

GEMEINDE BERNBEUREN

1. Änderung Lückenfüllungssatzung „Eschach“

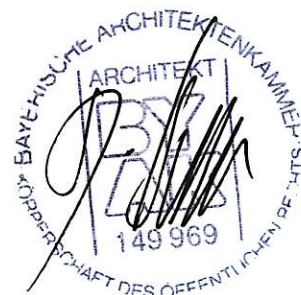
BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung

15.12.2020
06.04.2021

Städtebaulicher Teil
ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
08861/200116
info@architekturbuero-hoerner.de



1. Planungsanlass

Am 17.11.2020 hat der Gemeinderat Bernbeuren die 1. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ beschlossen.

Grund hierfür war der Antrag zum Anbau einer Garage und eines Brennholzlagers an eine bestehende Garage auf der Fl.Nr. 916 und 920, Gemarkung Auerberg.

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren 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.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

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

2.2 Geltendes Planungsrecht

Gemäß der derzeit rechtswirksamen Fassung der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ ist der Neubau einer Garage mit Brennholzlager nicht möglich. Daher ist eine Bebauungsplanänderung notwendig.

3. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

3.1 Beschreibung des Geltungsbereichs und geplante bauliche Maßnahmen der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst lediglich die Flur Nummer 916 und 920 Gemarkung Auerberg.

Das Grundstücksteil ist bebaut. Gemäß dem Antrag des Eigentümers soll die Möglichkeit zum Anbau einer Garage mit Brennholzlager gegeben werden.

Demzufolge wurden die Baugrenzen entsprechend großzügiger gestaltet.

4. Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die nicht geänderten Festsetzungen der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ bleiben rechtswirksam.

Bernbeuren, 06.04.2021

Karl Schleich
1. Bürgermeister

