Gemeindeverwaltung Graben
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan L 24 „Gewerbegebiet an der A 30“, 5. Änderung mit Erweiterung

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 04.03.2026 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans L 24 „Gewerbegebiet an der A 30“ beschlossen. In der Sitzung vom 07.10.2026 wurden die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und der vom Planungsbüro Jestaedt + Partner, Reisingerstraße 13, 8033 München ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes L 24 „Gewerbegebiet an der A 30“, 5. Änderung, in der Fassung vom 07.10.2026 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann im Zeitraum von

Montag, den 09.11.2026 bis einschließlich Mittwoch, den 09.12.2026

auf der Homepage der Gemeinde Graben unter https://www.graben.de/aktuelle-bauleitplanung/ sowie unter https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/aff5f4f3-6663-4e15-a6c4-4243a44b7d63 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 L 24 „Gewerbegebiet an der A 30“, 5. 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 5. Änderung des Bebauungsplanes L 24 „Gewerbegebiet an der A 30“ angestrebt:

Um die Ziele der Energiewende zu erreichen, gewinnen Batteriespeicheranlagen zur Speicherung von Strom zunehmend an Bedeutung. Insbesondere im Einzugsbereich von Umspannwerken ist das Interesse an der Errichtung von Batteriespeicheranlagen groß, weil der Betrieb einer Batteriespeicheranlage den Anschluss mit einer Stromleitung an ein Umspannwerk voraussetzt. Im Ortsteil Lagerlechfeld der Gemeinde Graben befindet sich ein Umspannwerk, was bereits zahlreiche Anfragen von Projektträgern zur Folge hatte.

Batteriespeicheranlagen haben je nach technischer Ausführung Immissionswerte, die einen Abstand zur Wohnbebauung notwendig machen. Flächen im näheren Umfeld des Umspannwerks kommen daher für eine Ansiedlung nicht in Betracht. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans L 24 ist für Anlagen dieser Art jedoch uneingeschränkt geeignet, da im Umfeld keine Wohnnutzungen zulässig sind. Unmittelbar angrenzend an den Bebauungsplan L 24 soll daher mit der 5. Änderung durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage" im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO die Möglichkeit zur Ansiedlung von Batteriespeicheranlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans L 24 umfasst folgenden Bereich:

Der ca. 0,537 ha große Bereich der Bebauungsplanänderung besteht aus einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 781/28 der Gemarkung Graben.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Immissionsschutz
- Grünordnung und Flächenversiegelung
- Brandschutz

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).

Bayern Gemeinde Graben

Graben, den 29.10.2026 1. Bürgermeister Scharf, Andreas

Aushang vom 30.10.26 bis _____