

Amtl. Bekanntmachung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 535 und 536 Tfl. Gemarkung Neubeuern, an der Rosenheimer Straße sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat Neubeuern hat am 22.08.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 535 und 536 Tfl. Gemarkung Neubeuern, an der Rosenheimer Straße, zu ändern. (4. Änderung)

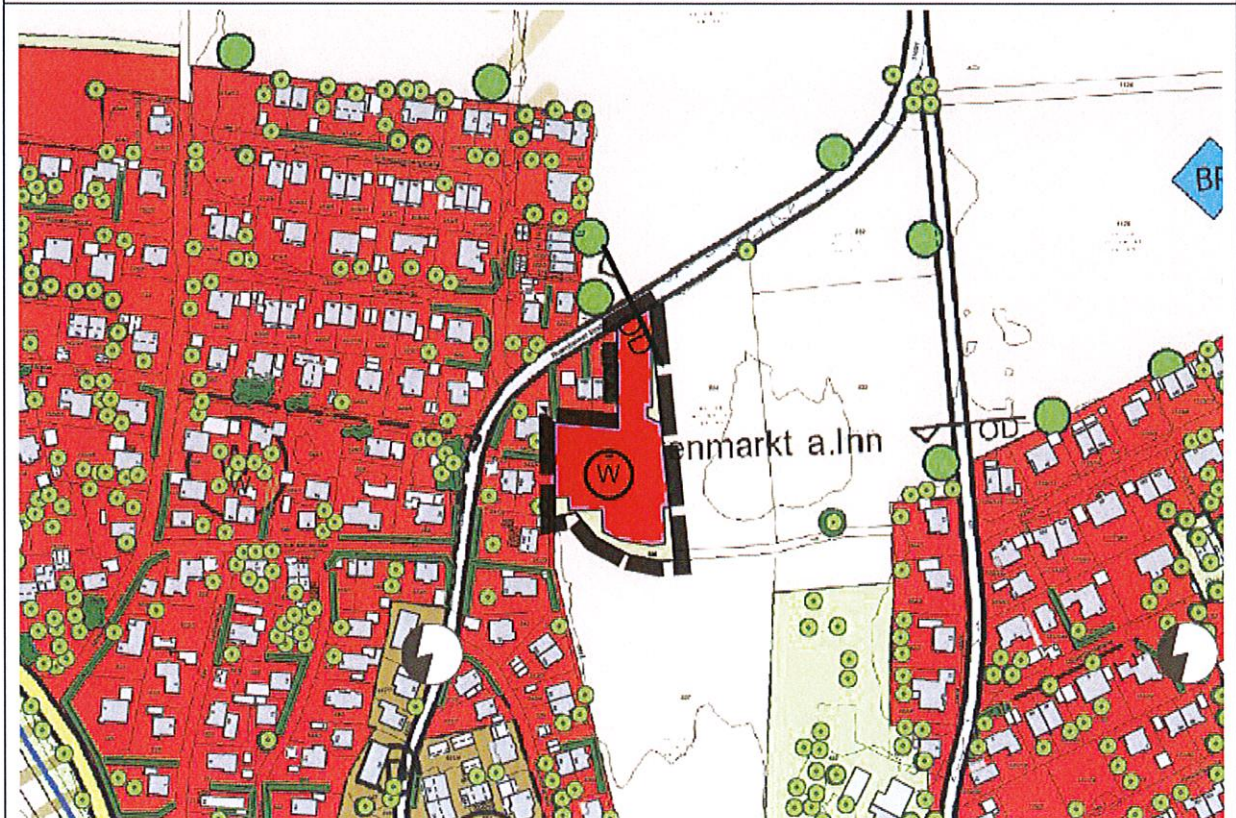
Dieser Beschluss wurde am 31.08.2023 bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung ist aus der angefügten Planzeichnungen ersichtlich.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vorentwurf

Beabsichtigte Änderung:

Umwidmung von Teilflächen von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche/
Fläche für Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche/Obstwiese



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 535 und 536 Tfl. Gemarkung Neu-
beuern und wird im Norden von der Rosenheimer Straße, im Westen von der vorhandenen
Wohnbebauung an der Rosenheimer Straße bzw. einem Fußweg („Viehtriebweg von der
Auerstraße bis zur Rosenheimer Straße“) und im Süden sowie Osten von landwirtschaftli-
chen Flächen abgegrenzt.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung sind Folgende:

Die im Geltungsbereich befindliche Fläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar-
gestellt und soll künftig als Wohnbaufläche und als orts- und Landschaftsbild bedeutsame
Freifläche/Obstwiese, dargestellt werden.

Der Änderungsbereich soll einer Wohnnutzung zugeführt werden, um den dringenden Bedarf
an bezahlbarem Wohnraum in der Marktgemeinde Neubeuern nachkommen zu können.

Der Markt Neubeuern betreibt seit Herbst 2022 das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer
Straße“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage,
bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern, für genossenschaftliches Wohnen, zu schaffen.

Hierfür wurde das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB
gewählt. Grundsätzlich wollte der Gesetzgeber mit diesem Verfahren die Schaffung von
Wohnraum fördern und durch Verkürzung von Verfahrensschritten beschleunigen.

Im Sommer 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass das beschleunigte
Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für kleine Freiflächen im Außenbereich
rechtswidrig ist.

Deshalb wird das aktuell laufende Bauleitplanverfahren in ein normales Bauleitplanverfahren
übergeleitet.

Mit Beschluss vom 22.08.2023 billigte der Gemeinderat den Entwurf zur 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes des Planungsbüros Wüstinger/Rickert i.d.F. v. 07.08.2023 und
legte fest, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zeitgleich die
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB) durchzuführen.

Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung i.d.F. v.
07.08.2023 liegt in der Zeit

vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023

im Rathaus, Bauamt, Schloßstr. 4, Zimmer 9, während der allgemeinen Dienststunden öf-
fentlich zur Einsichtnahme auf.

Gleichzeitig können im vg. Zeitraum die Verfahrensunterlagen auch auf der Homepage des
Marktes Neubeuern unter <https://www.kulturdorf-neubeuern.de/>
eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf digital beim Bauamt
unter der E-Mail-Adresse bauamt@neubeuern.org oder
schriftlich (Markt Neubeuern, Bauamt, Schloßstraße 4, 83115 Neubeuern) oder
zur Niederschrift vorgebracht werden.

Diese Amtliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.kulturdorf-neubeuern.de einsehbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neubeuern, 20.10.2023



Christoph Schneider
Erster Bürgermeister



In Aushang und Homepage

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln
am:
23.10.2023

abgenommen am:
Neubeuern,