


<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>23.03.2021</b> (Sitzungstag)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

öffentlich

<p><b>TOP 03</b></p>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 83 "Waldschmidtstraße/Freudenreichweg"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)</b></p>
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 24. November 2020 die Abwägung der Anregungen und Bedenken vorgenommen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Der laut Tagesordnung vorgesehene Satzungsbeschluss wurde nicht gefasst. GR Krogoll äußerte seine Bedenken hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans und zeigte anhand eines Lageplans auf, welche Bebauung nach seiner Auffassung in den festgesetzten Baugrenzen und aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen möglich wäre. GR Krogoll regte eine Überarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs an. Die Bebauungsplanfestsetzungen wären so zu treffen, so dass sich die künftige Bebauung städtebaulich einfüge.

Eine Prüfung der Einwendungen des GR Krogoll ergab, dass hinsichtlich der Bebauung entlang des Freudenreichweges für Hauptgebäude lediglich eine GR von 0,17 festgesetzt wurde, nicht wie von ihm angenommen 0,21. Die Baukörper blieben also wesentlich kleiner als in seiner Skizze dargestellt. Den Mitgliedern des Marktgemeinderats liegt dazu eine Skizze zur beispielhaften Umsetzung der GR von 0,17 entlang des Freudenreichweges vor. Die Einwendung des GR Krogoll brachte jedoch eine andere Regelungslücke zum Vorschein. Aufgrund der Festsetzungen wäre es heute möglich, die gesamte GR für Hauptgebäude auf nur einen einzigen Baukörper anzuwenden. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München schlägt deshalb vor, Ziff. 3.1 der textlichen Festsetzungen um eine maximal zulässige Größe für Hauptbaukörper zu ergänzen. Folgender Formulierungsvorschlag:

„3 Maß der baulichen Nutzung  
3.1 **GRZ 0,21** Grundflächenzahl (GRZ) für Hauptgebäude, z.B. 0,21,  
wobei die Grundfläche (GR) für einzelne Hauptgebäude maximal  
240 m<sup>2</sup> betragen darf“

Die vorgeschlagene Maximalgröße von Hauptbaukörpern orientiert sich dabei an der vorhandenen Bebauung Waldschmidtstraße 9b. Das Gebäude weist eine Grundfläche von 241 m<sup>2</sup> auf.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee billigt die Überarbeitung der textlichen Festsetzung Ziff. 3.1. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird beauftragt, die Entscheidung in den

Planentwurf zu übernehmen und die Begründung zu ergänzen sowie gegebenenfalls weitere Überarbeitungen aus dem Abwägungsbeschluss vom 24. November 2020 einzuarbeiten. Die Marktverwaltung wird anschließend mit der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schliersee, 31. März 2021  
Markt Schliersee



Birgit Kienast