

Bebauungsplan „Südlich der Pöltner Kirche II“  
- Teilbereich I und Teilbereich II

Gemarkung Weilheim i.OB

1. vereinfachte Änderung

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

Die Bebauungspläne der Stadt Weilheim i.OB für das Gebiet „Südlich der Pöltner Kirche II“ Teilbereich I und Teilbereich II weisen auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 330-Tf und 330/4-Tf eine öffentliche Grünfläche mit Fußwegeverbindungen aus.

Auf dem privaten Grundstück Fl.Nr. 329/1 besteht derzeit ein Nebengebäude und ein gekiester Stellplatz. Die Zufahrt dazu erfolgt über Fl.Nr. 327.

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 327, 328 und 329/1, Greitherstraße 19, legte der Stadt Weilheim i.OB einen Vorschlag zur Vergrößerung seiner privaten Parkplatzfläche vor, indem die Stellplätze westlich seines Nebengebäudes in Senkrechtaufstellung mit 5,0 m Tiefe und einer Fahrgasse von 6,0 m angelegt werden sollen. Zusätzlich wird beantragt, in Richtung Süden an der Fahrgasse entlang nochmals eine Stellplatzreihe mit 5,0 m Tiefe anzulegen, so dass insgesamt 16 Parkplätze entstehen.

Als gewisser Ausgleich dafür wird die im Westen der Fl.Nr. 329/1 verbleibende Grünfläche mit ca. 50 m<sup>2</sup> der künftigen öffentlichen Grünfläche zugeschlagen.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befaßte sich in der Sitzung am 19.07.2016 mit dem Bauwunsch. Hierbei konnte der Ausweisung der beantragten Stellplatzflächen zugestimmt werden. Zum Ausgleich der Grünordnung wurde festgelegt, dass in der südlichen Stellplatzzeile 3 standortgerechte Bäume II. Wuchsordnung zu pflanzen, dauerhaft zu halten und zu pflegen sind.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetztes. Die künftige Bebauung als Stellplatzflächen und privater Verkehrsfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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). Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Änderung beider Bebauungspläne kann daher nach den Vorschriften des § 13 BauGB im sog. „vereinfachten“ Verfahren durchgeführt werden.

Stadt Weilheim i.OB, 12.09.2016

Markus Loth  
1. Bürgermeister