Begründung

Nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. Planungsanlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 29.06.21. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortseingang Füssener Straße“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Der Gemeinde liegen Anträge auf Verschiebung der Baugrenzen und mehrfache, unterschiedliche Bebauung der Flurstück 780,781 und 782 vor. Die Grundstücke liegen alle innerhalb des Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes "Ortseingang Füssener Straße“. Die Verfügbarkeit der Grundstücke für eine geordnete Innenentwicklung mit Nachverdichtung liegt hier vor. Die öffentliche Erschließung ist bereits vorhanden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortseingang Füssener Straße“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 22.02.2001, Aktenzeichen 610-2 Nr. 1 Sg. 40 (in der Fassung vom 20.01.2000, zuletzt geändert am 26.10.2000) der Gemeinde Bernbeuren weist den geplanten Änderungsbereich als Wohngebietsfläche (W) mit teilweise privatem Grünland aus.

2.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Boden- oder Einzeldenkmäler. Die Sichtbeziehungen zu bestehenden historischen Ensembles sind durch vorhandene Gehölzbewuchs weitestgehend verdeckt. Es wurde eine fotorealistische Sichtanalyse von 4 Standpunkten aus durchgeführt, mit belaubten und nicht belaubten Bäumen (siehe Anlage1-4)
Sollten bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen sie der Meldepflicht gem. Art.8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, oder an die untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

2.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Im geplanten Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden.

3. Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1 Erschließung

Das Änderungsgebiet ist erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Änderungsgebietes ist in Privatbesitz.

3.3 Technische Infrastruktur / Sparten

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal.
Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Trinkwasseranlage.
Zusätzliche Sparten wie Strom Telekom, und Kabel Deutschland sind bereits in der Erschließungsstraße vorhanden

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden übernommen und unter Hinweisen in Textform aufgenommen

4. Änderungen

Für den Geltungsbereich der Änderung bleiben die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erhalten. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 1. 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 Umweltberichtes, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie die Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Im Vorfeld wurde das bayerische Landesamt für Denkmalpflege und das Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme befragt
Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Gemeinde Bernbeuren, den 27.10.2021

Karl Schleich
1. Bürgermeister