



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenwiesen durch ein Deckblatt Nr. 4

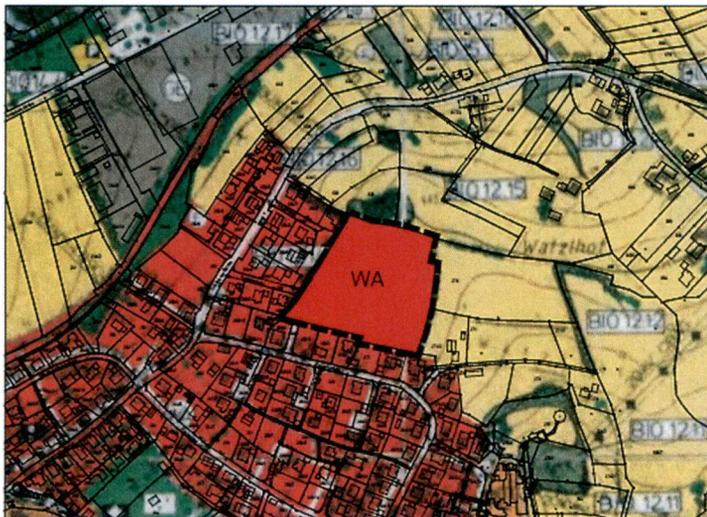
Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung vom 26.05.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.05.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Änderungsbereich:

Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 268/8, 268/9, 269 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 266/11. Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Grafenwiesen und weisen eine Gesamtfläche von ca 17.961 m² auf. Die Flurnummern sollen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Das überplante Gebiet liegt östlich des Bebauungsplanes „Watzfeld“ und nördlich des Bebauungsplanes „Buchfeld“. Der Bereich der Änderung wird durch bestehende Wohnstrukturen der Baugebiete und landwirtschaftliche Flächen begrenzt.



Zeichenerklärung

- | | | |
|---|----|---|
|  | WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) |
|  | | Flächen für die Landwirtschaft |
|  | | Abgrenzung des Geltungsbereiches (Änderung) |

Allgemeinde Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Grafenwiesen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Planungsabsicht der Gemeinde Grafenwiesen das Baugebiet „Watzlfeld“ zu erweitern um Bauland für den privaten Wohnungsbau zu erschließen.

Verfahrensart:

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planteil mit Verfahrensvermerke, Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

05.06.2025 bis einschließlich 09.07.2025

im Internet auf der Homepage des Landkreises Cham unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-grafenwiesen/> und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift). Elektronische Stellungnahmen sind abzugeben an: martin.fechter@grafenwiesen.de oder postalisch an: Gemeinde Grafenwiesen (Zimmer 7, Rathausplatz 6, 93479 Grafenwiesen).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus/ Bauamt der Gemeinde Grafenwiesen (Zimmer 7, Rathausplatz 6, 93479 Grafenwiesen) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Dienstag	von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr,
und am Donnerstag	von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Wasser, Mensch, Kultur und Sachgüter, Boden, Arten und Lebensräume, Landschaftsstruktur und Lebensbild, Klima, Luft;
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Naturschutz, Artenschutz, Boden, Landschaftsschutz, Immissionen, Landschaftspflege.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Bekanntmachungsnachweis

1. Anschlag an die Amts-/Gemeindetafeln
2. Ausgehängt am 04.06.2025
Abgenommen am _____
3. _____

Für die Richtigkeit:

Tag _____ Namensz. _____

Ort; Datum:

Grafenwiesen, den 04.06.2025



Sabine Steinlechner, Erste Bürgermeisterin