerung der Penthausflächen besteht kein Einverständnis. Der von Architekt Goldbrunner vorgeschlagene Rücksprung von 2,0 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses ist zu belassen.

Abstimmungsergebnis: 26 : 2

4. Verzicht auf Gründach beim Penthaus
Für die Penthäuser ist auf ein Gründach zu verzichten. Hierfür ist ein flachgeneigtes Walmdach mit Ziegeldeckung festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

5. Balkone/Dachaufbauten
Die bisher vorgeschlagene Regelung, wonach Balkone und Dachgauben max. 1/3 der Gebäudelänge betragen dürfte, ist zu ändern. Die Verwaltung wird beauftragt, hier eine Formulierung zu finden, wonach die Baugrenzen entsprechend großzügig erweitert werden und hier größere Balkonanlagen ausgebildet werden können. Für die Baukörper B1 und B2 sind auch maßvolle Zwerchgiebel zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

Im Übrigen besteht mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Pöltner-Kirche II“ Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren nach den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 27 : 1

Tagesordnungspunkt Ö 12/2015
Genehmigung einer notariellen Urkunde

Von der Verwaltung wurde folgende Beurkundung beim Notariat in Weilheim, vorbehaltlich Genehmigung durch den Stadtrat vorgenommen:

Kaufvertrag des Notars Dieter Ellert in München vom 29.12.2014, UR.Nr. 2504/E/2014.
Kauf von folgenden Grundstücken (alle Gemarkung Deutenhausen):

Fl.Nr. 1193	Waldfläche zu 9.370 qm
Fl.Nr. 1439	Waldfläche/Streuwiese zu 7.717 qm
Fl.Nr. 1403/8	Streuwiese zu 2.101 qm
Fl.Nr. 1449	Streuwiese zu 4.208 qm

2. Vorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB genehmigt alle in der Urkunde des Notars Dieter Ellert in München, UR.Nr. 2504/E/2014 für die Stadt Weilheim i.OB abgegebenen Erklärungen.

3. Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB genehmigt alle in der Urkunde des Notars Dieter Ellert in München, UR.Nr. 2504/E/2014 für die Stadt Weilheim i.OB abgegebenen Erklärungen.

Abstimmungsergebnis: 27 : 0

Tagesordnungspunkt
Anfragen, Dringlichkeitsanträge

lagen nicht vor