

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Grafenau, den 04.06.2024

gez. Martin Thüringer
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

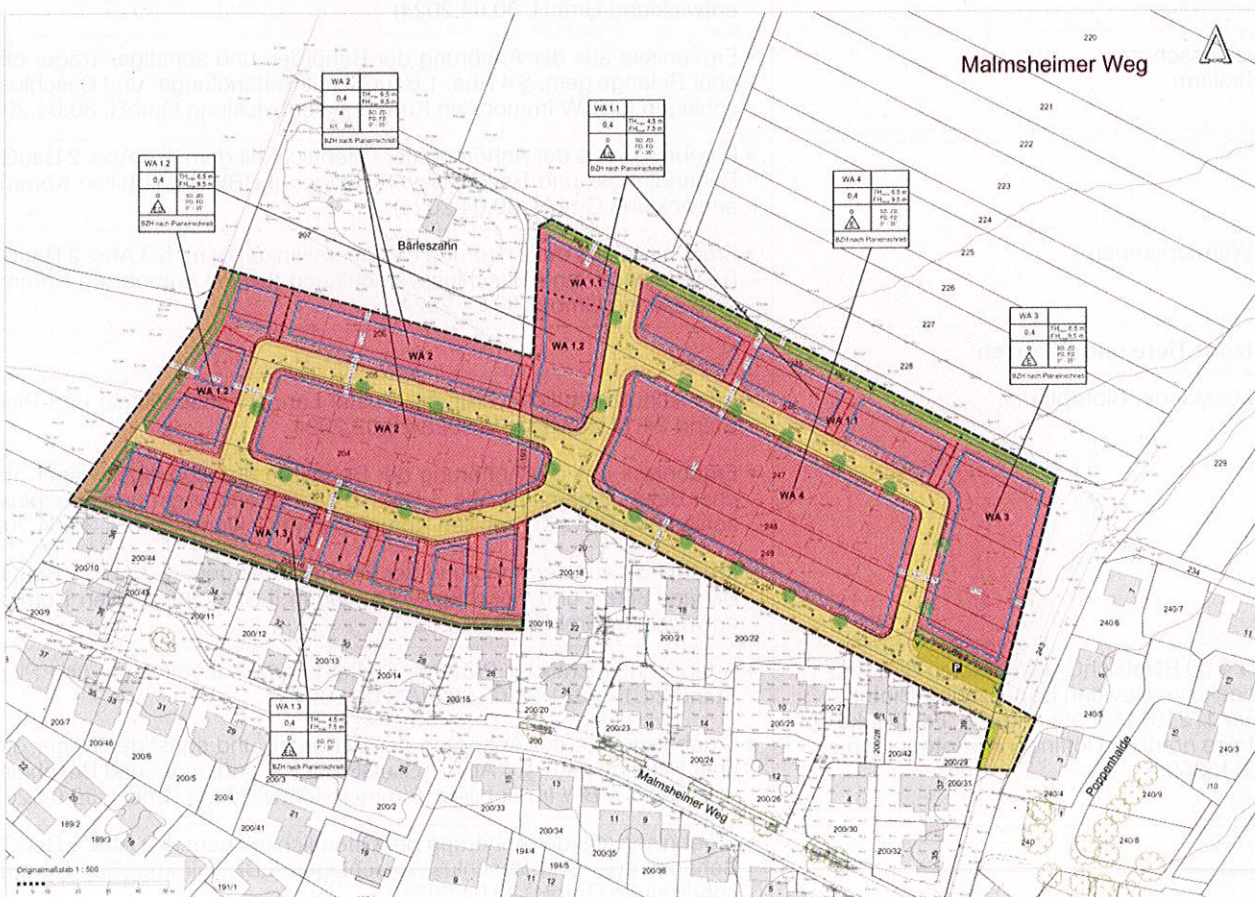
Bebauungsplan „Malmsheimer Weg - Nord“ (§ 13 b BauGB, Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB) Beteiligung zum erneuten Entwurf Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.05.2024:

- Beschlüsse über die Behandlung der Stellungnahmen aus der Entwurfsoffenlage
- Billigung des erneuten Bebauungsplanentwurfs und erneuten Entwurfs der Satzung über Örtliche Bauvorschriften
- Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
- Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 die Behandlung und Einarbeitung der Stellungnahmen aus der Entwurfsoffenlage in den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Malmsheimer Weg - Nord“ und den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Malmsheimer Weg - Nord“ gebilligt und beschlossen. Ferner wurde beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Malmsheimer Weg - Nord“ umfasst eine ca. 2,66 ha. große Fläche im Ortsteil Döffingen, wie er sich aus dem nachfolgend abgedruckten Bebauungsplanentwurf ergibt.





Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Malsheimer Weg-Nord“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Teilfläche der Flurstücksnr. 244, 193 und den Flurstücksnr. 207 (Bärlszahn)
- im Osten von den Teilflächen der Flurstücksnr. 240/4 und 243
- im Westen von den Teilflächen der Flurstücksnr. 561, 566 und den Flurstücksnr. 562, 563, 564, 565, Gemarkungsgrenze Schafhausen
- im Süden von den Teilflächen der Flurstücksnr. 244, 200/19, 391 (Steige) und den Flurstücksnr. 200/10, 200/44, 200/11, 200/12, 200/13, 200/14, 200/15, 200/18, 200 (Malsheimer Weg), 200/21, 200/22, 200/28, 200/42 und 200/29.

Der Bebauungsplanentwurf vom 30.04.2024 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 30.04.2024, jeweils mit der Begründung vom 30.04.2024 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie Stellungnahmen (Tabelle zur Behandlung der Stellungnahmen aus der ersten Entwurfssoffenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 30.04.2024 und Tabelle zur Behandlung der Stellungnahmen aus der ersten Entwurfssoffenlage für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 30.04.2024) liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

Mo., 17.06.2024, bis einschließlich Fr., 19.07.2024

erneut im Rathaus der Gemeinde Grafenau, Hofstetten 12, 71120 Grafenau für jedermann zugänglich öffentlich aus. Die Unterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Grafenau wie folgt eingesehen werden:

<https://www.gemeindegrafenau.de/leben-wohnen/planen-bauen/bebauungsplaene>
unter „Bebauungsplan Malsheimer Weg Nord“

Ergänzend können folgende Unterlagen und Gutachten eingesehen werden:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 24.11.2021/31.05.2023/28.02.2024
- Erläuterungsbericht Erschließung, IBB Wörn Ingenieure, Stand 24.11.2022
- Schalltechnischer Untersuchungsbericht, BS Ingenieure, Stand 20.12.2022
- Verkehrsuntersuchung, BS Ingenieure, Stand Dezember 2022
- Umweltvorprüfung des Einzelfalls, Büro Planlandschaft, Stand 27.02.2024
- Umweltbericht, Büro Planlandschaft, Stand 07.05.2024

Zu folgenden Themen liegen umweltbezogenen Informationen vor:

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
Schutzgut Mensch	
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Beeinträchtigungen der Bewohner in Bestandswohngebieten,	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Immissionsschutz Verkehrslärm	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Luft-/Wärmepumpen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Biotopbestände, Biotoptypen	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 24.11.2021/31.05.2023/28.02.2024 • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope: „Feldhecke im Gewann Bärlszahn“ (Biotopnummer 172191153595) und die „Feldhecke an der Steige nördlich Döffingen“ (Biotopnummer 172191153593)	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 24.11.2021/31.05.2023/28.02.2024 • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)



Tierarten (Artenliste): Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), Amphibien, Haselmaus	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Prüfung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Stand 24.11.2021/31.05.2023/28.02.2024 • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Boden	Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen:
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgüter Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Wasser	
Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Thema der umweltbezogenen Information Fundstelle Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)
Schutzgut Landschaft Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ Zersiedlung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024) • Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 30.04.2024)

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit - insbesondere auch Kinder und Jugendliche - über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen schriftlich, gerichtet an die Gemeinde Grafenau, Hofstetten 12, 71120 Grafenau, Bauamt bzw. elektronisch an Herrn Markus Buck, E-Mail: M.Buck@gemeindegrafenau.de oder mündlich zur Niederschrift abgegeben. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Grafenau, den 04.06.2024

gez. Martin Thüringer
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ (§ 13 b BauGB, Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB) Beteiligung zum Entwurf Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.05.2024:

- **Beschlüsse über die Behandlung der Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Entwurfs der Satzung über Örtliche Bauvorschriften**
- **Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)**
- **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 die Behandlung und Einarbeitung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ und den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ gebilligt und beschlossen. Ferner wurde beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ umfasst eine ca. 1,63 ha. große Fläche im Ortsteil Döffingen, wie er sich aus dem nachfolgend abgedruckten Bebauungsplanentwurf ergibt.