

Markt Schliersee

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 23.02.2016 eingeleiteten Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 18.02.2020 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung **des Marktes Schliersee über den Erlass einer Veränderungssperre** **im Bereich der 5. Änderung Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“**

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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“. Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Schliersee. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: FINrn. 314/31, 137/6, 136, 137/4, 138/5 T und 314/29, 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 18.02.2020 für die Grundstücke FINrn. 314/31, 137/6, 136, 137/4, 138/5 T und 314/29, Gemarkung Schliersee, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Beschluss vom 18.02.2020 und umfassen insbesondere folgende Aspekte:

Die Zielsetzung der Marktgemeinde im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“ ist es, die gewachsenen Strukturen und das Ortsbild zu erhalten. Dazu gehört eine erdgeschossige gewerbliche Nutzung und die Erhaltung eines gleichwertigen Nebeneinanders von Wohnen und (nicht störendem) Gewerbe, sowie der Ausschluss von nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten.

Hinsichtlich der vorliegenden Anträge wird es erforderlich, steuernd tätig zu werden um das Gewerbe zu stärken um die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechend nutzen zu können. Spielhallenbetriebe können durch Planfestsetzungen gerade deshalb ausgeschlossen werden, um ein vielfältiges Angebot an Geschäften zu sichern und um einen Attraktivitätsverlust von Gebieten vorzubeugen, die durch Einzelhandelsbetriebe geprägt sind. Dieses Ziel kann gerade durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten erreicht werden. In Schliersee gibt es Bereiche, in denen Spielhallen weiterhin möglich sein werden.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/ Perfallstraße“ zur Erhaltung der städtebaulichen Ordnung zu erweitern.

§ 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.

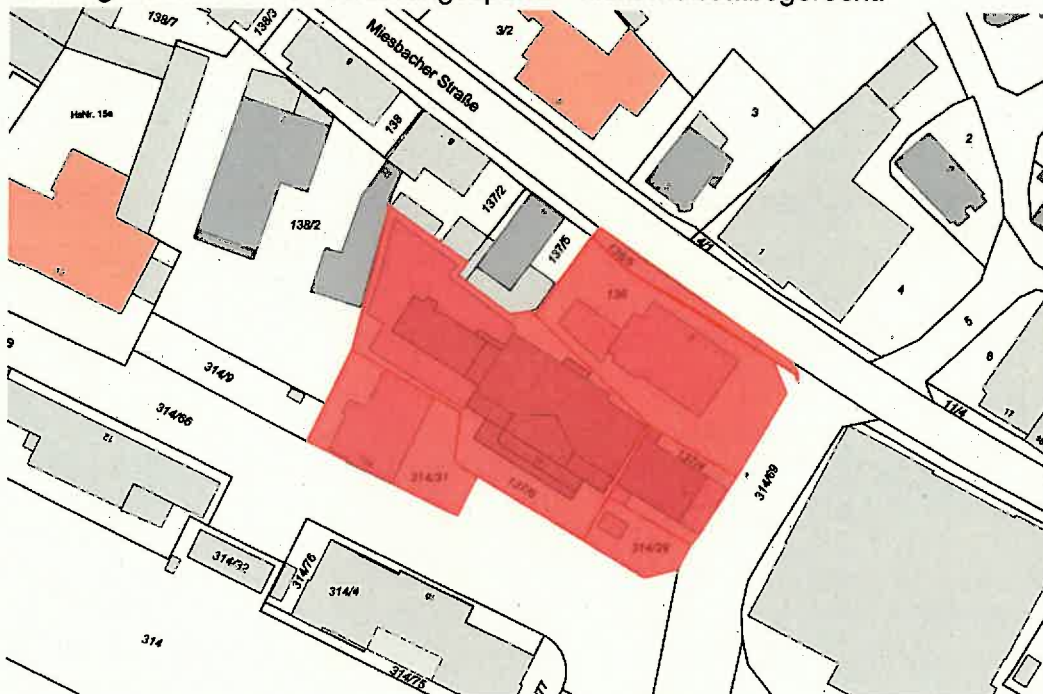
§ 4 - Inkrafttreten

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.

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 19.02.2020


Schmitzenbaumer
Erster Bürgermeister



Angeheftet: 19.02.2020 *oed.*

Abgenommen: _____