

B. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans „Hohenberger Straße - Sägewerk“, Gemarkung Seeshaupt gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan „Hohenberger Straße - Sägewerk“, Gemarkung Seeshaupt ist 1997 in Kraft getreten durch Bekanntmachung. Er wurde bisher nicht geändert.

Die 1. Änderung ist erforderlich, da in Ziff. B.1.1 bestimmt ist, dass im Gewerbegebiet ausschließlich ein holzverarbeitender Betrieb (z.B. Sägewerk oder Zimmerei oder Schreinerei) zulässig ist. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wurden gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 sowie die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hohenberger Straße - Sägewerk“ vor zur Nutzungsänderung des südlichen Kellerbereiches in eine Fahrrad- und Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Fl. Nr. 893/1. Damit die geplante Nutzungsänderung nach Vorabklärung mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigt werden kann, wird von der Antragstellerin die Änderung der Festsetzungen durch Text B 1.1 beantragt, da darin eine andere Nutzung als ein holzverarbeitender Betrieb ausgeschlossen ist.

Die nur ausnahmsweise zulässige Nutzungserweiterung im „Gewerbegebiet“ wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO von bisher nur holzverarbeitenden Betrieben vorgenommen, um die Bauflächen und hier die vorhandenen Gebäude verstärkt nutzen zu können. Nachdem die Wohnbebauung im östlichen Anschluss an die Hohenberger Straße diese „Lücke“ zum Außenbereich zwischenzeitlich geschlossen hat, ist das geplante Gewerbegebiet auch besser städtebaulich an die Siedlungsflächen angebunden. Mit der Ausnahmeregelung möchte die Gemeinde erreichen, dass der bisherige ganz spezielle Nutzungszweck nicht vollständig aufgegeben wird, sondern mit Bedacht und im Baubestand ermöglicht wird.

In der Planänderung werden durch textliche Festsetzung auch die zusätzlich benötigten Stellplätze berücksichtigt. Damit keine Lagerplätze (Autos etc.) entstehen, wird dies auch ausgeschlossen.

Soweit wegen der Nutzungserweiterung die Grundzüge des früheren, nach wie vor rechtsverbindlichen Bebauungsplanes betroffen sind, wird auf § 13 a BauGB verwiesen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 a Abs. BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 1 sind die planerischen Eingriffe zulässig auch ohne Durchführung einer Umweltprüfung.