

Bebauungsplan "Alte Münchener Straße / Bahnlinie München GAP
Gemarkung Unterhausen

7. vereinfachte Änderung

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

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Gebiet „Alte Münchener Straße / Bahnlinie München GAP“ der Stadt Weilheim i.OB in der Fassung der Änderungsplanung vom 07.06.1984 setzt in seinem Geltungsbereich fest, dass Einfriedungen u.a. nur in Form von Maschendrahtzäunen hergestellt werden dürfen.

Nun wurde bei der Stadt Weilheim i.OB beantragt, auf einem Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Einfriedung mit anderen Materialien als im Bebauungsplan festgesetzt zu errichten.

Der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB befasste sich in der Sitzung am 28.05.2019 mit dem Bauwunsch. Hierbei bestand Einverständnis damit, dass die Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten angepasst werden sollen und auch andere Materialien für Einfriedungen zugelassen werden sollen. Ein Bodendurchschlupf von mind. 10 cm für Tiere ist zu berücksichtigen.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird jedoch einschränkend festgesetzt, dass Einfriedungen nicht als geschlossenes Mauerwerk und/oder in Ausführung als Gabionen sowie geschlossen durch Sichtschutzmatten an Zäunen zugelassen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um keine schutzwürdige Fläche im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes. Die Möglichkeit, Einfriedungen auch in anderer Materialgebung herzustellen, ist insbesondere durch die festgesetzten Einschränkungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die geänderte Festsetzung trägt im Übrigen den verfahrenserleichternden Vorschriften des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) der Bayerischen Bauordnung Rechnung.

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

Stadt Weilheim i.OB, 11.06.2019

Markus Loth
1. Bürgermeister