3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Weilheim für das Gebiet
" FREIZEITZENTRUM NARBONNER RING"

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung, sowie der Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 31diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 INHALT
Der Bebauungsplan "Freizeitzentrum Narbonner Ring" wird im mit C gekennzeichneten Bereich wie folgt geändert:

1a. Festsetzungen durch Planzeichen

- C — Bereich C, Inhalt der 3. vereinfachten Änderung
- B — Bereich B gem. 2.Änderung 08.12.15/16.02.16
- Öffentliche Verkehrs-, Parkflächen
- , 10 — Tennis-Freiplätze, Bestand, z.B. Nr. 10
- , 6+7 — Tennis-Freiplätze, neu, Nr. 6 + 7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich
- Bestehende Wege, Straßen, Plätze
- Neu anzulegende Wege, Straßen, Plätze
- Bestehende Bäume und Büsche , Bereich B
- Neu zu pflanzende Bäume und Büsche Bereich C
- Bestehende öffentliche, bzw. private Grün- und landwirtsch.Flächen außerhalb des Geltungsbereiches
- Bestehende, bzw. zu ergänzende Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches
- + 566,93 NH — Höhenniveau in Metern z. Bsp. + 566,93 NH

1b. Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenzen — neu / aufzulösen / Bestand

2. Festsetzungen durch Text

1. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich dieser Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Einfriedungen als Maschdrahtzäune gem. den geltenden Regeln des Tennisverbandes für Ballfang / Spielfeldbegrenzung werden in der erforderlichen Höhe zugelassen; als maximal Höhe werden 4,00 m ab OK Spielfeld festgesetzt. Die Einzäunung muss im Teilbereich C innerhalb der Eingrünung angeordnet werden.
   Stützmauern nach Westen sind nicht zugelassen.
3. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Freizeitzentrum Narbonner Ring" in den jeweils gültigen Fassungen aufrechterhalten.

3. Grünordnung

1. Für die neu zu pflanzende Eingrünung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten aus autochthoner Herkunft zu verwenden.
2. Wiederherstellung artenreicher Wiesen außerhalb der Eingrünung im Anpassungsbereich:
   Es ist abgeschobener Oberboden aus dem Bereich der artenreichen Wiesen in einer Dicke von 10 cm aufzutragen; Die Aussaat hat über Mähgutauftrag aus den angrenzenden Flächen zu erfolgen;
3. Ausgleich:
   Der Verlust gesetzlich geschützter artenreicher Wiesen durch die Erweiterung der Tennisanlage mit einer Fläche von 1.420 m² wird auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 2315/70, sowie einer Teilfläche der Flur-Nr. 2315/68, Gemarkung Weilheim, im Eigentum der Stadt Weilheim ausgeglichen.
4. Entwicklungsmaßnahmen:
   Drei Jahre lang dreimalige Mahd / Jahr mit Entfernung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz; erster Schnitt in der ersten Maihälfte, zweiter Schnitt 6 - 8 Wochen später, dritter Schnitt September / Oktober.
5. Unterhaltsmaßnahmen:
   Zweimalige Mahd / Jahr wie vor, jedoch ersten Schnitt Mitte Juni, zweiter Schnitt September / Oktober.
6. Zum Ausgleich des Timelags wird eine Fläche von 10 % vorgenommen, die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 1.562 m².

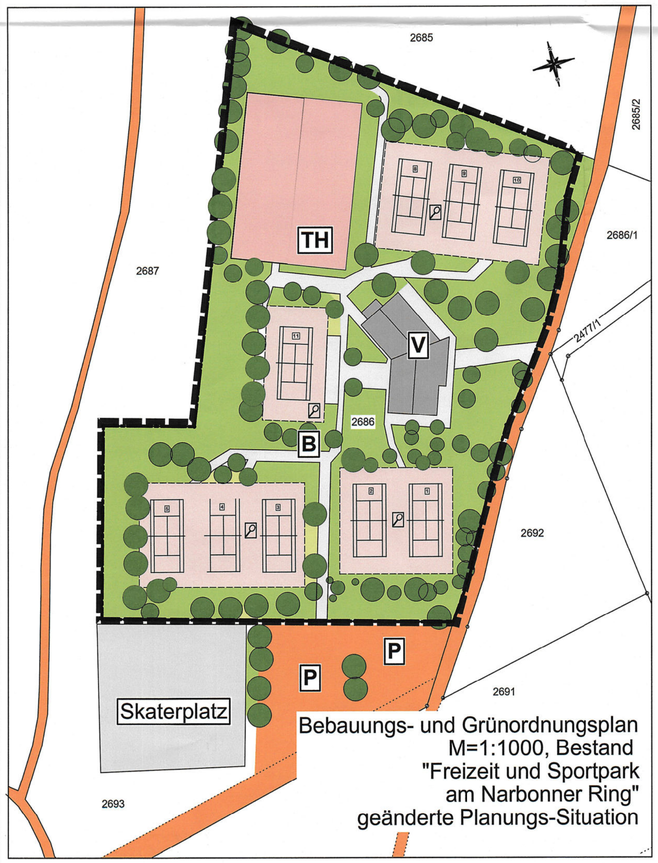
4. Hinweise

1. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde, - hier; im Landratsamt Weilheim-Schongau - oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigen an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (vgl. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).
2. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (s.o.) die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (vgl. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).
3. Treten bei o.g. Arbeiten Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 BayDSchG der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (s.o.) und dem BLfD zu melden. Gem. Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG sind bewegliche Bodendenkmäler (Funde) unverzüglich dem BLfD zu übergeben.

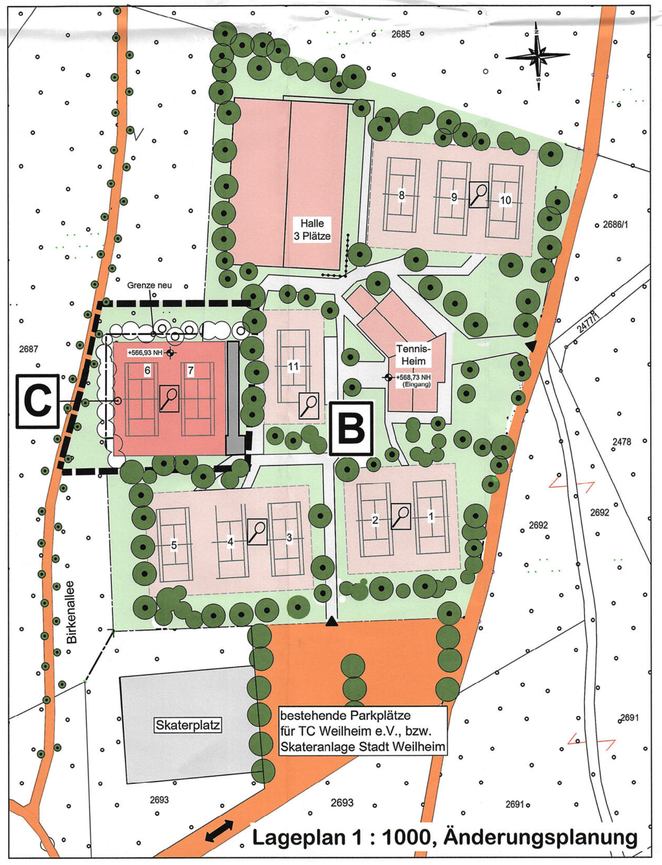
Ausgleichsflächen gemäß Festsetzung 3.3

Abbildung Ausgleichsfläche auf Grundlage des Bayernatlas

Erforderliche Maßnahmen im Bereich der Ausgleichsflächen:
In den ersten drei Jahren ist zur Aushagerung ein dreimaliger Schnitt vorzunehmen. Der erste Schnitt soll in der ersten Maihälfte durchgeführt werden, der zweite 6 bis 8 Wochen später, ein dritter im September/ Oktober. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren, Düngung und Pestizideinsatz ist nicht zulässig.
Dauerhaft soll eine zweimalige Mahd/ Jahr durchgeführt werden, wobei der erste Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni liegen soll.



Bebauungs- und Grünordnungsplan
M=1:1000, Bestand
"Freizeit und Sportpark
am Narbonner Ring"
geänderte Planungs-Situation



Lageplan 1 : 1000, Änderungsplanung

Bebauungsplan „Freizeitzentrum Narbonner Ring", Gemarkung Weilheim i.OB,
3. Vereinfachte Änderung

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 18.01.2022 vom Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit allen Unterlagen gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden versandt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Weilheim i.OB, den 12. Juli 2024

Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.02.2024, Nr.Ö 21/2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim i.OB, den 12. Juli 2024

Markus Loth
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.07.2024

Weilheim i.OB, 22.07.2024

Stadt Weilheim i.OB
Stadtbauamt
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i.OB
(Unterschrift)

STADT WEILHEIM i.OB.

BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN
Freizeit- und Sportpark
Narbonner Ring

i.d Fassung vom 20.09.1990
3. vereinfachte Änderung vom 18.07.2023
redaktionell geändert am 20.02.2024

Planfertiger:

Reiner Klier
Dipl.-Ing.(FH), Architekt
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
Adlerweg 10 • 82362 Weilheim i.OB
Tel. 08 81 / 16 13 • Funk 0171 / 7 73 10 23
Fax 6 99 09 • E-Mail: abk-wm@t-online.de

vogl kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 - 90 100 76
www.vogl-kloyer.de