

GEMEINDE BERNBEUREN

9. Änderung Bebauungsplan „ECHERSCHWANG“ BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfassung

29.06.2021
05.10.2021

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	Rechtskräftige Satzungen	3
2.3	Denkmalschutz	3
2.4	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	4
3.	Beschreibung des Änderungsbereichs	4
3.1	Erschließung	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Technische Infrastruktur/Leitungen	4
3.4	Niederschlagswasserbeseitigung	5
4.	Änderungen	5
5.	Verfahren	5

1. Planungsanlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 27.04.2021 die Aufstellung der 9. Änderung beschlossen.

In der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ sind für die im Baugebiet bereits bestehenden Wohngebäude 2 Wohneinheiten und für bestehende landwirtschaftliche Hauptgebäude (einschl. Betriebsteile) 3 Wohneinheiten festgesetzt.

Der Gemeinde lag nun ein Bauantrag zum Einbau einer dritten Wohnung in ein Wohngebäude vor.

Zudem hat sich der Gemeinderat aufgrund des vorgenannten Antrages mit der Thema „Maßvolle Nachverdichtung auseinandergesetzt und hat aus diesem Grund beschlossen, die 9. 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 9. 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.

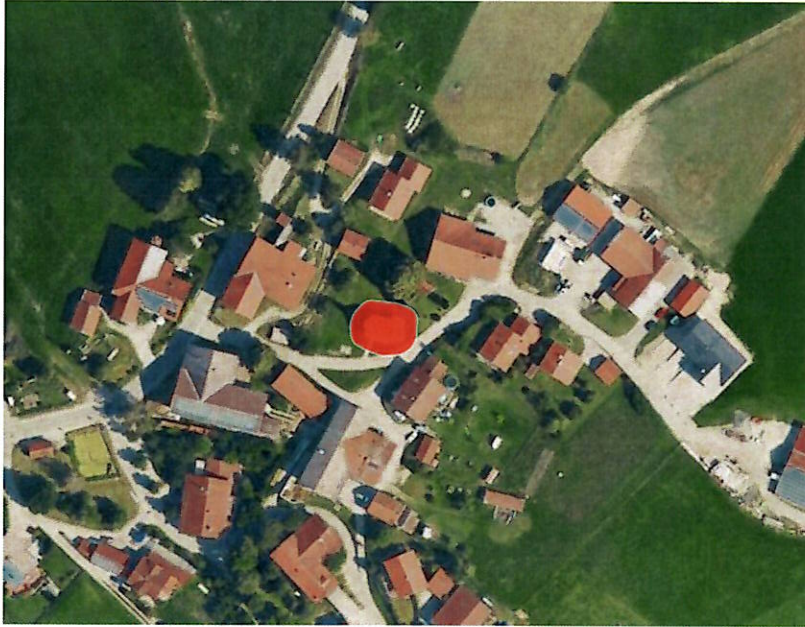
2.3 Denkmalschutz

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

D-1-90-114-34 - Echerschwang 5 - Ortskapelle St. Erasmus, hoher Saalbau mit flachen Rechteckischen, stark eingezogener Apsis und schmalem 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

Erhöhung der Wohneinheiten für bestehende Wohngebäude von 2 auf 3 und für bestehende landwirtschaftliche Hauptgebäude (einschließlich Betriebsteile) von 3 auf 4.

Die gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken entsprechend nachzuweisen.

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

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

