# AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 71.

☒ **öffentliche Sitzung**

## *Sitzung des Marktgemeinderates Neubeuern*

---

**Gesetzliche Anzahl der Mitglieder: 17**

**Datum der Sitzung: 17.12.2024**

**Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 13 anwesend**

| | |
|---|---|
| **3.** | **65. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Marktfeld" im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 171/28 Gemarkung Altenbeuern, Auerstraße 37 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan); Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss** |

**Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Schneider erläutert den Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 20.02.2024 hat der Gemeinderat den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 65. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Marktfeld“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 171/28 Gemarkung Altenbeuern, Auerstraße 37, gefasst.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro RRP – Roland Richter und Partner GmbH, Freilassing, den Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F. vom 28.11.2024 ausgearbeitet. In Vorbereitung auf die Sitzung ist der Entwurf einschließlich Vorhaben und Erschließungsplan sowie Begründung im Ratssystem zum Download bereitgestellt.

Geplant ist, das ehemalige 2-geschossige Bank-Zweigstellengebäude abzubrechen und an gleicher Stelle ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von max. 310 m², Wandhöhe 7,50 m, mit 9 Wohneinheiten, Satteldach, Dachneigung 25 – 28 °, mit Quergiebel und Schleppgiebel, Tiefgarage mit 12 PKW und 6 oberirdische Stellplätze zu errichten.

Für den weiteren Verfahrensschritt wäre der Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat zu billigen und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Gemeinderat Schmid fragt nach, ob die geplanten Wohnungen als Eigentum oder als Mietobjekte am Wohnungsmarkt angeboten werden.

Erster Bürgermeister Schneider bestätigt, dass die VR-Bank Vermietungen anstrebt. Die Eckpunkte werden noch im Durchführungsvertrag festgelegt.

**Beschluss:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - 65. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Marktfeld“ – des Planungsbüros Roland Richter und Partner GmbH, Freilassing, in der Fassung vom 28.11.2024 wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig das Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

| |
|---|
| **13 : 0** |

Neubeuern, 31.03.2025

Schneider
Erster Bürgermeister