

Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“

Gemarkung Weilheim i.OB

3. vereinfachte Änderung

B E G R Ü N D U N G

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Nelkenstraße / Rosenstraße“ der Stadt Weilheim i.OB aus dem Jahre 2018 setzt für das Grundstück Fl.Nr. 1027/13, Gemarkung Weilheim, eine im Nordwesten des Grundstückes angeordnete Baufläche für eine Garage fest. Die Zufahrt zu dieser Garage erfolgt von der „Schwaigerstraße“ kommend entlang der Nordgrenze des Grundstückes.

Auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1027/13, Gemarkung Weilheim, befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2023 mit der Möglichkeit, die bisher festgesetzte Fläche für Garage weiter nach Westen zu verschieben und zusätzlich weitere Flächen für Garage und offene Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich an der „Schwaigerstraße“ festzusetzen. Damit soll der Stellplatzbedarf nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim i.OB für die mögliche Nutzung eines künftigen Wohngebäudes abgedeckt werden. Der beantragten Änderung wurde zugestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Nelkenstraße / Rosenstraße“ so zu ändern, dass das geplante Vorhaben realisiert werden kann.

Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht den Planungszielen der Stadt Weilheim i.OB. Es bleibt weiterhin gewährleistet, dass Parkverkehr auf dem Baugrundstück untergebracht wird. Die Zuwegungssituation zu den bauplanungsrechtlich festgesetzten Garagen/Carports auf dem Baugrundstück bleibt unverändert. Eine Beeinträchtigung geschützter nachbarlicher Rechte ist nicht zu befürchten. Die auf den Baugrundstücken zugelassenen Garagen und Kfz-Stellplätze orientieren sich an den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung für grenzständige und grenznahe Garagen sowie den Anforderungen an Garagen und Stellplätze nach den allgemein gültigen Regelungen. Die geänderten und neu zugelassenen Flächen für Garagen und Stellplätze führen zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung geschützter nachbarlicher Belange. Sie sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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, 25.10.2023

Markus Loth
1. Bürgermeister

