

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Parkhaus Krumpperstraße"
Gemarkung Weilheim i.OB

1. vereinfachte Änderung

B E G R Ü N D U N G
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet „Parkhaus Krumpperstraße“ der Stadt Weilheim i.OB vom 29.09.2022, weist Baugrenzen für ein Parkhaus mit den Festsetzungen zur Grundfläche, der Wandhöhe und den maximalen Gebäudehöhen aus. Als Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Eingabeplanung vom 09.05.2022 Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf Grund der detaillierten Werkplanung haben sich nun folgende Änderungen / Ergänzungen ergeben, die im Rahmen dieser 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dazugehöriger Tekturplanung vom 24.11.2023 als Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst werden sollen:

- Technisch bedingte Überschreitung der Höhe auf Grund der „Aufzugshaube“
- Geometrische Anpassung des Gesamtgebäudes an das Achsraster von Goldbeck
- Verschiebung und geometrische Anpassung des Treppenhaus Nord (in diesem Zug ist die Außentür in Achse 1 entfallen)
- Brandwandabschnitt am Treppenhaus Nord entfällt
- Spiegelung und geometrische Anpassung vom Treppenhaus Süd und Ergänzung der Aufzugsüberfahrt (Treppenhaus nicht mehr eingerückt in die Einstellhalle)
- Geänderte Aufteilung der Einstellhalle (Wand von Achse 6 in Achse 7 verschoben, zusätzliche Wand mit großen Öffnungen in Achse 4)
- Schacht in Massivbauweise ergänzt (Vergrößerung des Schachtes aufgrund erforderlicher Schalldämpfer), aus diesem Grund sind zwei Stellplätze je Parkebene entfallen
- Neuordnung der Schlupftüren in den Toren der Einstellhalle
- Gefälleänderung in der Einstellhalle sowie auf der Rampe
- Ergänzung eines zusätzlichen Raumes an der Südseite der Energiezentrale (Lage ursprünglicher Traforaum, jetzt Elektrorum – Trafo im Gebäude wurde nicht notwendig)
- Ergänzung des Befüllschachtes für Hackschnitzel vor dem Hackgut-Lager (Raum E.05)
- Anpassung der Treppen in der Energiezentrale an die Arbeitsstättenverordnung (Podeste ergänzt)
- Anpassung der Geländehöhen

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befasste sich in der Sitzung am 14.11.2023 mit dem Tekturantrag. Hierbei konnte den geringfügigen Änderungen und Anpassungen zugestimmt werden.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der bisherigen vorhabenbezogenen Planung nicht berührt. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen. Soweit eine Änderung im Bereich der Hackgutanolieferung erfolgt, wirkt sich diese eher positiv auf die Nachbarschaft aus, da die Einfüllung nun vom Nachbargrundstück abgewandt erfolgt (die Schüttung geht in Richtung P Osten zum Parkhaus hin) und das Füllgut im Untergrund direkt über zwei Schnecken in die Lagereinrichtung des Gebäudes transportiert wird.

Durch die Änderungsplanung werden keine geschützten nachbarlichen Belange unzumutbar beeinträchtigt.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die künftige zusätzliche Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird nicht begründet. Durch die Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7

Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (keine FFH-Gebiet oder Bereiche der Vogelschutzrichtlinie).

Die Änderung kann daher nach den Vorschriften des § 13 BauGB im sog. „vereinfachten“ Verfahren durchgeführt werden.

Stadt Weilheim i.OB, 24.11.2023




Markus Loth
1. Bürgermeister