

Bebauungsplan „Fischerried / Paradeisstraße“

Gemarkung Weilheim i.OB

10. vereinfachte Änderung

B E G R Ü N D U N G

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Fischerried / Paradeisstraße“ der Stadt Weilheim i.OB setzt in seiner 6. vereinfachten Änderung aus dem Jahre 2006 für das Grundstück Fl.Nr. 2900/4, Gemarkung Weilheim, keine Flächen für offene oder überdachte Stellplätze mehr fest. Garagen und Stellplätze sind jedoch nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Fischerried / Paradeisstraße“ nur innerhalb der Baugrenzen und der hierfür vorgesehenen Flächen zugelassen. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt im nordwestlichen Grundstücksbereich von der Paradeisstraße.

Auf Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer befasste sich der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB in seiner öffentlichen Sitzung am 13.01.2026 mit der Möglichkeit, auf dem Grundstück Wieder eine Fläche auch die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) zu ermöglichen. Diesem Antrag wurde zugestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Fischerried / Paradeisstraße“ so zu ändern, dass im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen offen oder überdachte Stellplätze als Carports zugelassen sind. Diese können auch mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie belegt werden.

Durch die Zulassung von Carports auf der gesamten, neu definierten Fläche für Stellplätze nahe der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 2900/7, Gemarkung Weilheim, werden bei Ausschöpfung dieser Bebauungsmöglichkeit die Vorschriften des Art. 6 Abs. 7 BayBO nicht eingehalten. Insoweit wird zur Umsetzung der Bebauungsmöglichkeit mit Carports eine abweichende Regelung zu den Vorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zugelassen.

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 und Stellplätzen auf dem Baugrundstück bleibt unverändert.

Eine Beeinträchtigung geschützter nachbarlicher Rechte ist nicht zu befürchten. Bei der von der abweichenden Regelung zu Abstandsflächen betroffenen Grundstücksfläche der Fl.Nr. 2900/7, Gemarkung Weilheim, handelt es sich ebenfalls um Stellplatz- bzw. Fahrflächen. Die Zulassung einer Überdachung der Stellplätze und die Möglichkeit zur Nutzung solarer Energie 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, 07.10.2026

Tillman Wahlefeld

1. Bürgermeister