


<p>Auszug 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>18.06.2024 (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p>TOP 03</p>	<p>Bauleitplanung "Bodenschneidstraße-West"; Aufhebung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 89 und Aufstellungsbeschluss Einbeziehungssatzung "Bodenschneidstraße-West", Sachstandsbericht</p>
----------------------	--

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in der Sitzung vom 15.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Bodenschneidstraße-West“ beschlossen. Anlass war der Antrag des Grundstückseigentümers zur Bebauung des Grundstücks FlNr. 1399/32 mit einem Einfamilienhaus. Aufgrund der Lage im Außenbereich sollte die Aufstellung des Bebauungsplans nach der befristet gültigen Rechtsgrundlage des § 13 b BauGB erfolgen, die ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung ermöglichte. Mit der Erstellung eines Planentwurfs wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die anwesende Planfertigerin, Frau Stephanie Kulosa vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erläutert ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Im Rahmen eines Behördentermins vor Ort wurden zeitnah gegebenenfalls betroffene Belange erörtert, die als Planungshindernisse zu beachten wären. Betroffen sind insbesondere:

- **Immissionsschutz aufgrund Seilbahngenehmigung „Pfannilift“**
Das Büro tecum GmbH Kempten wurde mit der schalltechnischen Untersuchung der die Einwirkungen des Liftbetriebs auf die geplante Wohnbebauung beauftragt um entsprechende Festsetzungen für die Bauleitplanung und für die Betriebserlaubnis des Schlepplifts zu erarbeiten. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurde auf Antrag des Marktes Schliersee mit Bescheid vom 22.01.2024 die Betriebsgenehmigung für die bestehende Schleppliftanlage „Pfannilift“ hinsichtlich der Anordnung und Zahl der notwendigen Besucherparkplätze sowie Betriebszeiten neu geregelt. Die Parkplätze lagen bisher laut Genehmigung zum Teil auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche. Die Anpassung der Betriebszeiten betrifft die zulässigen, nicht jedoch die tatsächlichen Betriebszeiten des Lifts.
- **Artenschutz**
Die Untere Naturschutzbehörde hat die Aufnahme der vorhandenen Vegetation gefordert. Auf dieser Grundlage wird derzeit der erforderliche Ausgleich, der voraussichtlich nicht auf eigenem Grund möglich sein wird, berechnet.
- **Hochwasserschutz aufgrund der Lage am Heukreuthgraben**
Der Geltungsbereich umfasst nicht den Heukreuthgraben. Dennoch sind Vorgaben zur hochwasserangepassten Bebauung zu beachten.

Markt Schliersee

+49(0)8026 60090 Rathausstraße 183727 Schliersee Markt Schliersee • Rathausstraße 1 • 83727 Schliersee • Telefon:
+49(0)8026 6009 0 • E-Mail: rathaus@schliersee.de rathaus@schliersee.de

Darüber hinaus gibt es seit dem Aufstellungsbeschluss auch Neuerungen zum förmlichen Verfahren. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 entschieden, dass die Regelung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Somit ist die Aufstellung von Bebauungsplänen auf dieser Rechtsgrundlage nicht mehr möglich. Es wäre also das Regelverfahren mit zweimaliger Auslegung und Umweltbericht erforderlich. Der Planungsverband empfiehlt im vorliegenden Fall aufgrund der Lage am Ortsrand und der geringen Größe des geplanten Geltungsbereichs zur inhaltlichen Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens anstelle eines Bebauungsplans eine Einbeziehungssatzung zu erlassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 15.02.2022, d. h. die Aufhebung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Bodenschneidstraße-West“. Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf FINr. 1399/32 den Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Aufstellung erfolgt unter der Bedingung, dass für das Grundstück eine grundbuchrechtliche Sicherung (Dienstbarkeitsbestellung an erster Rangstelle) einer Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek und Ankaufsrecht bestellt wird. Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Abstimmungsergebnis:


Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schliersee, 1. Juli 2024
Markt Schliersee



Birgit Kienast

<p>Auszug 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>30.07.2024 (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p>TOP 04</p>	<p>Einbeziehungssatzung "Bodenschneidstraße West"; Billigung Planentwurf</p>
----------------------	---

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 18.06.2024 im Zusammenhang mit dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf FINr. 1399/32 den Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen; die zunächst geplante Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstücks solle nicht weiter fortgesetzt werden. Die Gründe sowie die Planung selbst wurden von Frau Stefanie Kulosa, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erläutert.

Nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer konnte inzwischen auch der noch fehlende Flächenausgleich für die geplante Bebauung ermittelt und in das Planungskonzept übernommen werden. Aufgrund der Berechnung ist nun der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Aufwertung der Fläche zwischen biotopkartierten Bereichen am Heukreuthgraben und Baugrundstück vorgesehen. Auf dieser Fläche ist gemäß dem Satzungsentwurf „artenreiches Extensiv-Grünland zu entwickeln. Innerhalb der Umgrenzung ist jährlich eine Mahd Ende Juli durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel sowie Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig. Die Fläche ist dauerhaft von Neophyten freizuhalten.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung „Bodenschneidstraße-West“ in der Fassung vom 30.07.2024. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schliersee, 5. August 2024
Markt Schliersee



Birgit Kienast