

## **Baurecht**

**Bebauungsplan „Grabenstätt Nord“: Änderung im Bereich der Grundstücke  
FINrn. 175/2, 179/1 und 179/2 (Hauptstraße / Hochstraße), Gemarkung Grabenstätt**

### **Bekanntmachung**

#### **über den Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der Öffentlichkeits- sowie der Behördenbeteiligung**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 10.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Grabenstätt Nord“ zu ändern. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Grundstücke FINr. 175/2, 179/1 und 179/2 (Hauptstraße / Hochstraße), Gemarkung Grabenstätt, in Grabenstätt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kann dem nachfolgend gedruckten Übersichtsplan entnommen werden.

Für den Geltungsbereich wurde bereits ein Änderungsverfahren durchgeführt, um auf dem gesamten Anwesen ein Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten und den erforderlichen Stellplätzen zu errichten. Es wurde im Rahmen dieses abgeschlossenen Verfahrens ein immissionsrechtliches Gutachten angefertigt, mit dem nachgewiesen wurde, dass eine Wohnbebauung an diese Stelle möglich ist, weil kein grundsätzlicher Konflikt mit den gewerblichen Betrieben vorliegt. Eine Einschränkung oder Gefährdung der ansässigen Betriebe durch die geplante Wohnbebauung war nicht zu befürchten.

Im Nachhinein hat sich herausgestellt, dass der im ersten Verfahren vorliegende Konzeptplan (Erarbeitung durch Planungsbüro Wimmer, Surberg) nicht stimmig in den Planungsunterlagen (Erarbeitung durch PLG Strasser, Traunstein) umgesetzt wurde. Es soll deshalb mit dem jetzigen Verfahren eine Korrektur des Baufensters für das Wohngebäude (Erweiterung an der westlichen Gebäudeseite um 2,50 m) erfolgen.

Der Umgriff der Änderung ist identisch mit der bereits abgeschlossenen Änderung, um eine einheitliche und eindeutige Planungsgrundlage zu haben. Der jetzt vorliegende Änderungsplan ersetzt den vorhergehenden Änderungsplan vollständig.

Da die Voraussetzungen vorliegen, ist das Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

**Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.**

Das Planungsbüro PLG Strasser, Traunstein, hat den Planentwurf erarbeitet und auf der Grundlage dieser vom Bau- und Planungsausschuss gebilligten Änderungsplanung, in der Fassung vom 20.10.2022, wird die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt hierzu in der Zeit vom

**02.12.2022 bis einschließlich 02.01.2023**

im Rathaus Grabenstätt, Schlossstraße 15, Zimmer Nr. 11, 2. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Diese Bekanntmachung und die Planunterlagen können während der Öffentlichkeitsbeteiligung auch auf der Internetseite der Gemeinde Grabenstätt unter

**[www.grabenstaett.de/ortsinformationen/ortsrecht/laufende-bauleitverfahren](http://www.grabenstaett.de/ortsinformationen/ortsrecht/laufende-bauleitverfahren)  
„Grabenstätt Nord“ FINrn 175/2, 179/1 und 179/2 (Hauptstraße / Hochstraße),  
Gemarkung Grabenstätt,**

eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Situation der COVID19-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Grabenstätt Gebrauch zu machen, die Unterlagen auf dieser Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Grabenstätt, Schloßstraße 15, 83355 Grabenstätt oder per E-Mail an [bauamt@grabenstaett.de](mailto:bauamt@grabenstaett.de) zu senden oder direkt im Rathaus abzugeben. Im Übrigen wird für die Einsichtnahme in die Planunterlagen um vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung gebeten.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

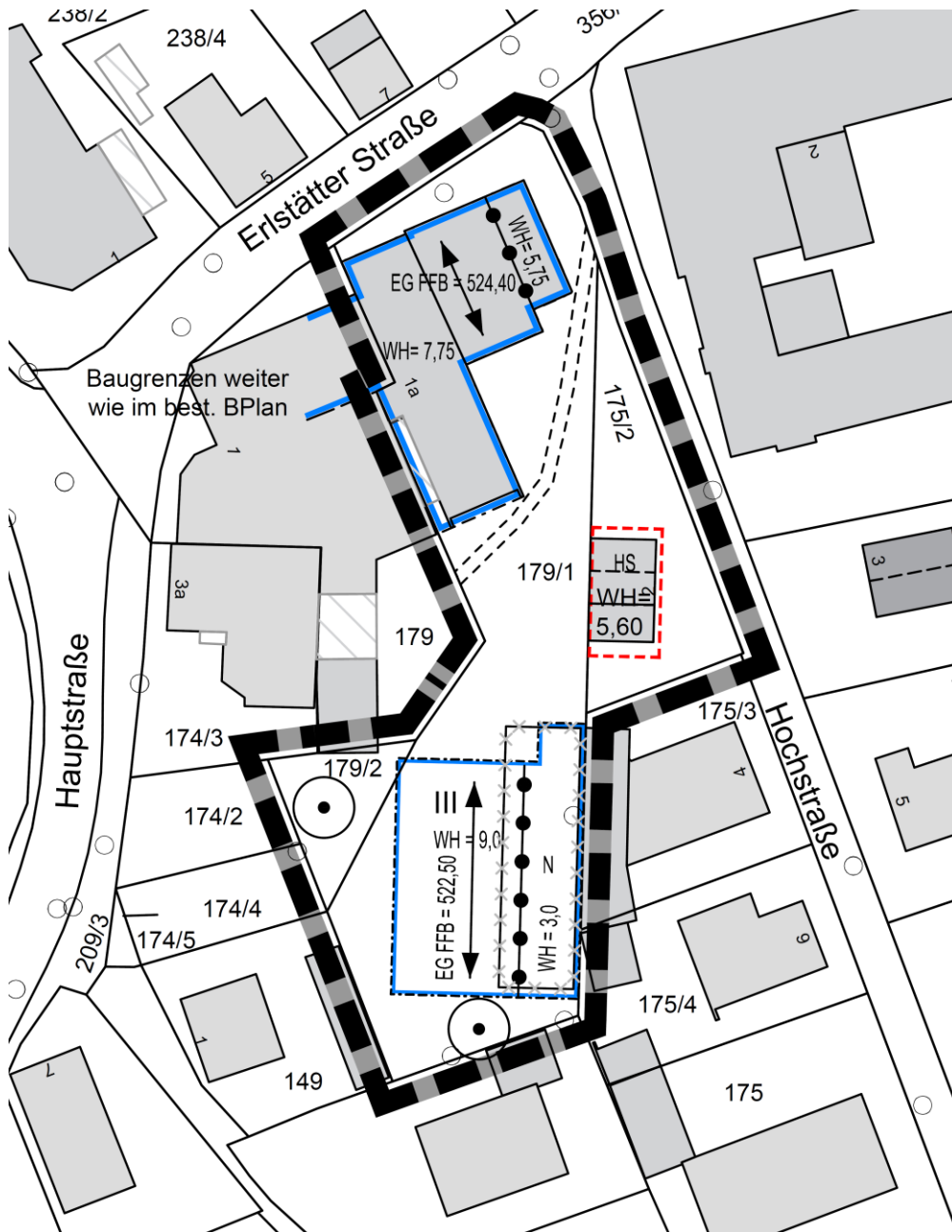
Grabenstätt, den 15.11.2022  
Gemeinde Grabenstätt

gez.

G. Wirnshofer  
Erster Bürgermeister



**Übersichtsplan zur Änderung des Bebauungsplans „Grabenstätt Nord“  
FINrn 175/2, 179/1 und 179/2 (Hauptstraße / Hochstraße), Gemarkung Grabenstätt**



Plan ohne Maßstab

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_