

## **Begründung**

... von 6 Fertigungen

Graben, den 29.10.2025

21.01.2026

Zuletzt geändert am 25.03.2025

## **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“**

# **BEGRÜNDUNG**

### **Entwicklung und Veranlassung**

Der Gemeinderat Graben hat am 30.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom 19.05.2025 rechtskräftig. Mit der 2. Änderung 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. 1.090 qm, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann und brach liegen würde. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches wird für diese Fläche Baurecht geschaffen.

In der kurzen Zeit seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes haben sich die Rahmenbedingungen aus fachlicher Sicht (Städtebau, Immissionsschutz, Wasserrecht) nicht verändert. Der Geltungsbereich vergrößert sich jedoch um 1.577m<sup>2</sup>, so dass die im Umweltbericht ermittelte Ausgleichsfläche neu berechnet wurde.

Die Änderung erfolgt somit durch eine Erweiterung des Geltungsbereiches, dargestellt in der Planzeichnung, unter Beibehaltung aller textlichen Festsetzungen und Anpassung der Ausgleichsflächen.

Graben, den

Andreas Scharf  
1. Bürgermeister