

Markt Schliersee

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 20.02.2024 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 20.02.2024 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung des Marktes Schliersee über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“

Der Markt Schliersee erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 16.436 m² und liegt im Südosten des Ortsteils Schliersee. Es wird im Osten begrenzt durch die Anwesen Unterleiten 30-32, im Süden durch das landwirtschaftliche Anwesen Unterleiten 5, im Westen durch die Ortsstraße Unterleiten und im Norden durch den Leitnergraben. Die betroffene Fläche ist mit einem Seniorenheim bebaut. Die Umgebung ist geprägt durch eine Wohn- und Dorfgebietenutzung. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Grundstück:

FINr. 210, Gemarkung Schliersee.

Der Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zu sichernde Planung

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 für das Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Soziale Infrastruktur:

Ein Senioren- und Gesundheitszentrum stellt eine wichtige Infrastruktureinrichtung für die Betreuung und Versorgung älterer Menschen im Gemeindegebiet von Schliersee und für die Region dar. Durch die Bereitstellung dieser Einrichtung wird die soziale Infrastruktur der Gemeinde gestärkt und die Bedürfnisse einer älteren Bevölkerungsgruppe werden berücksichtigt. Durch die Schließung der Seniorenresidenz Schliersee musste ein Versorgungsdefizit in diesem Bereich festgestellt werden.

2. Gebietsentwicklung:

Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans sichert der Markt Schliersee die Gebietsentwicklung, indem es eine Vielfalt an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für ältere und betreuungsbedürftige Mitbürger innerhalb des Gebiets erhält. Dadurch sichert er eine lebendige Nachbarschaft, in der verschiedene Altersgruppen zusammenleben und voneinander profitieren können.

3. Barrierefreiheit und Zugänglichkeit:

Durch die barrierefreie Gestaltung im Bestand wird älteren Menschen eine Wohnform geboten, die ihren Bedürfnissen entspricht. Die Festsetzung des Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum soll diese geeignete Lage und gute Erreichbarkeit auch für die Zukunft sicherstellen.

4. Flächenverfügbarkeit und Nutzungsmischung:

Die Auswahl eines geeigneten Standorts für das Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum innerhalb des Bebauungsplans berücksichtigt die Verfügbarkeit von Flächen sowie die angestrebte Nutzungsmischung im Ort. Der bestehende gut geplante Standort hat dazu beigetragen, dass das Senioren- und Gesundheitszentrum gut in die Umgebung integriert ist. Würde der jetzige Standort künftig anderweitig genutzt, wäre die Ansiedlung einer vergleichbaren Einrichtung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit und des allgemeinen Siedlungsdrucks im Markt Schliersee auf Sicht voraussichtlich nicht zu realisieren.

5. Demografischer Wandel:

Angesichts des demografischen Wandels und der steigenden Anzahl älterer Menschen gewinnt die Bereitstellung angemessener Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für Senioren zunehmend an Bedeutung. Die Festsetzung eines Sondergebiets Senioren- und Gesundheitszentrum im Bebauungsplan kann somit eine langfristige und nachhaltige Antwort auf die Herausforderungen des demografischen Wandels darstellen.

Im Bebauungsplan soll u. a. als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum festgesetzt werden:

§ 3 - Rechtswirkungen und Ausnahmen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung an den Amtstafeln des Marktes Schliersee in Kraft.

§ 5 - Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB und § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB.

Geltungsbereich der Veränderungssperre - nicht maßstabsgerecht:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

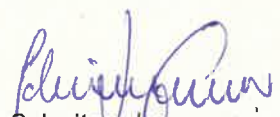
Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandenen Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.


Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus Schliersee, Zi.Nr. 17 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Schliersee, den 21.02.2024


Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister



Angeheftet: 21.02.2024 

Abgenommen: _____

