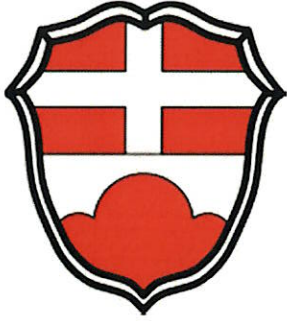


- Endfassung -



GEMEINDE BERNBEUREN

7. Änderung Bebauungsplan „ECHERSCHWANG“ BEGRÜNDUNG

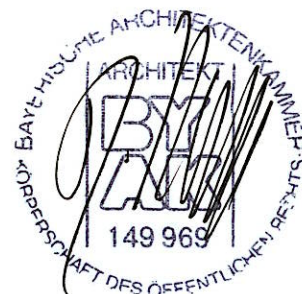
nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Geändert
Endfassung

03.12.2019
11.03.2020
28.04.2020

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER**
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	3
2.3	Denkmalschutz	3
2.4	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	3
3.	Beschreibung des Änderungsbereichs	4
3.1	Erschließung	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Technische Infrastruktur/Leitungen	4
3.4	Niederschlagswasserbeseitigung	4
4.	Änderungen	4
5.	Verfahren	4

1. Planungsanlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 29.10.2019 die Aufstellung der 7. Änderung beschlossen.

In der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ wurden für die im Baugebiet bereits bestehenden Gebäude keine Baugrenzen festgesetzt, sondern lediglich für die Grundstücke die zur damaligen Zeit noch nicht bebaut waren. Zum damalig geltenden Baurecht wurden die Bestandsgebäude mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet.

Der Gemeinde lag nun ein Bauantrag für das Grundstück Fl.Nr. 1338/7 vor, der in den Bereich der vorgenannten Grundstücke liegt und nach der aufgeworfenen Problematik der fehlenden Baugrenzen deshalb nicht genehmigt werden kann. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Bernbeuren beschlossen, zur Klarstellung die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ aufzustellen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bernbeuren, mit ca. 2.400 Einwohnern, liegt im westlichen Bereich in der Region 17 Oberland und grenzt an die Region 16 Allgäu an.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, vom 22.03.2001, Aktenzeichen 610-2 Nr. 1 Sg. 40 (in der Planfassung vom 20.01.2000, zuletzt geändert am 26.10.2000), der Gemeinde Bernbeuren weist für den geplanten Änderungsbereich eine Dorfmittegebietsfläche (MD) aus. Da sich im Geltungsbereich der Änderung als auch im übrigen Bereich keine landwirtschaftlichen Flächen oder dorfgemeinschaftliche Gewerbebetriebe befinden wird das Änderungsgebiet gemäß der tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

2.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Boden- oder Einzeldenkmäler als auch keine Sichtbeziehungen zum bestehenden historischen Ensemble.

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

2.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Im geplanten Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden.

3. Beschreibung des Änderungsbereichs

3.1 Erschließung

Das Änderungsgebiet ist erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Änderungsgebiets befinden sich in Privatbesitz.

3.3 Technische Infrastruktur/Leitungen

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal.

Die Wasserversorgung ist durch die vorhandene Wasserleitung sichergestellt.

Die zusätzlich notwendigen Sparten wie Strom (VWEW), Erdgas, Telekom und Kabel Deutschland sind bereits in der Erschließungsstraße vorhanden.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Auf Grund von Baumaßnahmen in der Nachbarschaft und den bekannten Bodenverhältnissen wird das anfallende Oberflächenwasser über naturnahe Bodenschichten versickert.

4. Änderungen

Für den Änderungsbereich bleiben die nicht geänderten textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unverändert.

Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 7. Änderung ersetzt.

5. Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Gemeinde Bernbeuren

Karl Schleich
1. Bürgermeister

