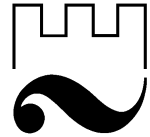


Stadt Weilheim i.OB



Weilheim i.OB, 22.09.2016

EINLADUNG

zur Sitzung des
Stadtrates Weilheim i.OB

am Donnerstag, 29. September 2016,

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

Anlage 1 zur Stadtratssitzung am 29.09.2016

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben
2. Konzept Hotel & Resort Schloss Hirschberg – Konzeptvorstellung
3. Vorbescheid/Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen
Obere Bachstraße 2, OT Marnbach
– Verlängerung
– Bauantrag
4. Vorbescheid: Nutzungsänderung Küchenstudio in Gasträume, Spielhalle und
Gymnastikräume – Münchener Straße 15
5. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leprosenweg/Paradeisstraße“ – Abwägung
6. Bebauungsplan „Nelkenstraße/Rosenstraße“ 3. öffentliche Auslegung
- Abwägung und Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan „Dorfgebiet Marnbach“ 4. Änderung und Erweiterung,
Obere Bachstraße – Satzungsbeschluss
8. Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ 2. Änderung Tankenrainer Straße 2
– Abwägung und Satzungsbeschluss
9. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Hardtstraße“,
OT Marnbach – Abwägung
10. Bebauungsplan „Am Steickerer-Nord“ – Zustimmung zum Planentwurf
11. Antrag zur Erstellung eines Maßnahmenplanes zur Umgestaltung der
Kernstadt zu einer „barrierefreien Gemeinde“
12. a) Neubau Busbahnhof – Kostenschätzung DB AG für Verlängerung
Bahnsteig-
überdachung
b) Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben; Planungskosten für den
Neubau des Busbahnhofes
13. Anfragen, Dringlichkeiten

Anwesenheitsliste
für die Stadtratssitzung vom 29.09.2016

1. Anwesend stimmberechtigt: 28/29

a) Der Vorsitzende: 1. Bürgermeister Loth Markus
Arneth-Mangano Petra
Asam Romana
Bertl Alexandra
Enders Susann (später gekommen 19.30 Uhr)
Flock Angelika
Gast Klaus
Grehl Karl-Heinz
Hofer Petra
Holeczek Brigitte
Honisch Alfred
Knittel Jochen
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 Tillmann
Weber Walter
Zirngibl Stefan

2. Abwesend stimmberechtigt: StR Dr. Langer (Urlaub); StR Mini (krank)

3. Anwesend nicht stimmberechtigt:

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

Aus der Verwaltung: Fr. Liebmann, Fr. Roppelt, Hr. Wunder

Presse: Fr. Uehlein – Weilheimer Tagblatt
Fr. Weißmeyer - Kreisbote

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

5. Ende der Sitzung: 21.45 Uhr (Nichtöffentliche Sitzung)

Weilheim i.OB, 30.09.2016

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Markus Loth
1. Bürgermeister

Karin Groß
Hauptamtsleiterin

Tagesordnungspunkt 90/2016
Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Vorgang:

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 28.07.2016 die folgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit öffentlich bekannt gegeben werden:

Busbahnhof Weilheim – Vergabe Projektsteuerung

Es wird beschlossen, dass für die Begleitung der Planung, Ausschreibung, Vergabe und Ausführung der Arbeiten zum neuen Busbahnhof und Bahnhofsumfeld eine Projektsteuerung zu beauftragen ist.

Gemäß dem vorliegenden Angeboten wird das Ingenieurbüro DU Projektmanagement für Bau & Engineering, Puchheim, zum Angebotspreis von 189.000 € mit der Projektsteuerung für den Busbahnhof Weilheim beauftragt.

Kaufvertrag der Deutschen Bahn AG über verschiedene Flächen am Bahnhof
- Zustimmung zum Kaufvertrag / Genehmigung einer Urkunde

Die Erklärungen in der Urkunde der Notariatsverwalterin Dr. Nora Ziegert in München vom 25.07.2016, URNr. 179 V/2016, werden hiermit in allen Teilen zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Ehemalige Hausmülldeponie Unterhausen, Sanierungsplanung und Sanierung
- Vertrag GAB GmbH

Dem Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) zur Durchführung der Sanierungsplanung und Sanierung der stillgelegten Hausmülldeponie Unterhausen wird zugestimmt.

Vergabe Sachverständigenleistungen zur Sanierungsplanung und Sanierung der ehemaligen Hausmülldeponie Unterhausen

Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Auftrag für die Sachverständigenleistungen für die Planung und Überwachung zur Sanierung der ehemaligen Deponie „Unterhausen“ wird vorbehaltlich der Plausibilitätsprüfung und des Einverständnisses durch die GAB dem günstigstbietenden Sachverständigenbüro DiBaUCo GmbH, Eichenau, zum Angebotspreis von 169.983,32 € erteilt. Sollte die Prüfung der Unterlagen durch die GAB zu einem anderen Ergebnis führen, wird der Vergabe an das nächstgünstigbietende Sachverständigenbüro zugestimmt.

Neue, temporäre Kinderbetreuung ab 2017

Im Februar 2017 wird eine neue Betreuungseinrichtung für Kinder zwischen 12 Monaten und 6 Jahren ihre Pforten öffnen.

Die Einrichtung hat vier Gruppen – zwei Krippengruppen (2 x 12 Kinder) und zwei Kindergartengruppen (2 x max. 25 Kinder).

Da es unmöglich ist, innerhalb von einem halben Jahr einen kompletten Neubau zu erstellen, hat sich die Stadt auf einen temporären Bau verständigt. Dieser wird in Form von Containern errichtet. Es handelt sich dabei um Container, die speziell zur Betreuung für Kinder ausgestaltet und konzipiert sind. Das Raumprogramm entspricht dem einer herkömmlichen fest errichteten Einrichtung.

Ein temporärer Bau deswegen, weil die Stadt damit Zeit gewinnt, in den nächsten zwei bis drei Jahren ein neues „Kinderhaus“ im Stadtgebiet zu errichten. Die Planungen hierfür laufen bereits im Hintergrund.

Ihr Zuhause findet die neue Einrichtung im Osten der Stadt auf einem Grundstück zwischen der Grundschule am Hardt und dem dortigen Bolzplatz.

Für die neue Betreuungseinrichtung hat sich die Stadt entsprechend oben Ausgeführtem auf die Suche nach einem neuen Träger gemacht. Dem Hauptausschuss haben sich in seiner

Sitzung am 20. Juli 2017 mehrere angesehene und erfahrene Träger mit ihren jeweiligen Konzepten vorgestellt.

Mehrheitlich haben sich die anwesenden Stadträte für die FortSchritt gemeinnützige GmbH, Niederpöcking, entschieden (NÖ 29/2016).

Protokollnotiz:

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2016 vom Vorgang Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt 91/2016

Anfrage Stadträtin Arneth-Mangano zur Berichterstattung über die derzeitige Situation der Asylbewerber/Flüchtlinge in Weilheim

Verlauf der Stadtratssitzung am 29.09.2016:

Herr Bauer, Leiter der Polizeiinspektion Weilheim, berichtet über die aktuelle Situation im Zusammenhang mit den Ereignissen rund um die in Weilheim lebenden Asylbewerber und Flüchtlinge.

Protokollnotiz:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Von dem Vorgang wird Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 92/2016

**Konzept Hotel & Resort Schloss Hirschberg
- Konzeptvorstellung**

Beschluss:

Mit dem vorgeschlagenen Konzept für den Bau eines „Hotel & Resort am Schloss Hirschberg“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

A) Flächennutzungsplan

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens wird beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB für die betroffenen Grundstücke wie folgt zu ändern:

Fl.Nr. 1580/1, Gemarkung Deutenhausen

Bisher „landwirtschaftliche Fläche“, „Grünland“ und „Waldfläche“ – künftig sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für „Schlossanlage und Fremdenbeherbergung sowie Erholung und Freizeitgestaltung“, „Grünfläche“ und „Waldfläche“

Fl.Nr. 1662/1, Gemarkung Deutenhausen

Bisher „landwirtschaftliche Fläche“, „Grünfläche“ und „Waldfläche“ – künftig in Teilbereichen sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für „Schlossanlage und Fremdenbeherbergung sowie Erholung und Freizeitgestaltung“, „landwirtschaftliche Fläche“, „Grünfläche“ und „Waldfläche“

Fl.Nr. 1669/1, Gemarkung Deutenhausen

Bleibt „Waldfläche“

B) Bebauungsplan

Gleichzeitig wird beschlossen, für den Bereich „Schloss Hirschberg am Haarsee“ einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen.

Vom Geltungsbereich sind die Grundstücke Fl.Nr. 1580/1, 1662/1 und 1669/1, Gemarkung Deutenhausen erfasst. Sie werden entsprechend der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstiges Sondergebiet „Schlossanlage und Fremdenbeherbergung sowie Erholung und Freizeitgestaltung“, „Grünfläche“, „Waldfläche“ sowie „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen.

Zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Andere Nutzungen, insbesondere Vergnügungsstätten, sowie sonstige Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 25 : 3

Tagesordnungspunkt 93/2016

Antrag zur Erstellung eines Maßnahmenplanes zur Umgestaltung der Kernstadt zu einer 'barrierefreien Gemeinde'

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Zur Umgestaltung der Kernstadt der Stadt Weilheim i.OB zu einer „barrierefreien Gemeinde“ wird die Erstellung eines Maßnahmenplanes beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt hierfür entsprechende Angebote von Fachplanern/Stadtplanungsbüros einzuholen und entsprechende Mittel im Haushalt 2017 anzumelden.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0

Tagesordnungspunkt 94/2016

Vorbescheid bzw. Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen Obere Bachstraße 2, OT Marnbach

- Verlängerung

- Bauantrag

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Dem vorliegenden Antrag zur Verlängerung des Vorbescheides bzw. dem entsprechend vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf Flurnummer 1269, Gemarkung Deutenhausen, wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Schallschutzmaßnahmen, die sich aus der schalltechnischen Berechnung ergeben, eingehalten werden. Die bestehenden gewerblichen Anlagen auf dem Grundstück sowie das zur Planung befindliche Einfamilienhaus sind in die städtebaulichen Überlegungen des Bebauungsplanes zu integrieren.

Zur städtebaulichen Entwicklung der Grundstücke nördlich der Seeshaupter Straße und östlich der Oberen Bachstraße wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beschlossen. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB, sodass für die Aufstellung das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden ist.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Nördlich der Seeshaupter Straße / Östlich der Oberen Bachstraße“. Vom Geltungsbereich werden die Grundstücke Flurnummern 1264, 1265, 1266, 1268, 1269 und 1269/1, Gemarkung Deutenhausen, erfasst. Das Plangebiet wird gemäß § 5 Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet festgelegt.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 28 : 0
Tagesordnungspunkt 95/2016
**Vorbescheid Nutzungsänderung Küchenstudio in Gasträume, Spielhalle und
Gymnastikräume Münchener Straße 15**

Beschluss:

Aufgrund der bisherigen Nutzung in diesem Bebauungsplangebiet und der künftigen städtebaulich vorgesehenen Entwicklung, insbesondere auch der Ziele der Sanierungssatzung „Bahnhofsumfeld“ wird der Bebauungsplan „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ bezüglich der Art der baulichen Nutzung sowie der Festsetzung der Stellplätze nach der Stellplatzordnung der Stadt Weilheim i.OB durch eine Änderung wie folgt konkretisiert:

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) werden nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Zusätzlich dazu ist der Bebauungsplan dahingehend zu konkretisieren, dass die notwendigen und zu fordernden Pkw- und Fahrradabstellplätze für die einzelnen Nutzungen nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB zu erbringen sind.

Zur Sicherung der Planungshoheit wird vorgeschlagen, eine Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 29

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt 96/2016
Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße'
- Abwägung

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

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

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leprosenweg / Paradeisstraße“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden Änderungen und Ergänzungen samt Begründung gebilligt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der erneuten Beteiligung der Fachbehörden sowie der öffentlichen Auslegung weiterzuführen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 97/2016
Bebauungsplan 'Nelkenstraße / Rosenstraße' 3. öffentliche Auslegung
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Über die im Verfahren erneut eingereichten Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der vom Stadtbauamt vorgelegten Stellungnahme entschieden.

Es wird hierzu festgestellt, dass die hierbei geringfügig ergebenden Änderungen lediglich von redaktioneller Natur sind und die städtebauliche Intension des Bebauungsplanes nicht verändern.

Der Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“ wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der sich ergebenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 27 : 2

Tagesordnungspunkt 98/2016
Bebauungsplan 'Dorfgebiet Marnbach'
4. Änderung und Erweiterung Obere Bachstraße
- Satzungsbeschluss

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen des letzten Verfahrensschrittes keine Stellungnahmen eingingen, die einer Abwägung oder Ergänzung oder Änderung der Planung bedürfen.

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Marnbach“ wird in der Planfassung vom 21.04.2016 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 99/2016
Außenbereichssatzung 'Tankenrain-Ost'
2. Änderung Tankenrainer Straße 2
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Den Anregungen des Antragstellers wird – wie von der Bauverwaltung vorgeschlagen – zugestimmt.

Die Änderungssatzung ist insoweit redaktionell anzupassen.

Die Satzung zur 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Tankenrain-Ost“ wird in der redaktionell angepassten Fassung samt Begründung als Satzung beschlossen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 100/2016

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Südlich der Hardtstraße“ OT Marnbach
- Abwägung**

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne der Stellungnahme des Stadtbauamtes abgewogen und entschieden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Hardtstraße“ OT Marnbach ist im weiteren Verfahren gemäß dem BauGB öffentlich auszulegen und den Fachbehörden zur nochmaligen Stellungnahme vorzulegen.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 101/2016

**Bebauungsplan 'Am Steickerer-Nord'
- Zustimmung zum Planentwurf**

Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016:

Mit dem vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan „Am Steickerer-Nord“ in der Fassung vom 05.08.2016 besteht samt Begründung Einverständnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das nach dem Baugesetzbuch erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Beschluss:

Das Gutachten des Bauausschusses vom 20.09.2016 wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 102/2016

**Neubau Busbahnhof
- Kostenschätzung DB AG für Verlängerung Bahnsteigüberdachung**

Beschluss:

Mit dem Angebot der Bahn AG für die Verlängerung des Daches am Bahnsteig Gleis 1 sowie der Übernahme der Bau- und Unterhaltskosten durch die Stadt Weilheim i.OB als freiwillige Leistung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 0 : 29

Der Vorgang ist damit abgelehnt.

Tagesordnungspunkt 103/2016

**Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben
Planungskosten für den Neubau des Busbahnhofes**

Vorschlag der Verwaltung:

Die weiteren überplanmäßigen Ausgaben für die Planung zum Neubau des Busbahnhofes auf der Haushaltsstelle 1.7920.9501 in Höhe bis zu 100.000 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen in gleicher Höhe bei der Haushaltsstelle 1.6300.9502.

Beschluss:

Die weiteren überplanmäßigen Ausgaben für die Planung zum Neubau des Busbahnhofes auf der Haushaltsstelle 1.7920.9501 in Höhe bis zu 100.000 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen in gleicher Höhe bei der Haushaltsstelle 1.6300.9502.

Abstimmungsergebnis: 29 : 0

Tagesordnungspunkt 104/2016 Anfrage Stadträtin Arneth-Mangano bezüglich der Umsetzung und Kontrolle des Art. 8 BayBO (Spielplätze für Wohnanlagen)

Zu den Fragen im Einzelnen:

- a) Wie oben ausgesagt, liegt die Prüfung im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.
- b) Zuständigkeit und Entscheidung liegen bei der Bauaufsichtsbehörde.
- c) Das Landratsamt wird in regelmäßigen Abständen oder auf Nachfrage aufgefordert, die Umsetzung zu kontrollieren.
- d) Die angeführten Bauvorhaben wurden größtenteils dem Landratsamt mit Schreiben vom 09.10.2014 zur Kenntnis gebracht.
- e) In den drei Neubaugebieten „Am Gögerl“, „Am Hardtfeld II“ und „Östlich des Prälatenweges II“ ist die Schaffung von Grünflächen und die Anlegung eines „Quartier-Spielplatzes“ durch die jeweiligen Bebauungspläne gesichert und Teil des Umlegungsverfahrens sowie der Erschließungsträgerschaft. Damit ist sichergestellt, dass die jeweiligen Spielplätze angelegt werden. Der spätere Unterhalt obliegt der Stadt Weilheim i.OB.
Bebauungspläne „Südlich der Pöltner Kirche II“ und „Kanalstraße / Singerstraße“ – Festlegung und Prüfung durch Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung.

Protokollnotiz:

Die Angelegenheit wird als dringlich behandelt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 vom Vorgang Kenntnis genommen