

Bebauungsplan
„Pütrich- / Krumpper- / Karl-Böhaimb- / Andreas-Schmidtner-Straße“
12. vereinfachte Änderung
Gemarkung Weilheim

Begründung

Der Bebauungsplan „Pütrich- / Krumpper- / Karl-Böhaimb- / Andreas-Schmidtner-Straße“ der Stadt Weilheim i.OB setzt in seiner 7. vereinfachten Änderung i.d.F. vom 18.12.2005 für das Grundstück Fl.Nr. 2861/14, Gemarkung Weilheim, Andreas-Schmidtner-Straße 8, eine Bebauung fest, die im Wesentlichen das vorhandene Bestandsgebäude abbildet.

Auf eine Anfrage hin befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB in seiner Sitzung am 10.03.2026 mit den städtebaulichen Gegebenheiten im Bebauungsplanbereich und möglichen Baumaßnahme für eine Nachverdichtung auf dem Grundstück.

Es wurde beschlossen, unter Beibehaltung des historischen Bestandsgebäudes mit zwei Vollgeschossen und Walmdach eine bauliche Erweiterung nach Westen mit ebenfalls zwei Vollgeschossen und Flachdach zuzulassen. Damit wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eingeräumt, das Baugrundstück durch entsprechende Neu- oder Umbaumaßnahme besser ausnutzen zu können, ohne das stadtbildprägende Erscheinungsbild des Bestandsgebäudes zusammen mit der jenseits der Pütrichstraße auf Fl.Nr. 2864/2, Gemarkung Weilheim, gelegene Bestandsgebäude aufzugeben. Die bislang festgesetzten Grünbereiche entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bleiben erhalten.

Durch Festsetzung von Baulinien im Bereich der südlichen Fassaden wird dem vorhandenen Baubestand und dessen Erweiterungsmöglichkeiten unter Würdigung städtebaulicher Gesichtspunkte Rechnung getragen. Nachbarliche Belange werden hierdurch nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Die Festsetzungen zur Anordnung von Garagen bzw. überdachte Stellplätze werden im Wesentlichen aus der früheren Planung übernommen und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine geschützten nachbarlichen Interessen unzumutbar beeinträchtigt. Auch berührt die Änderung des Bebauungsplanes nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar.

Die künftig mögliche Bebauung der Grundstücke ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer ergänzenden 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). Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird daher abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Stadt Weilheim i.OB, 01.09.2026

Tillman Wahlefeld
1. Bürgermeister