

Markt Schliersee

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94 „Studienzentrum Josefstal“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 17.09.2024 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 17.09.2024 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung des Marktes Schliersee über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 „Studienzentrum Josefstal“

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. 94 „Studienzentrum Josefstal“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 22.605 m² und liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Neuhaus. Es wird im Osten begrenzt durch die Anwesen Aurachstraße 3 und 3a, im Süden durch die angrenzenden Waldflächen FINr. 1666/10, 1666/4 und 1629, im Westen durch das Grundstück FINr. 1628 und im Norden durch den Hachelbach. Die betroffene Fläche ist mit mehreren Gebäuden bebaut, die gemeinsam das Studienzentrum Josefstal bilden. Die Umgebung ist geprägt durch eine Wohn- und Fremdenverkehrsnutzung. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Grundstück:

FINr. 1627, Gemarkung Schliersee.

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 17.09.2024 für das Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Studienzentrum Josefstal“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen. Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Touristische Infrastruktur:

Das Studienzentrum Josefstal ist als Beherbergungsbetrieb Teil der Zertifizierung des Marktes Schliersee für das „Zertifikat für Kinder- und Jugendreisen“ des Bayerischen Jugendrings (BJR) und Baustein eines breit gefächerten touristischen Angebots in Schliersee. Das Sondergebiet soll die Attraktivität der Gemeinde als Reiseziel stärken, indem es hochwertige Unterkünfte, Freizeiteinrichtungen und Bildungsangebote für Touristen aller Altersgruppen bereitstellt. Die attraktive Lage der Bildungs- und Freizeiteinrichtung bietet ein besonderes Angebot am Ortsrand von Neuhaus. Mehrere Tagungsräume qualifizieren den Betrieb darüber hinaus als Bildungsstätte.

2. Erhaltung von Bildungs- und Erholungseinrichtungen

Durch die Erhaltung von Bildungsstätten und Einrichtungen für Freizeit und Erholung soll das Gebiet sowohl für Tagungsgäste und Einheimische als auch für Feriengäste eine vielseitige Nutzung ermöglichen, die Bildung mit Erholung und kulturellen Angeboten verknüpft.

3. Integration in die umliegende Landschaft

Die bauliche Gestaltung des Sondergebiets fügt sich harmonisch in die bestehende Naturlandschaft ein und betont landschaftliche Besonderheiten. Das garantiert eine hohe Aufenthaltsqualität.

4. Stärkung der lokalen Wirtschaft

Durch die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Bereich Tourismus, Bildung und Dienstleistungen soll das Sondergebiet zum Erhalt der Wirtschaftsleistung der Region beitragen und gleichzeitig lokale Unternehmen unterstützen.

Barrierefreiheit und soziale Inklusion

Die Barrierefreiheit des Gebäudebestands gewährleistet weiterhin eine breite Zugänglichkeit für alle Gäste, einschließlich Menschen mit Behinderungen. Bildungseinrichtungen und touristische Angebote sollen inklusiv und für alle nutzbar sein.

5. Verkehrsanbindung und Mobilität

Der Standort eignet sich durch die bestehende Busverbindung hervorragend für eine Bildungsstätte und für Tagungsgäste. Eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist gewährleistet. Neben dem ÖPNV liegt der Standort aber auch unmittelbar am Bodensee-Königssee-Radweg sowie am regionalen Radwegenetz. Zahlreiche Fuß- und Wanderwege ergänzen das Angebot. Eine nachhaltige Mobilität ist somit nachgewiesen.

6. Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

Die städtebauliche Planung und Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans soll Raum für zukünftige Entwicklungen lassen und flexibel auf Veränderungen in den Bereichen Tourismus und Bildung reagieren können, um langfristig attraktiv und wettbewerbsfähig zu bleiben.

Im Bebauungsplan soll u. a. als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Fremdenverkehr und Bildungsstätte 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.

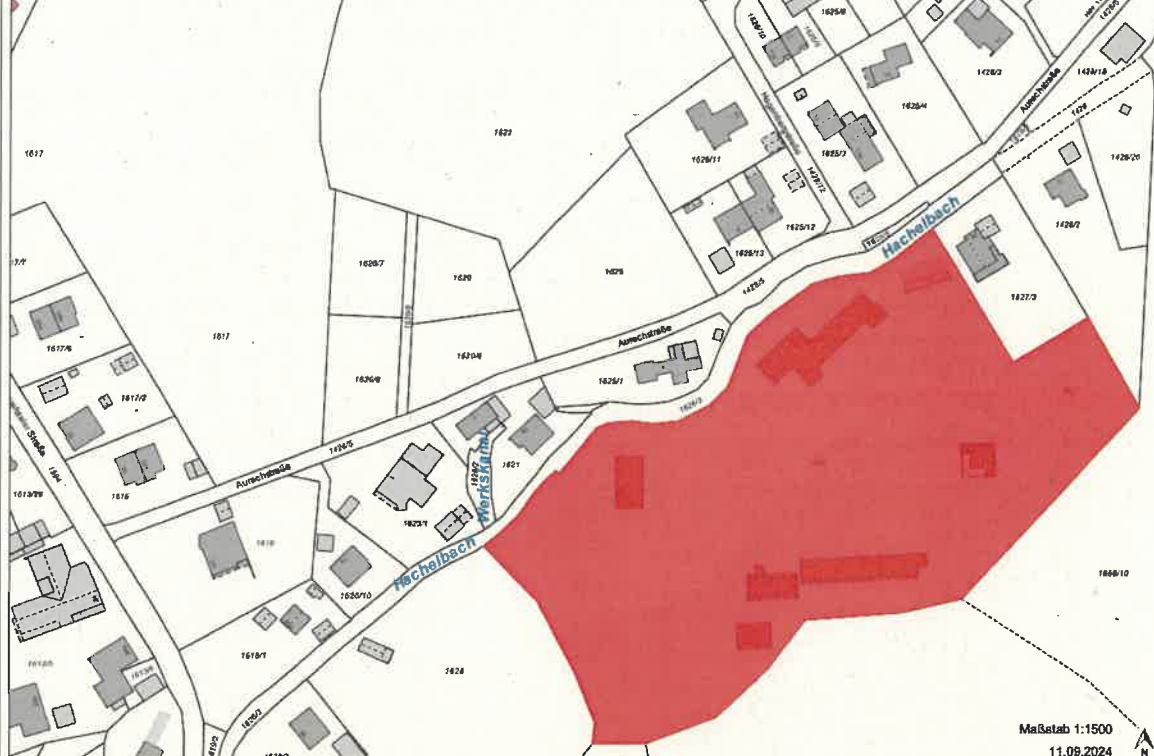
§ 4 - Inkrafttreten

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 2022

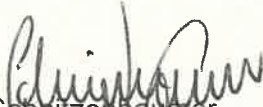
Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

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 18.09.2024


Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Angeheftet: 18.09.2024 

Abgenommen: _____

