

**Satzung des Marktes Schliersee
über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes Nr. 73 „Haus Bambi“**

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 des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 „Haus Bambi“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.666 m² und liegt im Süden des Ortsteils Neuhaus. Es wird im Osten durch die Anwesen Rauheckstraße 3a und 3b, im Süden durch den Ankelgraben, im Westen durch die Anwesen Waldschmidtstraße 29 und Ruheckstr. 9a,9b und im Norden durch die Rauheckstraße umgrenzt und umfasst das Grundstück

FlNr. 1423/14, Rauheckstraße 5, Gemarkung Schliersee

Die betroffene Fläche ist mit einem Heilpädagogischen Zentrum bebaut. Die Umgebung ist geprägt durch eine Wohngebietsnutzung. 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 30.07.2024 für das Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Haus Bambi“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Soziale Infrastruktur:

Ein Heilpädagogisches bzw. Gesundheitszentrum stellt eine wichtige Infrastruktureinrichtung für die Betreuung und Versorgung geistig und körperlich behinderter Menschen, vor allem Kinder und Jugendlicher im Gemeindegebiet von Schliersee und für die Region dar. Durch die Bereitstellung dieser Einrichtung wird die soziale Infrastruktur der Gemeinde gestärkt und die Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe werden berücksichtigt. Durch die bevorstehende Schließung des Haus Bambi in Schliersee ist ein Versorgungsdefizit in diesem Bereich zu erwarten, da Wohnraum sehr knapp ist.

2. Gebietsentwicklung:

Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans sichert der Markt Schliersee die Gebietsentwicklung, indem es eine Vielfalt an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für betreuungsbedürftige Menschen 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 eine Wohnform geboten, die den Bedürfnissen geistig und körperlich behinderter Menschen, vor allem Kinder und Jugendlicher entspricht. Die Festsetzung des Sondergebiet Heilpädagogisches- 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 Heilpädagogisches 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 Heilpädagogische Zentrum „Haus Bambi“ gut in die Umgebung integriert ist. Würde der jetzige Standort künftig anderweitig genutzt, wäre die Ansiedlung einer vergleichbaren Einrichtung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit und

Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 73“Haus Bambi“

des allgemeinen Siedlungsdrucks im Markt Schliersee auf Sicht voraussichtlich nicht zu realisieren.

Im Bebauungsplan soll u. a. als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Heilpädagogisches und Gesundheitszentrum festgesetzt 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 und § 17 Abs. 1 S. 3 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.

Schliersee, den 20.02.2024

Markt Schliersee

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 73 "Haus Bambi"