

**Bebauungsplan "Am Hardtfeld II"**  
**Gemarkung Weilheim i.OB**  
**7. vereinfachte Änderung**

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

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Hardtfeld II“ der Stadt Weilheim i.OB in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung, bekannt gemacht am vom 20.12.2018, weist für das Grundstück Fl.Nr. 2284/8, Gemarkung Weilheim, Baugrenzen für oberirdische Bebauung sowie eine Fläche für eine Tiefgarage, ein Rampengebäude sowie für Carport / Stellplätze aus. Weiter wird festgesetzt, dass für eine künftige Bebauung auf dem Grundstück zwingend eine Tiefgarage zu errichten ist.

In seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2023 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, im Hinblick auf die ab dem 01.01.2024 geltende Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB für das Grundstück Fl.Nr. 2284/8, Gemarkung Weilheim, die bisherige zwingende Forderung zur Errichtung einer Tiefgarage aufzugeben und die Festsetzungen zur Tiefgarage (Baufläche und Lage des Rampengebäudes) anzupassen. Damit gelten die Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB in der jeweils gültigen Fassung für künftige Bauungen des Grundstücks. Die darstellerische Überlappung der Festsetzungen zur Lage des Rampengebäudes für eine Tiefgarage und der Festsetzungen zur Baufläche für oberirdische Stellplätze ergibt sich aus der nun zugelassenen alternativen Nutzung des künftigen Gebäudes im Bauraum Nr. 22 (gefördertes bzw. nicht gefördertes Wohnen) und den sich daraus ergebenden Anforderungen aus der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB.

Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung.

Mit der Änderungsplanung wird dem Interesse der künftigen Bauherren und der späteren Nutzer Rechnung getragen, abgestimmt auf die jeweilige Nutzung eines zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2284/8, Gemarkung Weilheim, einen Stellplatznachweis nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB ohne zusätzliche Anforderungen zu führen. Die Grundzüge der Bauleitplanung bleiben durch die Änderung insgesamt unberührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 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. 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, 11.12.2023  
red. geändert 12.03.2024

Markus Loth  
1. Bürgermeister

