



GEMEINDE BERNBEUREN

6. Änderung BEBAUUNGSPLAN „ALPENBLICKSIEDLUNG“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung

29.06.2021
26.10.2021

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	3
3.1	Erschließung	3
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Niederschlagswasserbeseitigung	4
4.	Änderungen	4
5.	Verfahren	4

1. Planungsanlass

Am 26.01.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Alpenblicksiedlung“ beschlossen.

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes „Alpenblicksiedlung“ ist die städtebaulicher Sicherung und Ordnung der bestehenden Nebengebäude und Garagen in dem Bereich des Bebauungsplanes.

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 6. Änderung des Bebauungsplanes „Alpenblicksiedlung“ 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 Geltungsbereich eine Wohnbaufläche aus.

2.3 Denkmalschutz

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

HINWEIS:

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 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 über die „Allgäustraße“ erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Änderungsgebiets befindet sich im Privatbesitz.

3.3 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 wurden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

6. Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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.

Bernbeuren, 18.11.2021

Karl Schleich
Erster Bürgermeister

