

**Bebauungsplan „Leprosenweg“**  
**6. vereinfachte Änderung und Erweiterung**  
**Gemarkung Weilheim i.OB**

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

**1.) räumlicher Umfang und bisherige Planung**

Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ umfasst in seiner bislang gültigen Fassung die Grundstücke Fl.Nrn. 2755, 2759/6, 2759/11, 2759/16, 2759/24, 2777/2, 2777/9 sowie die öffentliche Verkehrsfläche Fl.Nr. 2759/6, jeweils Gemarkung Weilheim.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB vom 29.02.2012 sind die Grundstücke als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan lässt in seiner bisherigen Fassung alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sowie ausnahmsweise betriebsbedingte Wohnungen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO und Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO, insgesamt aus Gründen des Immissionsschutzes in eingeschränktem Umfang (GE/e) zu.

**2.) Planungsanlass und Planungsziel**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau betreibt seit längerem auf dem südlich an das bisherige Bebauungsplangebiet anschließenden Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, eine Unterbringungseinrichtung für Asylsuchende und Geflüchtete in Form einer Anlage aus Wohncontainern. Diese Anlage war zunächst als Übergangslösung konzipiert. Diese Anlage soll nun erneuert und vergrößert werden.

Auf Grund der aktuellen Situation und dem Druck auf Gebietskörperschaften des öffentlichen Rechts, ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten für geflüchtete Personen und Asylbewerber zu schaffen, wurde nach Möglichkeiten gesucht, diese Unterbringungsmöglichkeiten mit bauleitplanerischen Mitteln zu ermöglichen, ohne bestehende Nutzungsstrukturen zu beeinträchtigen.

Für das Bebauungsplangebiet „Leprosenweg“ bietet sich im Hinblick auf die bislang zugelassenen Nutzungen die Möglichkeit, durch Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um das Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, für eine zusätzliche Gewerbefläche als Fläche GE/e 7 zu schaffen.

Auf dieser Fläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB eine zeitlich bis zum 31.12.2049 befristete und im Umfang definierte Nutzung (max. 200 Bettenplätze) zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern als Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Die Erweiterungsfläche selbst wird ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Diese zeitlich befristete Ausnahmeregelung gilt für den Bereich GE/e 7. Der Bestand der im übrigen Bebauungsplangebiet und den angrenzenden unbeplanten Flächen ansässigen Gewerbebetriebe bleibt im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften Regelungen gewährleistet.

Nach Aufgabe der zeitlich bis zum 31.12.2049 befristete und im Umfang auf max. 200 Bettenplätze beschränkten Nutzung als Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern ausnahmsweise zugelassenen Nutzung ist eine gewerbliche Nutzung nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Bereich GE/e 7 entsprechend den auch für den Erweiterungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ unberührt.

### 3.) Inhalt und Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Leprosenweg“ im Rahmen einer Änderung um das Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, zu erweitern.

Im Erweiterungsbereich werden neben einer grundsätzlich zugelassenen gewerblichen Nutzung ausnahmsweise folgende Nutzungen zugelassen:

- betriebsbedingte Wohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Kindertagesstätten als Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- zeitlich befristet und im Umfang definiert eine Möglichkeit zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern in einer Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die Festsetzung eines begrenzten Zeitraums und eines begrenzten Nutzungsumfangs für Anlagen zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern in einer Anlage für soziale Zwecke stützt sich auf die entsprechende Befugnisnorm des § 9 Abs. 2 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung wird als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür liegen vor. Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ umfasst eine Gesamtgrundstücksfläche (einschl. der Erweiterungsfläche dieser Änderungsplanung) von 22.077 m<sup>2</sup>. Hiervon als max. überbaubar festgesetzt ist eine Fläche von rund 12.142 m<sup>2</sup> (GRZ 0,55) zuzüglich der öffentlichen Verkehrsfläche mit 1.356 m<sup>2</sup>.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG unterliegen, eine allgemeine Vorprüfung ist folglich nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichts und der Angabe zur verfügbaren umweltbezogenen Informationen wird abgesehen.

Stadt Weilheim i.OB, 12.12.2023  
geändert 12.03.2024

Markus Loth  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan „Leprosenweg“**  
**6. vereinfachte Änderung und Erweiterung**  
**Gemarkung Weilheim i.OB**

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

**1.) räumlicher Umfang und bisherige Planung**

Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ umfasst in seiner bislang gültigen Fassung die Grundstücke Fl.Nrn. 2755, 2759/6, 2759/11, 2759/16, 2759/24, 2777/2, 2777/9 sowie die öffentliche Verkehrsfläche Fl.Nr. 2759/6, jeweils Gemarkung Weilheim.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weilheim i.OB vom 29.02.2012 sind die Grundstücke als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan lässt in seiner bisherigen Fassung alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sowie ausnahmsweise betriebsbedingte Wohnungen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO und Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO, insgesamt aus Gründen des Immissionsschutzes in eingeschränktem Umfang (GE/e) zu.

**2.) Planungsanlass und Planungsziel**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau betreibt seit längerem auf dem südlich an das bisherige Bebauungsplangebiet anschließenden Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, eine Unterbringungseinrichtung für Asylsuchende und Geflüchtete in Form einer Anlage aus Wohncontainern. Diese Anlage war zunächst als Übergangslösung konzipiert. Diese Anlage soll nun erneuert und vergrößert werden.

Auf Grund der aktuellen Situation und dem Druck auf Gebietskörperschaften des öffentlichen Rechts, ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten für geflüchtete Personen und Asylbewerber zu schaffen, wurde nach Möglichkeiten gesucht, diese Unterbringungsmöglichkeiten mit bauleitplanerischen Mitteln zu ermöglichen, ohne bestehende Nutzungsstrukturen zu beeinträchtigen.

Für das Bebauungsplangebiet „Leprosenweg“ bietet sich im Hinblick auf die bislang zugelassenen Nutzungen die Möglichkeit, durch Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um das Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, für eine zusätzliche Gewerbefläche als Fläche GE/e 7 zu schaffen.

Auf dieser Fläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB eine zeitlich bis zum 31.12.2049 befristete und im Umfang definierte Nutzung (max. 200 Bettenplätze) zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern als Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Die Erweiterungsfläche selbst wird ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Diese zeitlich befristete Ausnahmeregelung gilt für den Bereich GE/e 7. Der Bestand der im übrigen Bebauungsplangebiet und den angrenzenden unbeplanten Flächen ansässigen Gewerbebetriebe bleibt im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften Regelungen gewährleistet.

Nach Aufgabe der zeitlich bis zum 31.12.2049 befristete und im Umfang auf max. 200 Bettenplätze beschränkten Nutzung als Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern ausnahmsweise zugelassenen Nutzung ist eine gewerbliche Nutzung nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Bereich GE/e 7 entsprechend den auch für den Erweiterungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Leprosenweg“ unberührt.

### 3.) Inhalt und Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Leprosenweg“ im Rahmen einer Änderung um das Grundstück Fl.Nr. 2777/11, Gemarkung Weilheim, zu erweitern.

Im Erweiterungsbereich werden neben einer grundsätzlich zugelassenen gewerblichen Nutzung ausnahmsweise folgende Nutzungen zugelassen:

- betriebsbedingte Wohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Kindertagesstätten als Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- zeitlich befristet und im Umfang definiert eine Möglichkeit zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern in einer Anlage für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die Festsetzung eines begrenzten Zeitraums und eines begrenzten Nutzungsumfangs für Anlagen zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylbewerbern in einer Anlage für soziale Zwecke stützt sich auf die entsprechende Befugnisnorm des § 9 Abs. 2 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung wird als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür liegen vor. Der Bebauungsplan „Leprosenweg“ umfasst eine Gesamtgrundstücksfläche (einschl. der Erweiterungsfläche dieser Änderungsplanung) von 22.077 m<sup>2</sup>. Hiervon als max. überbaubar festgesetzt ist eine Fläche von rund 12.142 m<sup>2</sup> (GRZ 0,55) zuzüglich der öffentlichen Verkehrsfläche mit 1.356 m<sup>2</sup>.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG unterliegen, eine allgemeine Vorprüfung ist folglich nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichts und der Angabe zur verfügbaren umweltbezogenen Informationen wird abgesehen.

Stadt Weilheim i.OB, 12.12.2023  
geändert 12.03.2024

Markus Loth  
1. Bürgermeister