



GEMEINDE BAD KOHLGRUB

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET SCHILLINGSHOF“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung:

14.03.2023

Städtebaulicher Teil

HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
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
4.	Änderungen	4
5.	Verfahren	4

1. Planungsanlass

Am 14.03.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Kohlgrub die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schillingshof“ beschlossen.

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schillingshof“ war der Antrag des Vorhabenträgers, ein außenliegendes Treppenhaus zu errichten.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bad Kohlgrub, mit ca. 2.900 Einwohnern, liegt im westlichen Bereich in der Region 17 Oberland und grenzt an die Region 16 Allgäu an.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schillingshof“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, vom 18.07.2006, bisher 3 mal geändert zuletzt geändert am 24.06.2015, der Gemeinde Bad Kohlgrub weist für den Geltungsbereich ein „Sondergebiet Kur-/Hotel, § 11 BauNVO“ aus. Demzufolge entwickelt sich der Änderungsbereich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

2.3 Denkmalschutz

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

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

Die Gemeinde Bad Kohlgrub liegt im Naturpark Ammergauer Alpen.

3. Beschreibung des Änderungsbereichs

3.1 Erschließung

Der Geltungsbereich ist erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche befindet sich in Privatbesitz.

4. Änderungen

Für den Änderungsbereich wurden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt bzw. ergänzt:

3.0 Dächer

Im Geltungsbereich der Änderung sind Satteldächer sowie extensiv begrünte Flachdächer zugelassen.

Die Wandhöhe wird auf maximal 9,5 m, gemessen von der bestehenden Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, festgesetzt.

5. Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13a 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.

Bad Kohlgrub,

Franz Degle
Erster Bürgermeister