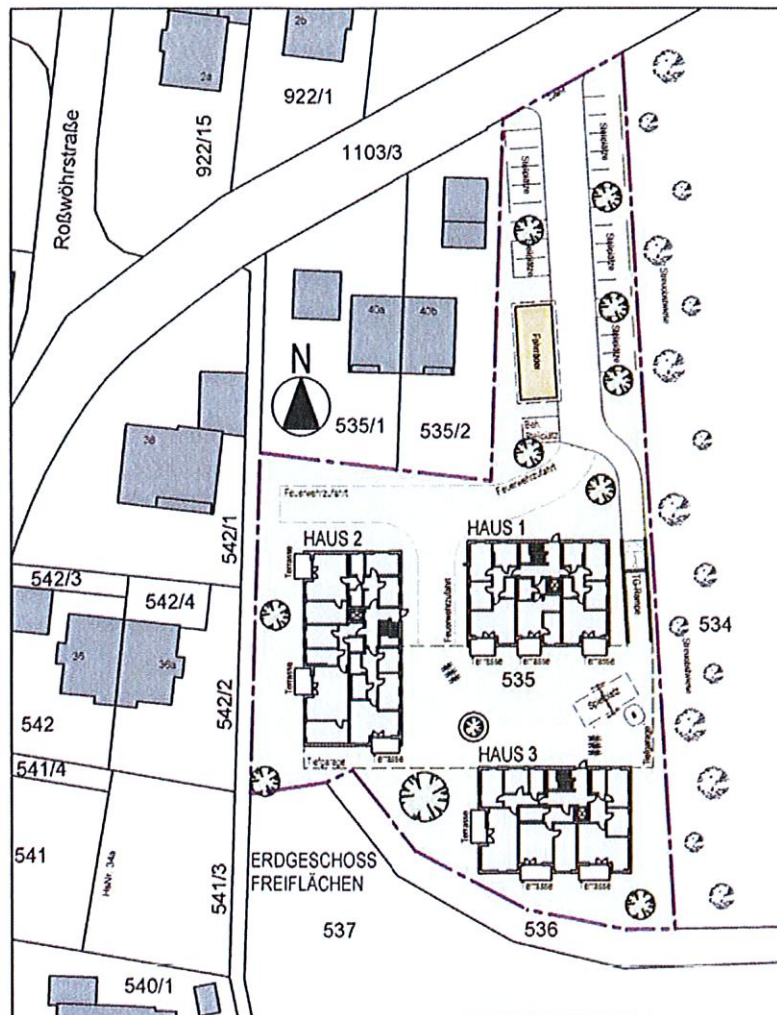


# Amtl. Bekanntmachung

## Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 535 , Gemarkung Neubeuern, Rosenheimer Straße, gemäß § 13 b i.V.m. § 13a BauGB Bekanntgabe des Einleitungsbeschlusses

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am **09.08.2022** auf Antrag der Vorhabenträgerin, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Wasserburg eG die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 535, Gemarkung Neubeuern, an der Rosenheimer Straße, als Bebauungsplan gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen,

Der räumliche Geltungsbereich ist aus beiliegender Planzeichnung ersichtlich.



Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flur-Nr. 525 Gemarkung Neubeuern 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“), im Süden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung sind die Folgenden:

Mit dem Bebauungsplan sollen Außenbereichsflächen einer Wohnnutzung zugeführt werden, um den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Marktgemeinde Neubeuern nachkommen zu können.

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück Flur-Nr. 535 Gemarkung Neubeuern eine Wohnanlage bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern für genossenschaftliches Wohnen zu errichten.

Im nördlichen Teil ist die Zufahrt zu den Mehrfamilienhäusern sowie die Errichtung von Stellplätzen und Nebengebäuden für Fahrräder und Müllsammlung geplant. Insgesamt sollen 25 barrierefreie Wohnungen entstehen.

Dabei sind folgende Häuser geplant:

Haus 1 im Norden, II + D, Satteldach DN 18 °, mit insgesamt 8 Wohnungen,

Haus 2 im Westen, III, Satteldach DN 18 °, mit insgesamt 9 Wohnungen

Haus 3 im Süden, II + D, Satteldach DN 18 °, mit insgesamt 8 Wohnungen

Zwischen den Gebäuden und teilweise unter dem westlichen Haus 2 soll eine Tiefgarage entstehen, in welcher voraussichtlich 30 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für diese beabsichtigte Maßnahme.

Es handelt sich um eine Maßnahme im Sinne des § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgt und keine Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4 i.V.m. 13 a BauGB durchgeführt wird.

Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 13 a BauGB.

Für Rückfragen bzw. Informationen hinsichtlich der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, den wesentlichen Auswirkungen sowie zur Äußerung zur Planung steht Ihnen das

**Bauamt, Schlosstr. 4, 83115 Neubeuern, bis zum 04.10.2022**

gerne zur Verfügung.

Diese Amtliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage

[www.kulturdorf-neubeuern.de](http://www.kulturdorf-neubeuern.de) einsehbar.

Neubeuern, 31.08.2022

Schneider  
Erster Bürgermeister



**In Aushang v. 31.08.2022 – 04.10.2022**

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an allen Amtstafeln

am:

31.08.2022

abgenommen am:

Neubeuern,