

BEKANNTMACHUNG

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 ff.
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gemäß § 165 ff.
Baugesetzbuch (BauGB) im Umfeld der künftigen S-Bahntrasse im
Bereich Geretsried Südwest**

Der Entwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Geretsried hat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 beschlossen, für den im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Gebiet entlang der zukünftigen S-Bahntrasse und den Stadtbereich Geretsried Süd, vorbereitende Untersuchungen nach §165 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) einzuleiten (Einleitungsbeschluss).

Die Stadt Geretsried benötigt zur Deckung des aktuellen und zukünftigen Bedarfs neue Sportflächen, die über die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinausgehen. Die Stadt Geretsried verfolgt deshalb für den benannten Bereich folgende, vorläufige Ziele und Zwecke:

- Neuordnung und Erweiterung der Nutzung entlang der zukünftigen S-Bahntrasse im Bereich Geretsried Süd
- Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen (Sportflächen) im Umgriff der bestehenden Sport- und Gemeinbedarfsnutzungen
- Anbindung der bestehenden, zukünftigen Bauerwartungsflächen in Geretsried Süd
- Erweiterung und Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen für Sport
- Neuordnung der Grün- und Freiflächen bzw. deren Aufwertung
- Neuordnung der Verkehrsflächen inklusive Geh- und Radwege sowie Stellplätze

Die Notwendigkeit einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der Gesamtmaßnahme bedingt nach derzeitiger Einschätzung der Anwendung des besonderen Städtebaurechts gemäß § 165 ff. BauGB. Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um weitere Beurteilungsgrundlagen für die Angemessenheit und die Durchführung der Entwicklung zu gewinnen. Dazu gehören u.a. die Ermittlung der Gebietsmerkmale, der Gebietsabgrenzung, der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie der Konkretisierung der städtebaulichen Ziele.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung eines Entwicklungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Satzung mit Beschluss des Stadtrates.

Das Untersuchungsgebiet umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern der Gemarkung Geretsried:

1, 170/2, 19, 19/1, 2, 2/2, 20, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 21/2, 22, 22/1, 22/10, 22/11, 22/12, 22/13, 22/2, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/9, 23, 23/1, 24, 25, 25/1, 25/10, 25/11, 25/12, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 26, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 29, 29/12, 29/8, 3, 30, 30/1, 30/2, 30/6, 30/9, 35/10, 35/16, 4, 51, 6

Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie deren Beauftragte sind gemäß § 165 Abs.4 Satz 2 und § 138 Abs.1 BauGB verpflichtet, der Stadt Geretsried oder deren Beauftragten auf Verlangen Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Datenschutz wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §138 Abs.2 und 3 BauGB gewährleistet. Diese Bekanntmachung wird auch im Internet auf den Seiten der Stadt Geretsried veröffentlicht.

Geretsried, 17.09.2024



Michael Müller
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch
Aushang
am: 19.09.2024
abgenommen am: 22.10.2024

Geretsried, den

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)