

Gemeindeverwaltung Graben
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. Änderung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Graben hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage des Vorentwurfs des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß in der Fassung vom 29.10.2025 für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

Dienstag, den 11.11.2025 bis einschließlich Dienstag, den 09.12.2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde Graben <https://lechfeld.de/aktuelle-bauleitplanung/> sowie im Geoportal (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) einsehbar.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: poststelle@graben.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Graben nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Graben, Rathausplatz 1, 86836 Graben, Zimmer 1.03 (barrierefreier Zugang) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs eingesehen werden

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“ ist vorgesehen, den Geltungsbereich um zwei Bauparzellen und eine Straßenverlängerung zu erweitern.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wurde die westliche Straße Richtung Süden verlängert und mit der Lupinenstraße verbunden. Damit konnte vermieden werden, dass diese Straße eine Sackgasse wird, in der keine Wendemöglichkeit für Dienstleister und Versorger besteht. Durch die Verlängerung der Straße entstand zwischen dem bestehenden Ortsrand und der Straßenverlängerung eine Fläche von ca. 1.090m², die nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann und brach liegen würde. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs wird für diese Fläche Baurecht geschaffen.

Aushang vom 03.11.2025 bis 09.12.2025 und
Homepage der Gemeinde Graben

Gemeindeverwaltung Graben

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern, Gemarkung Graben:

Teilflächen der Fl.-Nrn.: 1195, 1193 und 1192

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan ohne Maßstab dargestellt.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

In der kurzen Zeit seit Inkrafttreten des Bebauungsplans haben sich die Rahmenbedingungen aus fachlicher Sicht (Städtebau, Immissionsschutz, Wasserrecht) nicht verändert. Der Geltungsbereich vergrößert sich jedoch um 1.577m², so dass die im Umweltbericht ermittelte Ausgleichsfläche neu berechnet wurde.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Allgemeiner Hinweis:

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Graben, den 03.11.2025

Andreas Scharf



1. Bürgermeister

Aushang vom 03.11.2025 bis 09.12.2025 und
Homepage der Gemeinde Graben