GEMEINDE SCHWANGAU

Dorf der Königsschlösser · Heilklimatischer Kurort

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. B3 - Bullachberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat am 1. September 2025 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. B3 – Bullachberg (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes befindet sich südlich des Hauptortes Schwangau und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 538, 538/1, 538/2, 1901/0 (TF), 529 (TF), 532 (TF).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Änderung der bisher zulässigen Nutzung hin zur Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Berücksichtigung bestehender baulicher Strukturen durch Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Natur-raum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten unter Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Ausgangslage

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweis: Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Schwangau, 7. Oktober 2026

Stefan Rinke
Erster Bürgermeister