GEMEINDE BERNBEUREN

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „RIEDLE II“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den	**28.05.2024**
Geändert	15.10.2024
Endfertigung	26.11.2024

Städtebaulicher Teil

HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturhoerner.de

1. Planungsanlass

Am 16.01.2024 hat der Gemeinderat Bernbeuren die 3. Änderung des Bebauungsplans „Riedle II“ beschlossen.

Grund hierfür war die Auffassung der Gemeinde eine sinnvolle Nachverdichtung in diesem Geltungsbereich zu ermöglichen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten 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.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernbeuren ist die betreffende Fläche als Wohnbaufläche eingetragen.

2.2 Geltendes Planungsrecht

Gemäß der derzeit rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplans sind einer Nachverdichtung Grenzen gesetzt. Daher ist eine Änderung der Festsetzungen notwendig.

3. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

3.1 Beschreibung des Geltungsbereichs und geplante bauliche Maßnahmen der Änderung

Der Bebauungsplan „Riedle II“ liegt im nordöstlichen Bereich des Ortskerns Bernbeuren. Die Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Riedle II“.

Um eine Nachverdichtung zu ermöglichen werden verschiedene Festsetzungen (wie z.B. Maß der Nutzung, Bauweise, Höhen etc.) angepasst.

3.2 Erschließung

Das gesamte Gebiet ist bereits erschlossen.

Bernbeuren,

Karl Schleich
1. Bürgermeister