

**Gemeindeverwaltung Graben
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan L 24 „GE an der A 30“, 4. Änderung

**FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Graben hat in der Sitzung am 17.09.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplans L 24 „GE an der A30“ beschlossen. In der Sitzung vom 10.12.2025 wurden die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und der vom Büro Jestaedt + Partner, München, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes L 24 „GE an der A30“ in der Fassung vom 10.12.2025 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im Zeitraum von

Dienstag, den 23.12.2025 bis einschließlich Freitag den 23.01.2026

auf der Homepage der Gemeinde Graben unter <https://www.graben.de/aktuelle-bauleitplanung/> einsehbar.

Es besteht auch die Möglichkeit den Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Graben, Rathausplatz 1, Zimmer 1.03, während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen. Diese sind:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden zu den oben angegebenen Auslegungszeiten vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über die 4- Änderung des Bebauungsplans L 24 „GE an der A30“ können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Planungsziele werden mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes L 24 „GE an der A30 angestrebt:

Ziel der Änderung ist es, den Einbau einer weiteren Nutzungsebene im Gebäude für eine höhere Automatisierung zu ermöglichen. Dazu wird die bisher festgesetzte GFZ im Baugebiet GI 1 von 0,55 auf 0,9 erhöht. Um die dazu notwendigen zusätzlichen Verkehrsanlagen zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der GRZ von 0,8 auf 0,81 im GI 1 und bis zu 0,89 im GI 2 zugelassen.

Gemeindeverwaltung Graben

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan L 24 dargestellten Teilgebiete GI 1 und GI 2 (ca. 17,9ha).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens wird die Überschreitung der GRZ I (Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO im GI 1 auf 0,81 und im GI 2 auf 0,88 zugelassen (sog. GRZ II). Die Grundflächenzahl GRZ nach § 19 Abs. 2 bleibt unverändert bei 0,8.

Gemäß dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wird die Eingriffsschwere in der Bauleitplanung über die Grundflächenzahl GRZ abgeleitet. Diese bleibt im Zuge der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes L 24 unverändert bei 0,8.

Von der Zunahme der zulässigen (Teil-)Versiegelung durch Nebenanlagen (sog. GRZ II) um 1,3 % (im GI 1) bzw. 10 % (im GI 2) sind nur nachrangige Biotop- und Nutzungstypen (X2, Industrie- und Gewerbegebiete) betroffen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG, also eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gehen mit der Planung nicht einher.
Erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB sind durch die Bebauungsplanänderung daher nicht zu erwarten.

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 12.12.2025

1. Bürgermeister Scharf

