

BEKANNTMACHUNG
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MainCenter“ der Gemeinde Grafenrheinfeld

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenrheinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.10.2021 den Entwurf des vorhabenbez. Bebauungsplans „MainCenter“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB **nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen** (rot und fett-kursiv in Plan und Begründung hervorgehoben) zulässig sind.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 3888/17, 4257, 4259, 4261, 4265, 4266, 4267, 4268 und 4269, sowie die Grundstücke Fl.-Nr. 3885/2, 3888/16 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 3885, 3885/4, 3888/1, 3888/15, 3890/32, 3890/41 und 3890/66 der Gemarkung Grafenrheinfeld.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes des vorhabenbez. Bebauungsplanes „MainCenter“ ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Der Planentwurf nebst Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom

Montag, den 25.10. 2021 – Freitag, den 26.11.2021

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch und Freitag von 8 bis 12 Uhr; zusätzlich dienstags von 14 bis 16 Uhr und donnerstags von 14 bis 18 Uhr; sowie außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung) im Rathaus der Gemeinde Grafenrheinfeld, Marktplatz 1, 97506 Grafenrheinfeld, Zimmer 5, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum vorhabenbez. Bebauungsplan „MainCenter“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der vorgenannten Pläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Lärmgutachten Anlagen
Lärmgutachten Verkehr
Grünordnungsplanung – Begründung
Bodengutachten

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch, Gesundheit	– Angaben zu angrenzenden Nutzungen und potenziellen Lärmimmissionen in Begründung und Umweltbericht
Tiere, Pflanzen	– Angaben zur bestehenden Nutzungsstruktur und zu Schutzobjekten (gesetzlich geschützte Gebiete), Vorbelastungen, Ausgleichsflächen und artenschutzrechtlichen Aspekten in Begründung und Umweltbericht
Boden	– Angaben zu Versiegelungsgrad, geologischer Untergrund/Bodenaufbau, Geländeverlauf, Bodendenkmal in Be-

	gründung und Umweltbericht
Wasser	- Angaben zum Umgang mit Ab- und Niederschlagswasser, zu Altlasten und Bodenverunreinigungen, Grundwasser in Begründung und Umweltbericht
Klima, Luft	- Angaben zur möglichen Luftschadstoffkonzentrationen im Plangebiet/Umfeld im Umweltbericht
Landschafts-/Ortsbild,	- Aussagen zu Schutzgebieten und Vorbelastungen der Erholungsfunktion hinsichtlich Lärmimmissionen im Umweltbericht
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Naturdenkmäler in Plangebiet und Umgebung in Begründung und Umweltbericht
Fläche	- Angaben zur Nutzungsstruktur im Plangebiet in Umweltbericht und Begründung, integrierter Standort im Sinne des Regionalplans/Landesentwicklungsprogramms, Auswirkungen auf innerörtliche Strukturen, Nachbargemeinden, Flächenverbrauch
Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	- keine umweltrelevanten, sich gegenseitig steigernden, nachteiligen Wechselwirkungen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Koppelungsverfahren) statt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter (www.grafenrheinfeld.de) und dem Zentralen Landesportal Bayern in der Bauleitplanung (www.bauleitplanung.bayern.de) veröffentlicht.

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.

Grafenrheinfeld, den 12.10.2021
gez.

Christian Keller
Erster Bürgermeister