

Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“

Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 06.06.2017 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

„Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“ in der planzeichnerischen Darstellung vom 06.06.2017 sowie die textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht gleichen Datums.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Rain möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Ausweisung eines Wohngebietes und eines Mischgebietes schaffen, um dem vielseitigen Bedarf an attraktiven Bauplätzen in der Stadt zu entsprechen und innerörtlich beengte Verhältnisse aufzulockern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unterer Kirschbaumweg" dient vornehmlich der Schaffung von Wohn- aber auch von Geschäftsräumen, wobei die Bedürfnisse von Familien mit Kindern sowie kleine und mittelständische Unternehmen berücksichtigt werden sollen.

Dabei soll eine verträgliche Abstufung zu den benachbarten gewerblichen Nutzungen geschaffen werden. Hierfür soll parallel zudem der Bebauungsplan Nr. 42 "Gewerbegebiet Neuburger Straße Süd" geändert bzw. überplant werden, um so die städtebaulich verträgliche Nutzung zu regeln und die Abstufung zu gewährleisten.

Des Weiteren soll das Nahversorgungsangebot vor Ort ergänzt werden. Hierfür wird eine entsprechende Fläche für ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Einzelhandel" ausgewiesen.

Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Sondergebiet (SO).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1293/2 (TF), 1294, 1295, 1296, 1331 (TF), 1338 (TF) und 1351/4 (TF), jeweils Gemarkung Rain.

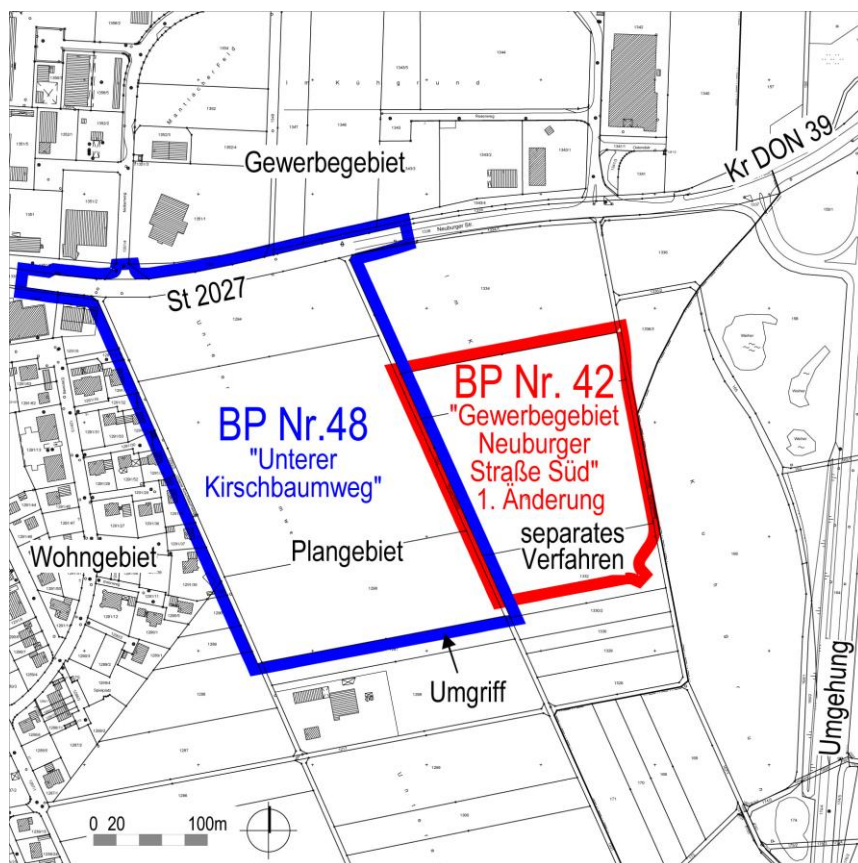
Der notwendige Ausgleich erfolgt auf Fl.Nr. 166/0, Gem. Staudheim, Fl.Nrn. 199/0, 299/0, Gem. Bayerdilling und Fl.Nr. 1204/0, Gem. Gempfung.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

- schalltechnische Untersuchung der Fa. ACCON GmbH, Bericht-Nr. ACB-1016-7521/09 vom 06.06.2017, Aussagen zu zulässigen Lärmimmissionen an der umliegenden, schützenswerten Nachbarschaft
- Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz, Stellungnahme vom 15.11.2016: Angaben zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Plangebiet mit umgebenden und vorgesehenen Nutzungen

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 11.11.2016: Angaben zu diversen wasserwirtschaftlichen/wasserrechtlichen Aspekten (bspw. Altlasten, Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser etc.)
- Umweltbericht in der Fassung vom 06.06.2017 mit Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt

Umgriff des Bebauungsplanes:



Der Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, Begründung mit Umweltbericht, Satzung und Planzeichnung, wird

vom 20.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017

öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain und im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 18 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrollverfahren) ist unzulässig, soweit mit ihm die Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis: Die Bekanntmachung und den Bebauungsplan finden Sie auch auf www.rain.de.

(Gerhard Martin)
1. Bürgermeister