

Bekanntmachung

über den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

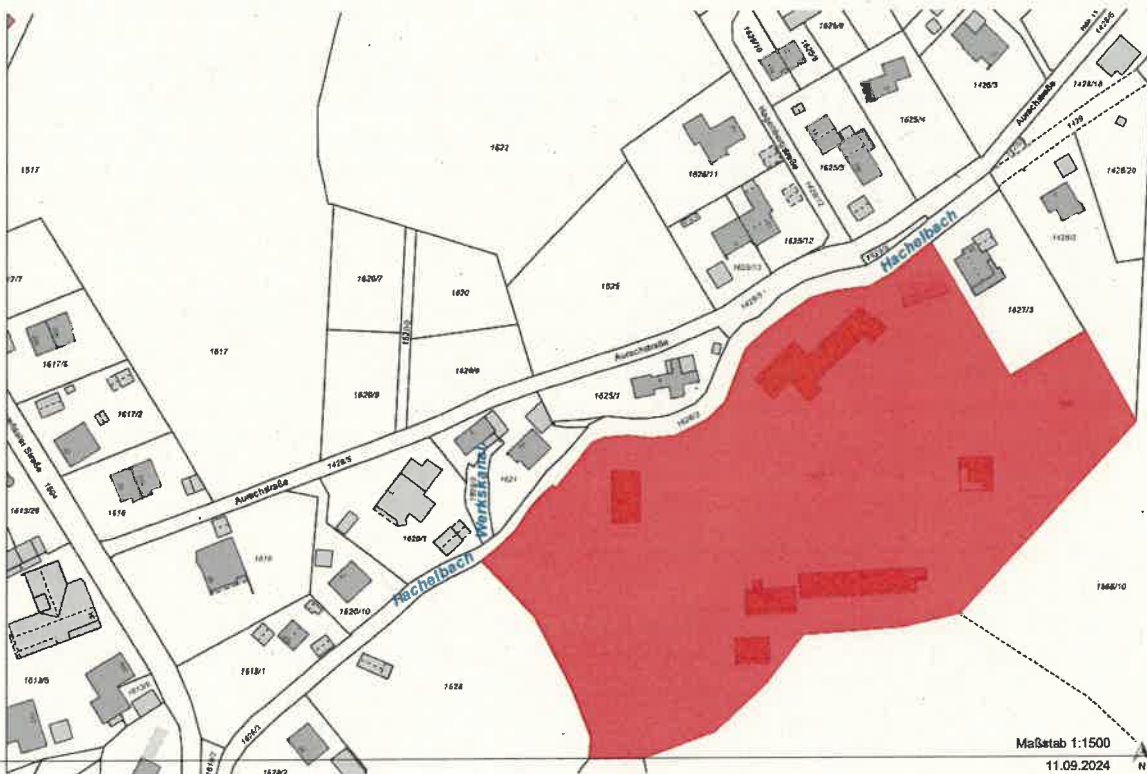
Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 17.09.2024 beschlossen, für das Gebiet

„Studienzentrum Josefstal“,

das eine Größe von ca. 22.605 m² hat, am südlichen Ortsrand des Ortsteils Neuhaus liegt und von folgenden Grundstücken umgrenzt wird:

Im Osten durch die Anwesen Aurachstraße 3 und 3a, im Süden durch die angrenzenden Waldflächen FINr. 1666/10, 1666/4 und 1629, im Westen durch das Grundstück FINr. 1628 und im Norden durch den Hachelbach. einen einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück FINr. 1627, Gemarkung Schliersee.

Lageplan:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, nicht maßstäblich

Mit der Erarbeitung eines Planentwurfs wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Beschluss vom 17.09.2024 und umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Touristische Infrastruktur:

Das Studienzentrum Josefstal ist als Beherbergungsbetrieb Teil der Zertifizierung des Marktes Schliersee für das „Zertifikat für Kinder- und Jugendreisen“ des Bayerischen Jugendrings (BJR) und Baustein eines breit gefächerten touristischen Angebots in Schliersee. Das Sondergebiet soll die Attraktivität der Gemeinde als Reiseziel stärken, indem es hochwertige Unterkünfte, Freizeiteinrichtungen und Bildungsangebote für Touristen aller Altersgruppen bereitstellt. Die attraktive Lage der Bildungs- und Freizeiteinrichtung bietet ein besonderes Angebot am Ortsrand von Neuhaus. Mehrere Tagungsräume qualifizieren den Betrieb darüber hinaus als Bildungsstätte.

Bekanntmachung BPlan Nr. 94 „Studienzentrum Josefstal“

2. Erhaltung von Bildungs- und Erholungseinrichtungen

Durch die Erhaltung von Bildungsstätten und Einrichtungen für Freizeit und Erholung soll das Gebiet sowohl für Tagungsgäste und Einheimische als auch für Feriengäste eine vielseitige Nutzung ermöglichen, die Bildung mit Erholung und kulturellen Angeboten verknüpft.

3. Integration in die umliegende Landschaft

Die bauliche Gestaltung des Sondergebiets fügt sich harmonisch in die bestehende Naturlandschaft ein und betont landschaftliche Besonderheiten. Das garantiert eine hohe Aufenthaltsqualität.

4. Stärkung der lokalen Wirtschaft

Durch die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Bereich Tourismus, Bildung und Dienstleistungen soll das Sondergebiet zum Erhalt der Wirtschaftsleistung der Region beitragen und gleichzeitig lokale Unternehmen unterstützen.

5. Barrierefreiheit und soziale Inklusion

Die Barrierefreiheit des Gebäudebestands gewährleistet weiterhin eine breite Zugänglichkeit für alle Gäste, einschließlich Menschen mit Behinderungen. Bildungseinrichtungen und touristische Angebote sollen inklusiv und für alle nutzbar sein.

6. Verkehrsanbindung und Mobilität

Der Standort eignet sich durch die bestehende Busverbindung hervorragend für eine Bildungsstätte und für Tagungsgäste. Eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist gewährleistet. Neben dem ÖPNV liegt der Standort aber auch unmittelbar am Bodensee-Königssee-Radweg sowie am regionalen Radwegenetz. Zahlreiche Fuß- und Wanderwege ergänzen das Angebot. Eine nachhaltige Mobilität ist somit nachgewiesen.

7. Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

Die städtebauliche Planung und Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans soll Raum für zukünftige Entwicklungen lassen und flexibel auf Veränderungen in den Bereichen Tourismus und Bildung reagieren können, um langfristig attraktiv und wettbewerbsfähig zu bleiben.

Im Bebauungsplan soll u. a. als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Fremdenverkehr und Bildungsstätte festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt; hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.



(Siegel)

Markt Schliersee
Dienststelle

.....
-Schnitzenbaumer-
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 18.09.2024

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am: 18.09.2024
Datum/ Unterschrift

Abgenommen am:
Datum/ Unterschrift