

# MARKT BAD ENDORF

Landkreis Rosenheim



## Beglaubigter Auszug

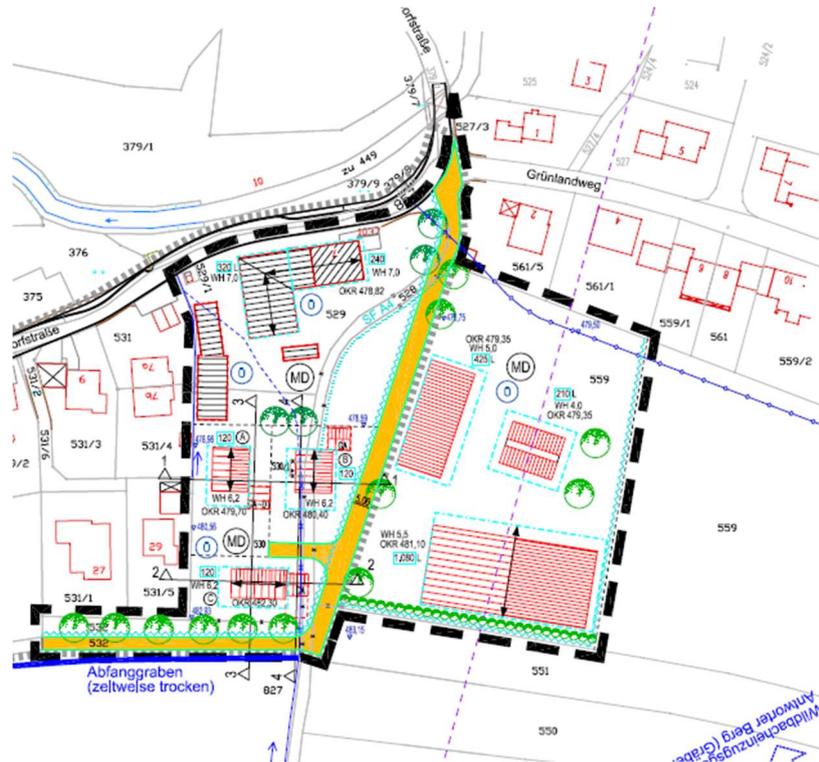
An:	
Vorlagennummer:	2024/MGR/187
Aktenzeichen	
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Sitzungsbezeichnung:	9. Sitzung des Marktgemeinderates
Sitzungsdatum:	18.06.2024

### **TOP 4: Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 Antwort Süd Auslegungsbeschluss**

(Behandelt als Top 5)

#### Sachverhalt:

In der Sitzung am 25.06.2019 wurde der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 63 Antwort Süd festgelegt und der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gem. §§ 9 ff. BauGB.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 umfasst im westlichen Teil die Flächen für die Wohnbebauung (Flurstücke Nr. 529, 529/1, 530, 530/1, 532) und im östlichen Teil eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 559 für die Gebäude des Pferdehofs. Die Auslaufflächen für die Pferde (Paddocks auf den Flurstücken Nr. 568, 569, 570, 571, 572 und Teilfläche aus 559) wurden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, weil diese der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und hierfür die Privilegierung geltend gemacht wird. In der Zeit vom 08.11.2019 bis 09.12.2019 erfolgte die erste öffentliche Auslegung. Die Abwägungsbeschlüsse zu dieser Auslegung wurden in der Sitzung am 18.02.2020 gefasst.

In der Zwischenzeit ruhte das Aufstellungsverfahren, weil verschiedene städtebauliche Verträge abgeschlossen werden mussten.

Mit Beschluss vom 18.02.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, den Grundstückstausch für die Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen auf Flurnummer 559 in die Wege zu leiten. Um die Erschließungsanlagen (insbesondere leitungsgebundene Anlagen) herstellen zu können, wurden mit städtebaulichem Vertrag vom 20.08.2021 die Tauschverträge abgeschlossen. Die darin festgelegten Tauschflächen wurden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Erschließungsstraße soll vorerst nur auf dem Grundstück Flur-Nr. 559 bis zur Einmündung in das Flurstück 532 sowie auf einer Teilfläche aus Flur-Nr. 528 (bisher ein Feldweg) errichtet werden (siehe hierzu auch Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan).

Die Kostenaufteilung für die Herstellung der leitungsgebundenen Einrichtungen und die Herstellung der Erschließungsstraße wurde in einem Nachtragsvertrag am 20.10.2023 geregelt.

Zudem wurde mit der notariellen Urkunde vom 20.10.2023 auch die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen geregelt, die insbesondere für den Pferdehof und die dazugehörigen Paddocks auf den Flurstücken 559, 568, 569, 570, 571 und 572 notwendig ist. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in Anlagen B und C zur Begründung ersichtlich.

Weil die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 aufgrund des langwierigen Verfahrens zum Abschluss der notariellen Verträge und der Sicherung der Ausgleichsflächen ruhte, wurde die Verwaltung vom Landratsamt Rosenheim aufgefordert, den Beschluss einzuholen, dass der Marktgemeinderat der Fortsetzung des Verfahrens sowie der Auslegung des Planentwurfs zustimmt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Fortsetzung dieses Bauleitplanverfahrens zu und fasst den Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 63 und der Begründung in der Fassung vom 18.06.2024.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja Stimmen  
03 Nein Stimmen

Bad Endorf, den 02.07.2024

---

gez.  
Alois Loferer  
1. Bürgermeister

