

Gemeinde Wessobrunn  
Landkreis Weilheim- Schongau

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 Templhof

### BEGRÜNDUNG

erstellt: 02.06.2020

**Gemeinde Wessobrunn**  
Zöpfstraße 1  
82405 Wessobrunn

### AGL



#### **Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung**

**Prof. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider**

Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK

St. Andrästr. 8 a

82398 Etting-Polling

Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl. Ing. Maja Niemeyer

## 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das Grundstück in der Gemarkung Forst Flurnummer 900/3 ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahre 1982 bebaut. Die Eigentümerin des Flurstücks plant zum Zwecke des Einbaus einer weiteren Wohnung den Umbau der bestehenden Garage mit Anbau.

Zu diesem Zweck muss der Bebauungsplan „Templhof Nr. 11“ geändert werden, denn dieser setzt in der gültigen Fassung eine Baugrenze mit einem Abstand von 5,00 m an der nördlichen Grundstücksgrenze fest, wodurch eine sinnvolle Schaffung neuen Wohnraumes im Bereich der jetzt bestehenden Garage nicht möglich ist. Die Eigentümerin beantragt die Verschiebung der Baugrenze um 2,00 m nach Norden.

Östlich und westlich schließen unmittelbar an das Planungsgebiet rechtsgültige Bebauungspläne an, bei denen im Norden jeweils ein Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 3,0 Metern gilt. Aus städtebaulichen Gründen wird eine Anpassung der Baugrenze angestrebt. Auch die Gleichbehandlung rechtfertigt die Änderung des Bebauungsplans „Templhof“ in diesem Bereich.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND GEPLANTE ÄNDERUNG

Am 02.06.2020 hat der Gemeinderat Wessobrunn beschlossen, eine 2. Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 11 „Templhof“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 900/3 und 899/1 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt:

- Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter.
- Für die umgebende Bebauung –sowohl bestehend als auch künftig entstehend- sind mit der Verschiebung der Baulinie keine Nachteile oder Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Die Grünordnungsplanung, die Eingriffsausgleichbilanz und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Templhof Nr. 11“ werden durch die genannte Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

Die Änderung beinhaltet eine rein zeichnerische Festsetzung. Die nördliche Baugrenze im Änderungsbereich wird um 2,00 m nach Norden verschoben. Der Umfang der bisher durch Baugrenzen umgrenzten Flächen wird nicht wesentlich verändert.

Besondere textliche Festsetzungen, die den Änderungsbereich betreffen, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht aufgeführt. Darüber hinaus werden mit der Änderung keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen hinzugefügt.

### 3 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

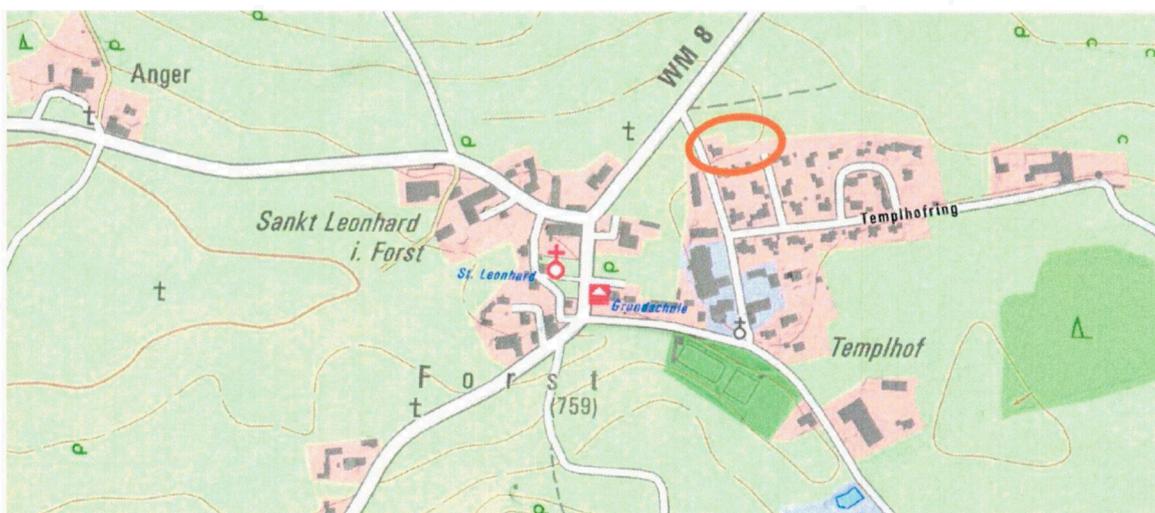


Abb. 1 Lage des Planungsgebiets (rot) in Forst, Datengrundlage: BAYERNATLAS, AGL 2020

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Wessobrunn / Ortsteil Forst. Die Gemeinde liegt im Süden Bayerns und gehört dem Landkreis Weilheim-Schongau an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Templhof Nr. 11“ umfasst einen Teilbereich des Ortsteiles Forst der Gemeinde Wessobrunn und beinhaltet eine Gesamtfläche von 2,52 ha. Das Plangebiet ist bis auf ein Firmengebäude und ein Feuerwehrhaus mit Wohngebäuden bebaut. Das Gebiet Templhof liegt im östlichen Bereich des Ortsteiles Forst und grenzt im Nordosten an das Baugebiet „Templhof Ost“. Im Norden, Osten und Westen grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden an ein Sportgelände.



Abb. 2 Lage des Änderungsbereiches (rot gestrichelt) im Ortsteil Forst / Templhof, Kartengrundlage: Planteil Bebauungsplan Templhof Nr. 11 der Gemeinde Wessobrunn (schwarz gestrichelt)

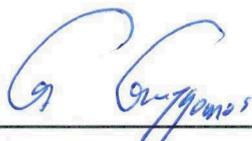
#### 4 KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Templhof Nr. 11“ entstehen der Gemeinde Wessobrunn keine Kosten. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes inkl. des notwendigen Verwaltungsaufwandes der Gemeinde ist eine Kostenübernahme durch die Antragstellerin vereinbart.

Nach vollzogener Bekanntmachung tritt die 2.Änderung in Kraft.

Es handelt sich um eine redaktionelle Neubekanntmachung des bisherigen Planteils des Bebauungsplanes unter Einarbeitung der 2. Änderung. Die Begründung des Bebauungsplans Templhof Nr. 11 sowie die 1. Änderung bleibt hiervon unberührt.

Wessobrunn, den 24.09.2020



---

Georg Guggemos

Erster Bürgermeister

Gemeinde Wessobrunn