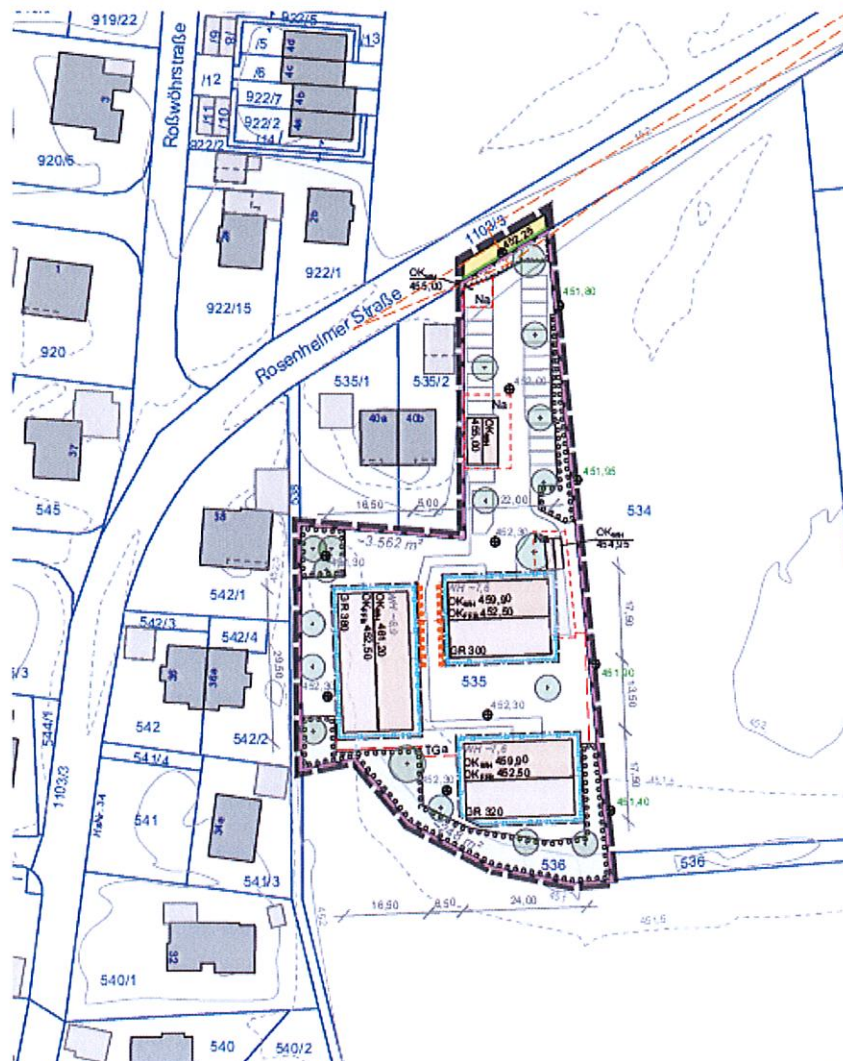


# Amtl. Bekanntmachung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 535, 536 Teilfläche und 1103/3 Teilfläche Gemarkung Neubeuern, gemäß §§12 BauGB i.V. m. 13 b und 13 a BauGB;  
Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am **09.08.2022** gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Wasserburg eG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 535, 536 Teilfläche und 1103/3 Teilfläche Gemarkung Neubeuern, gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.



Das Plangebiet liegt am nord-östlichen Rand des Ortsteils Altenmarkt an der Rosenheimer Straße, welche in nördliche Richtung in den Ortsteil Neuwöhr führt.



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 535 sowie Teilflächen von Flur-Nr. 1103/3 (Rosenheimer Straße) u. 536 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.

In seiner Sitzung am **25.04.2023** hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Begründung und Vorhabenplan) in der Fassung vom 06.04.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf samt Vorhabenplan, Begründung, Planzeichnung, textliche Festsetzungen sowie die zugehörigen Fachgutachten (Wohnflächenbedarfsermittlung, Artenschutzfachliche Einschätzung des Landschaftsbüros Steil v. 05.07.2022, Geotechnische Stellungnahme des Büros Crystal Geotechnik v. 24.10.2022, Aufstauberechnung für Grundwasser des Büros Crystal Geotechnik v. 23.03.2023, Verkehrsgutachten BVR Schlosser vom Juli 2022) liegen in der Zeit vom

**22.05.2023 bis 23.06.2023**

im Rathaus, Schlosstr. 4, 83115 Neubeuern, Zimmer 9, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme auf.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gleichzeitig können die v.g. ausliegenden Unterlagen auch auf der Homepage des Marktes Neubeuern unter [www.kulturdorf-neubeuern.de](http://www.kulturdorf-neubeuern.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### **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.

Diese Amtliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage [www.kulturdorf-neubeuern.de](http://www.kulturdorf-neubeuern.de) einsehbar.

Neubeuern, 10.05.2023

Christoph Schneider  
Erster Bürgermeister



#### **In Aushang**

**11.05.2023 bis einschl. 20.06.2023**

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an allen Amtstafeln

am: 11.05.2023

abgenommen am:

Neubeuern,