

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Maincenter“

- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2025
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde Grafenrheinfeld hat in ihrer Sitzung am 02.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Maincenter“ im Regelverfahren gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.06.2025 in der Grafenrheinfelder Rundschau Nr. 22.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

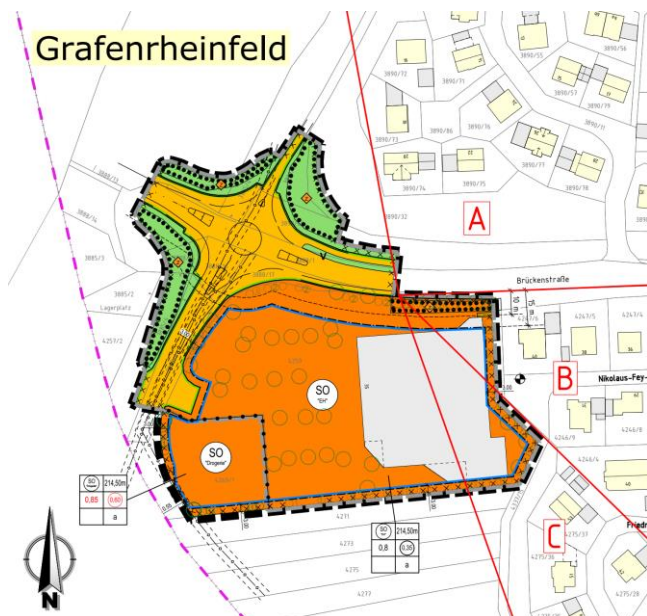
Die Gemeinde Grafenrheinfeld beabsichtigt gemeinsam mit einem Investor die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Maincenter“ im Regelverfahren.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist auf Grund der Erweiterungsfläche parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grafenrheinfeld erforderlich.

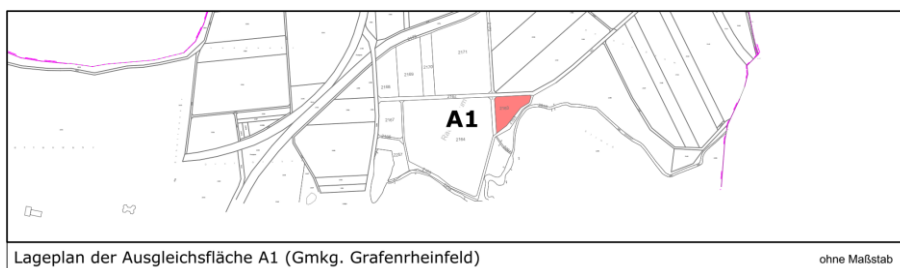
Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe um eine Fläche für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Drogerie“ gem. § 11 BauNVO. Zudem soll der Vorhabensbezug im Sondergebiet „EH“ aufgehoben werden. Die Änderung ist erforderlich um den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung zu tragen.

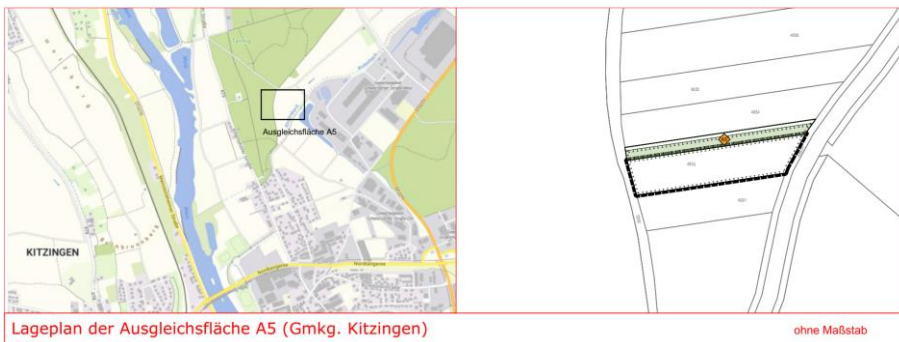
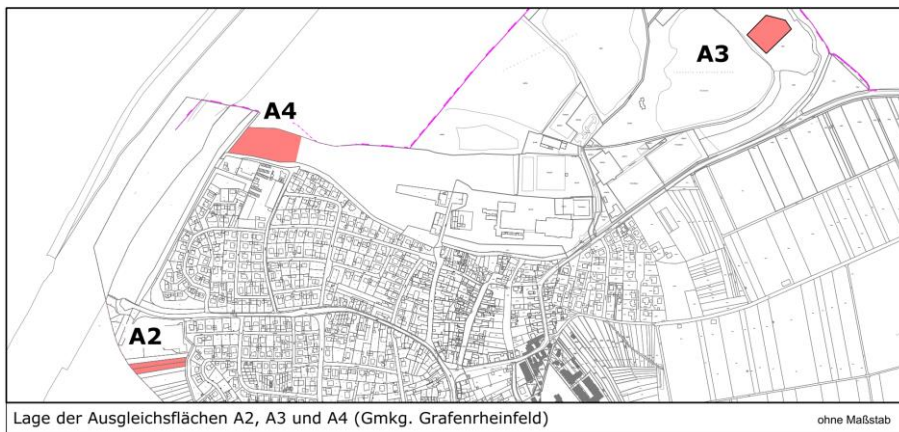
Geltungsbereich:

Die Größe der Änderungsfläche umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 17.472 m². Er umfasst die Flurstücke 3888/16 und 4259 sowie Teilflächen der Flurnummern 3885, 3885/2, 3885/4, 3890/32, 3888/1, 3888/15, 3888/17, 3890/41, 3890/66 und 4269/1 der Gemarkung Grafenrheinfeld.



Lageplan ohne Maßstab





Frühzeitige Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Maincenter mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2025 sind gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

15.12.2025 – 30.01.2026

über das Internet unter <https://www.grafenrheinfeld.de/wohnen/bauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> für jedermanns Einsicht verfügbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Grafenrheinfeld, Marktplatz 1, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 5, öffentlich eingesehen werden. Einsichtnahme in die Planunterlagen ist während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr; Dienstag von 14:00 – 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr) sowie außerhalb der Öffnungszeiten, aber während der allgemeinen Dienststunden der Gemeindeverwaltung, nach Terminvereinbarung möglich. Dort wird über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es besteht Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung.

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus von 23.12.2025 bis einschließlich 06.01.2026 geschlossen bleibt.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Vorentwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Grafenrheinfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweis zur Unterrichtung:

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeindeverwaltung auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Grafenrheinfeld, 12.12.2025

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD
Christian Keller, Erster Bürgermeister