

Gemeindeverwaltung Graben
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. 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 29.10.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“ beschlossen. In der Sitzung vom 21.01.2026 wurden die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und der vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. Änderung in der Fassung vom 21.01.2026 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann im Zeitraum von

Montag, den 09.02.2026 bis einschließlich Mittwoch, den 11.03.2026

auf der Homepage der Gemeinde Graben unter <https://www.graben.de/aktuelle-bauleitplanung/> sowie im Geoportal eingesehen werden.

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 den Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. Änderung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Südlich EDEKA“ angestrebt:

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 02.02.2026 bis 11.03.2026

Gemeindeverwaltung Graben

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den Bereich des Baugebiets 36 zuzüglich der folgenden Flurnummern:

Die Erweiterung betrifft Teilflächen der Fl.-Nrn.: 1192, 1193 und 1195, Gemarkung Graben

Wesentliche Änderungen gegenüber der Planfertigung vom 29.10.2025 sind:

Darstellung der Verkehrsfläche als Verbindung zur Lupinenstraße; Darstellung der Nutzungsschablone in der Planzeichnung

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs um 1.577m² erhöht sich der in Ziffer 6.1 des Umweltberichts ermittelte Kompensationsbedarf bei einem Ausgleichsfaktor von 0,3 von bisher 4.977m² um 473m² auf nunmehr 5.450m². Der Ausgleichsbedarf wird auf dem in Ziffer 6.2 des Umweltberichts dargestellten Grundstück Flur-Nr. 714 erbracht.

Im Übrigen wird auf den Umweltbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“ verwiesen.

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, 30.01.2026

1. Bürgermeister Scharf, Andreas

