

Markt Schliersee

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs- und Erweiterungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bayrischzeller / Zieglerstraße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 18.06.2024 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 18.06.2024 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung des Marktes Schliersee über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs- und Erweiterungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bayrischzeller / Zieglerstraße“

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 bebauten Bereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs- und Erweiterungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bayrischzeller / Zieglerstraße“. Dieses Gebiet hat eine Größe von ca. 3.370 m² und liegt im Nordosten des Ortsteils Neuhaus. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FINr. 1504/1, FINr. 1504/3 und FINr. 1504/4. Die betroffene Fläche ist bebaut und geprägt durch eine umgebende landwirtschaftliche, Misch- und Gewerbegebietsnutzung. 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 22.06.2021 / 18.06.2024 für das Gebiet sowie eine Teilfläche des angrenzenden Grundstücks FINr. 1504 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller / Zieglerstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Städtebaulichen Entwicklung:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans entlang der nördlichen Bayrischzeller Straße realisiert der Markt Schliersee seinen Planungswillen, das Gebiet östlich der bestehenden Bebauung für die Entwicklung gewerblicher Flächen neben der bestehenden Mischgebietsnutzung auszuweisen.

2. Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung:

Schaffung von attraktiven Standorten für Unternehmen zur Ansiedlung und Erweiterung. Förderung von Investitionen und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und Stärkung lokaler Unternehmen.

3. Integration und Anbindung:

Abgestimmte Anbindung der neuen Gewerbeflächen an das bestehende Ortsbild. Nutzung einer guten verkehrlichen Anbindung an das bestehende Verkehrs-, ÖPNV- und Fußwegenetz.

4. Flexibilität und Anpassungsfähigkeit:

Förderung von Synergien und Erhalt der verschiedenen Nutzungen und Nutzungsmöglichkeiten im angrenzenden Mischgebiet. Gestaltung der Mischgebiets- und Gewerbeflächen so, dass sie auf zukünftige Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur und den technologischen Fortschritt flexibel reagieren können. Berücksichtigung von Flächen für Start-ups und innovative Unternehmen, die besondere Anforderungen an ihre Umgebung stellen.

Durch die Berücksichtigung dieser städtebaulichen Ziele kann eine nachhaltige, integrierte und zukunftsorientierte Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Außenbereich neben bestehenden gemischt genutzten Strukturen erreicht 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, § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB.
Geltungsbereich der Veränderungssperre - nicht maßstabsgerecht:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

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 19.06.2024


Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister



Angeheftet: 20.06.2024 _____

Abgenommen: _____

