



Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB

Mittwoch, 20. März 2024

Nr. 06

Herausgegeben von der Stadt Weilheim i.OB, Postfach 1664, 82360 Weilheim i.OB, ☎ 0881/682-0
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 5. und 20. jeden Monats
Verantwortlich: Erster Bürgermeister Markus Loth

Inhaltsverzeichnis

Nr. 06/2024

- **Kurzinformation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Abschluss der Biotopkartierung in einem Teilgebiet des Landkreis Weilheim-Schongau**
- **Bebauungsplan „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“
13. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
- erneute öffentliche Auslegung**
- **Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“
3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss und Rechtskraft**



Kurzinformation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Abschluss der Biotopkartierung in einem Teilgebiet des Landkreis Weilheim- Schongau

Biotope sind Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die durch die Vielfalt der Lebewesen, die dort leben, einzigartig sind. Sie sind für den Erhalt unserer Landschaft und unserer Tier- und Pflanzenwelt von unschätzbarem Wert und wir möchten diese Kostbarkeiten unserer Heimat für künftige Generationen – gemeinsam mit Ihnen – bewahren. Die Erfassung der Biotope in der so genannten Biotopkartierung ist die wesentliche Wissensgrundlage hierfür.

Seit April 2021 wurden unter der fachlichen Leitung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in einem Teilgebiet des Landkreis Weilheim-Schongau die erhaltenswerten Lebensräume des Landkreises außerhalb der europäischen Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) neu erfasst. Die Kartierungen wurden nun abgeschlossen. Die Ergebnisse sind seit Ende Februar 2024 über den UmweltAtlas Bayern (Themenbereich Natur) zugänglich:

www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm.

In den anderen Bereichen des Landkreises werden außerhalb der FFH-Gebiete die Kartierungsarbeiten in diesem Jahr vom Büro „Dipl. Biologin Astrid Hanak“ aus Landsberg am Lech fortgeführt. Die Veröffentlichung dieser Kartierungsergebnisse ist für Anfang 2026 geplant. Nach Abschluss der Arbeiten werden wir zu gegebener Zeit gesondert berichten.

Auf folgender Internetseite des LfU haben wir eine Übersichtskarte hinterlegt, aus der Sie entnehmen können, für welche Teilbereiche Ihres Landkreises nun die aktuelle Biotopkartierung außerhalb der FFH-Gebiete abgeschlossen und veröffentlicht wurde:
https://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung/laufende_kartierungen/index.htm

Vor über 30 Jahren wurden die Biotope im Landkreis erstmalig erhoben. Nun ist das Wissen zur Naturausstattung für Teilgebiete des Landkreises auf den neuesten Stand gebracht.

Durch die Biotopkartierung werden keine Biotope ausgewiesen. Es handelt sich um eine Bestandsaufnahme der für den Naturschutz wichtigen und erhaltenswerten Flächen. Die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der Flächen (insb. § 30 Bundesnaturschutzgesetz, Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz) gelten unmittelbar, unabhängig davon, ob eine Fläche als Biotop erfasst wurde oder nicht.

Landwirte können über das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm eine Vergütung für die naturnahe Bewirtschaftung und Pflege einer in der Biotopkartierung erfassten Fläche erhalten. Für Behörden und Naturschutzverbände ist die Biotopkartierung zudem die wesentliche Wissensgrundlage zum Erhalt der schützenswerten Lebensräume im Landkreis.

Ab Ende März werden wir sämtliche Grundstückseigentümer, auf deren Grundstück ein Biotop neu erfasst oder aktualisiert wurde, schriftlich informieren.

Ihr persönlicher Ansprechpartner am Landesamt für Umwelt ist:

Herr Michael Stellmach, Tel.: 0821/9071-5086, michael.stellmach@lfu.bayern.de

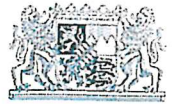
Für Rückfragen steht Ihnen zudem das gesamte Team der Biotopkartierung am LfU zur Verfügung: Tel.: 0821/9071-5525, biotopkartierung@lfu.bayern.de

Weitere allgemeine Informationen zur Biotopkartierung finden Sie auch unter:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung/index.htm>.

Kurzbroschüre „*Lebensräume erfassen und gemeinsam bewahren*“:

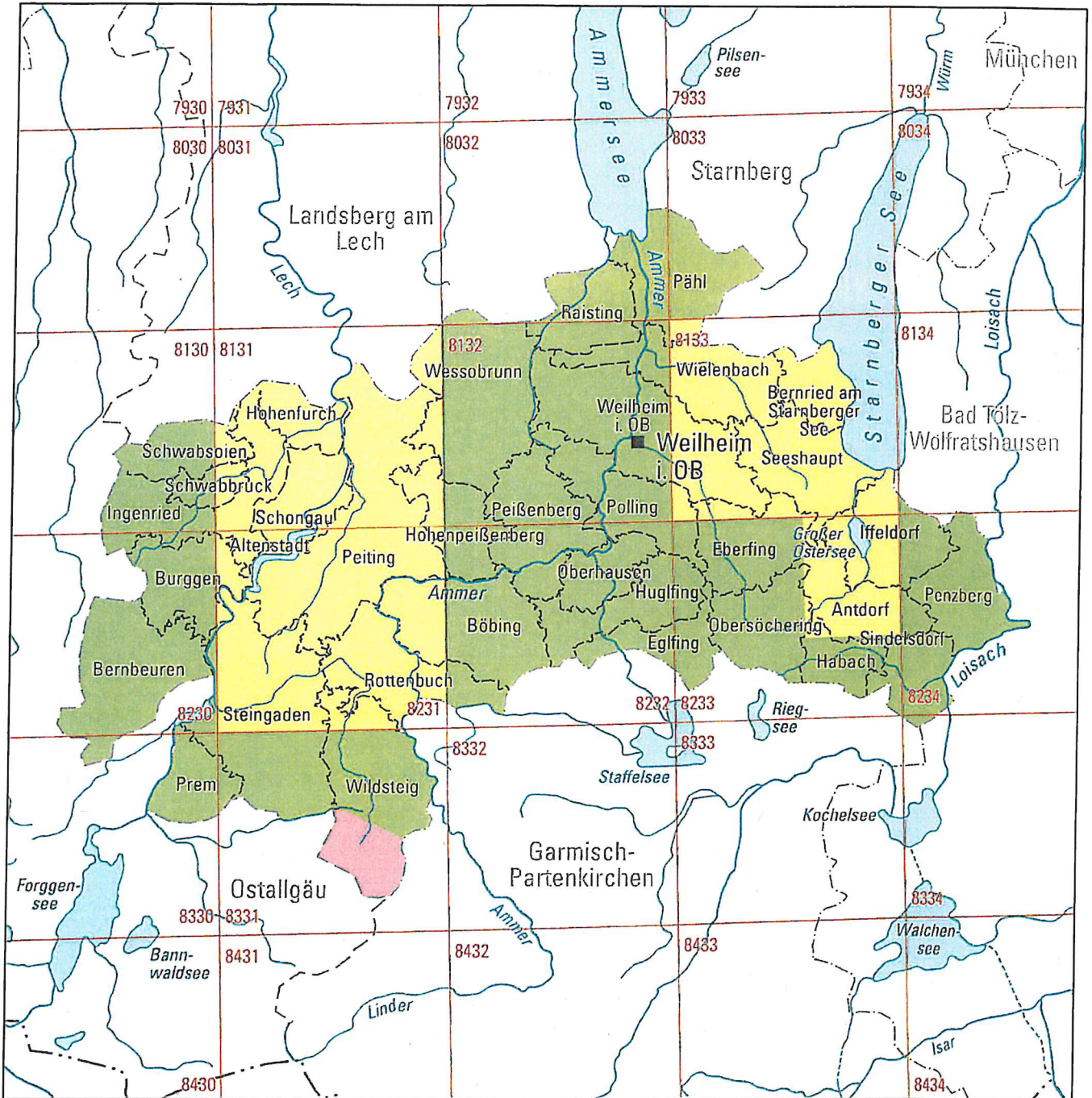
https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_nat_00374.htm



Natur



Biotopkartierung im Landkreis Weilheim-Schongau



- abgeschlossene Kartierung, Veröffentlichung in 2024
- laufende Kartierung, Veröffentlichung in 2026
- Alpen, keine Kartierung

8231 Blattschnitt der Topographischen Karte 1:25 000 mit Blattnummer

- Staatsgrenze
- Landesgrenze
- Grenze Regierungsbezirk
- Landkreisgrenze bzw. Grenze kreisfreie Stadt
- Gemeindegrenze

0 10 km

Bayerisches Landesamt für Umwelt
www.lfu.bayern.de

Fachdaten:
Fachinformationssystem Natur

Stand: März 2024

Bebauungsplan "Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße"
13. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
- erneute öffentliche Auslegung

BEKANNTMACHUNG

In seinen Sitzungen am 18.01.2022 und 16.05.2023 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den Bebauungsplan für das Gebiet „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ für die Grundstücke bzw. Teilflächen (-TF) der Grundstücke Fl.Nrn. 870, 870/1, 871/3, 871/4, 871/6, 871/7, 871/8, 871/9, 871/11, 2754/10-TF, 2754/47-TF, 2754/53-TF, 2754/10-TF und 2754/54-TF, Gemarkung Weilheim, zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderungsplanung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße“ der Stadt Weilheim i.OB aus dem Jahre 1967 weist für den zu ändernden Bereich durch Baulinien und Baugrenzen definierte Bauräume aus. Weiter setzt er das Maß der baulichen Nutzung durch GRZ, GFZ und Zahl der Vollgeschosse fest. Inhalt der Änderungsplanung ist eine verträgliche Nachverdichtung durch Neuordnung der Bebauungsmöglichkeiten. Gleichzeitig werden mit dieser Änderungsplanung städteplanerisch erforderliche Korrekturen in Teilbereichen der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Diese 13. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Nach Durchführung der gebotenen Verfahrensschritte befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2023 mit den im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Einwendungen. Es wurde abgewogen und entschieden. Aus der Abwägung ergaben sich Änderungen in den Planungsunterlagen. Die im Sinne des Ergebnisses der Abwägung überarbeitete Planung liegt nun in der Fassung vom 05.12.2023 mit zugehöriger Begründung nochmals zur Einsichtnahme öffentlich aus.

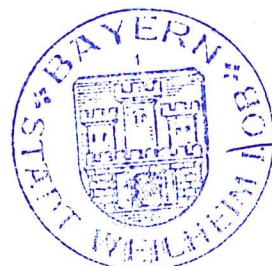
Die erneute öffentliche Auslegung des Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum **vom 28.03.2024 mit 30.04.2024**.

Die Planungsunterlagen können in genannten Zeitraum während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, sowie digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (neu) bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne beratend zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

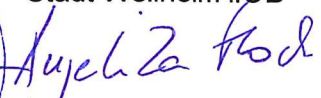
Der Öffentlichkeit, insbesondere den von der Änderung betroffenen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet sowie der benachbarten Grundstücke wird hiermit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur **Stellungnahme bis spätestens 30.04.2024** gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Sollte bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB



(Angelika Flock
2. Bürgermeisterin

Bebauungsplan "Münchener Straße / Schützenstraße / Bahnhofstraße"
13. vereinfachte Änderung

Geltungsbereich - Lageplan



Stadt Weilheim i.OB

Admiral-Hipper-Str. 20
82362 Weilheim i.OB
stadtbauamt@weilheim.de

Tel.: 0881-682-0
Fax.: 0881-682-4199

Bearbeitet:

Datum: 19.09.2023

Maßstab: 1:1000

Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“
3. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss und Rechtskraft

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am 19.09.2023 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 751, 751/2, 751/3 und 751/4, Gemarkung Weilheim, zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderungsplanung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt. Mit dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird eine maßvolle Aufstockung des dortigen Bestandsgebäudes zugelassen.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag mit Begründung in der Zeit vom 13.12.2023 mit 19.01.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus und konnten auch digital über das Internet eingesehen werden.

Nach Behandlung und Abwägung aller im Änderungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen hat der Bauausschuss am 20.02.2024 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Obere Stadt Ille“ in der entsprechend dem Ergebnis der Abwägung redaktionell überarbeiteten Fassung der Planung vom 20.02.2024 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan „Obere Stadt Ille“ in der Fassung der Planung vom 20.02.2024 samt zugehöriger Begründung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann mit Begründung bei der Stadt Weilheim i.OB, Rathaus, 2. Stock, Zimmer Nr. 203 (Stadtbauamt), während der allgemeinen Dienststunden des Stadtbauamtes sowie im Internet unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für eine persönliche Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter Telefon 0881 682-4201 empfohlen.

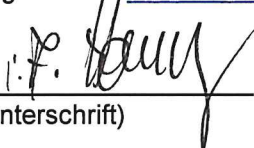
Hinweise gemäß §§ 44 und 215 BauGB:

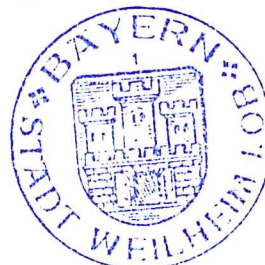
Sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Vermögensnachteile nach §§ 39 - 42 BauGB eingetreten, kann der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen. Die Fälligkeit des Anspruches wird dadurch herbeigeführt, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Weilheim i.OB) beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)

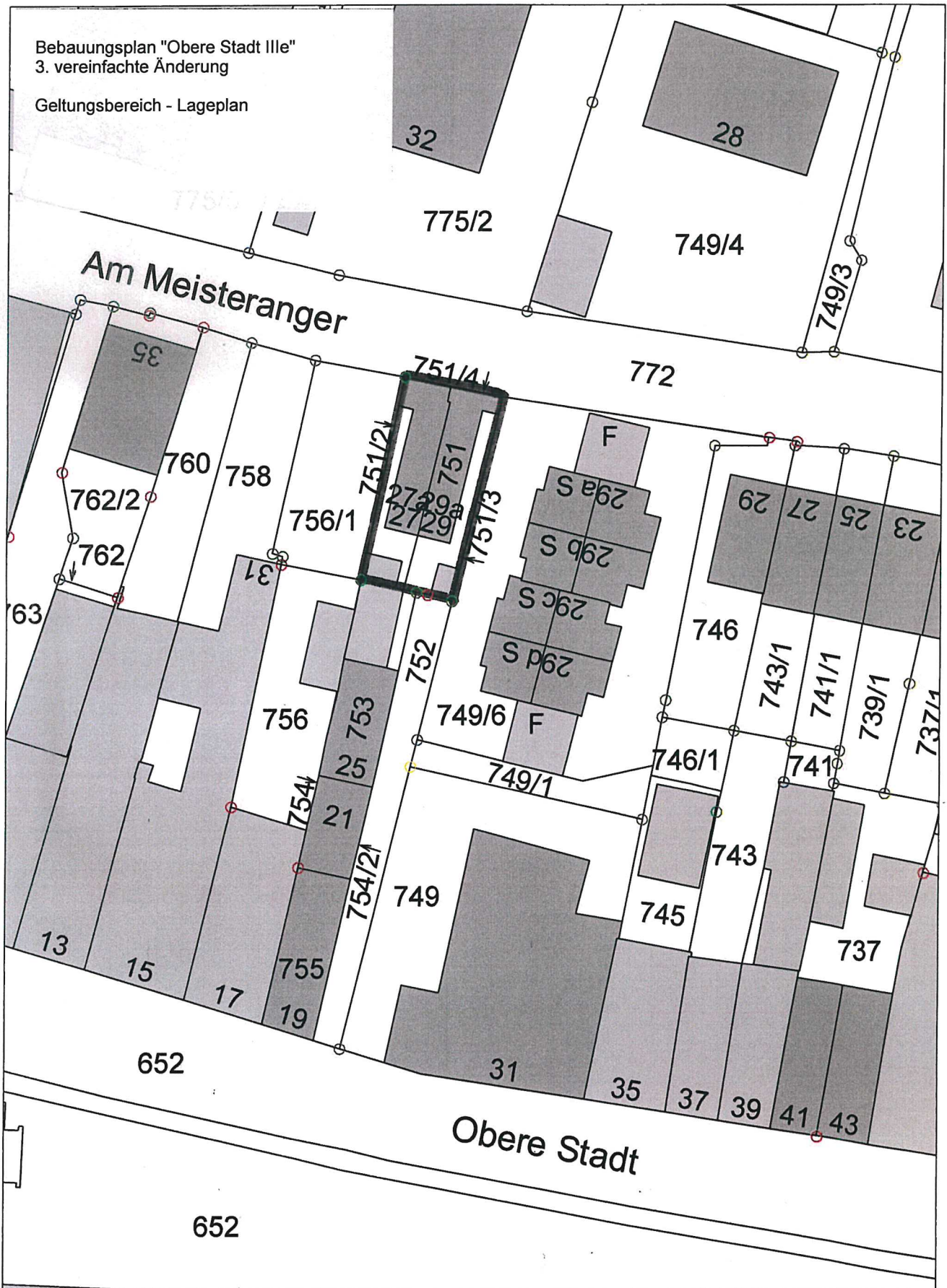


Stadt Weilheim i.OB


Angelika Flock
2. Bürgermeisterin

Bebauungsplan "Obere Stadt IIIe"
3. vereinfachte Änderung

Geltungsbereich - Lageplan



Stadt Weilheim i.OB

Admiral-Hipper-Str. 20
82362 Weilheim i.OB
stadtbauamt@weilheim.de

Tel.: 0881-682-0
Fax: 0881-682-4199

Bearbeitet:

Datum: 24.10.2023

Maßstab: 1:500