


<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Marktgemeinderates</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.</p>	<p><b>20.02.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p><b>TOP 03</b></p>	<p><b>Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück FINr. 210, Anwesen Unterleiten 6/6b (ehem. Seniorenresidenz Schliersee)</b></p>
----------------------	---

### Sachvortrag:

Die ehemalige Seniorenresidenz Schliersee steht seit Herbst 2021 leer. Zur Nachfolgenutzung des großen Gebäudebestandes gibt es derzeit verschiedene Ansätze und Begehrlichkeiten.

Das Grundstück FINr. 210, Unterleiten 6, 6b ist im Flächennutzungsplan im Bereich des Bestandsgebäudes und dessen Umgriff als Sonderbaufläche und im Übrigen als Sonstige Grünfläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Gebiet bislang nicht. Das Gebäude wurde ursprünglich 1972 als Erholungsheim der AOK baurechtlich genehmigt. 2007 wurde diese Nutzung für pflegebedürftige Menschen und als Reha-Klinik fortgesetzt. 2009 folgte die Instandsetzung durch Umbau in eine Seniorenresidenz bis Herbst 2021. Durch die Schließung des Hauses sind 142 Pflegebetten weggefallen, die in der Region dringend benötigt werden.

Die Marktverwaltung schlägt deshalb vor, für das Grundstücke FINr. 210, Unterleiten 6, 6b einen sog. einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 und 3 BauGB) aufzustellen um die Art der baulichen Nutzung dauerhaft zu sichern. Mit diesem einfachen Bebauungsplan wird vorgeschlagen, als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum festzusetzen.

Folgende städtebaulichen Gründe rechtfertigen diese Empfehlung:

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.

Zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird weiterhin der Erlass einer Veränderungssperre vor. Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der diesbezügliche Entwurf einer Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vor.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“ als einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück FINr. 210, Unterleiten 6, 6b der Gemarkung Schliersee. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet Senioren- und Gesundheitszentrum festgesetzt. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

**Beschluss 2:**

Zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Senioren- und Gesundheitszentrum Unterleiten“ beschließt der Marktgemeinderat Schliersee den Erlass der vorliegenden Satzung über eine Veränderungssperre. Die Veränderungssperre umfasst das Grundstück FINr. 210, Unterleiten 6, 6b der Gemarkung Schliersee.

**Abstimmungsergebnis 1:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

**Abstimmungsergebnis 2:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schliersee, 15. April 2024  
Markt Schliersee

Birgit Kienast