

# GEMEINDE BERNBEUREN

## 10. Änderung Bebauungsplan „ECHERSCHWANG“ BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
Endfassung

06.06.2023  
05.09.2023

Städtebaulicher Teil  
**HÖRNER + Partner**  
**ARCHITEKTURBÜRO**  
Architektur + Stadtplanung  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)



## **Inhaltsverzeichnis**

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

## **1. Planungsanlass**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 07.02.2023 die Aufstellung der 10. Änderung beschlossen.

In der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ ist für die Fl.Nr. 1162, Gemarkung Echerschwang Grünland ausgewiesen. Der Gebäudebestand wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ errichtet.

Der Gemeinde lag nun ein Bauantrag zum Abriss des bestehenden Stadels und Neubau einer Maschinenhalle vor.

Aufgrund der Tatsache, dass durch die Festsetzung als Grünland eine Weiterentwicklung der aktiven Hofstelle nicht zulässt, wurde vom Gemeinderat Bernbeuren am 07.02.2023 beschlossen das Grundstück mit der Fl.Nr. 1162 zu überplanen, um dem Bauwunsch gerecht zu werden.

## **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 10. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

### **2.2 Rechtskräftige Satzungen**

Die nicht geänderten Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen bleiben unverändert.

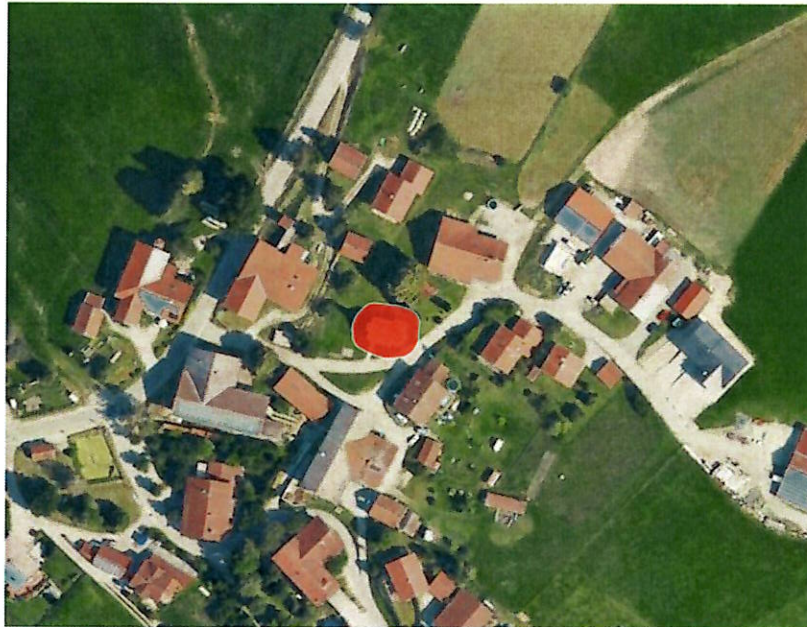
### **2.3 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans befinden sich folgende Bau- bzw. Bodendenkmäler:

**D-1-90-114-34** - Echerschwang 5 - Ortskapelle St. Erasmus, hoher Saalbau mit flachen Rechtecknischen, stark eingezogener Apsis und schmalen Westturm mit Glockenhaube, von Johann Georg Fischer, 1730/31; mit Ausstattung.

**D-1-8230-0027** - Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Erasmus in Echerschwang und ihrer Vorgängerbauten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Kirche ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



Quelle Denkmalkarte Geoportal Bayern, Auszug unmaßstäblich

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 gemeindliche Trinkwasserversorgung 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

Das bisher auf der Fl.Nr. 1162 festgesetzte Grünland wird als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die Dachform sowie die Wandhöhe wurden für den Geltungsbereich geändert.

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

### 5. Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13 a 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

