

**Bebauungsplan Nr. 26 a „Mittelfeld“, Bekanntmachung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat am 27.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 a „Mittelfeld“ beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 23.07.2024 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 a „Mittelfeld“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, jeweils in der Fassung vom 23.07.2024, wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sind durchzuführen.“

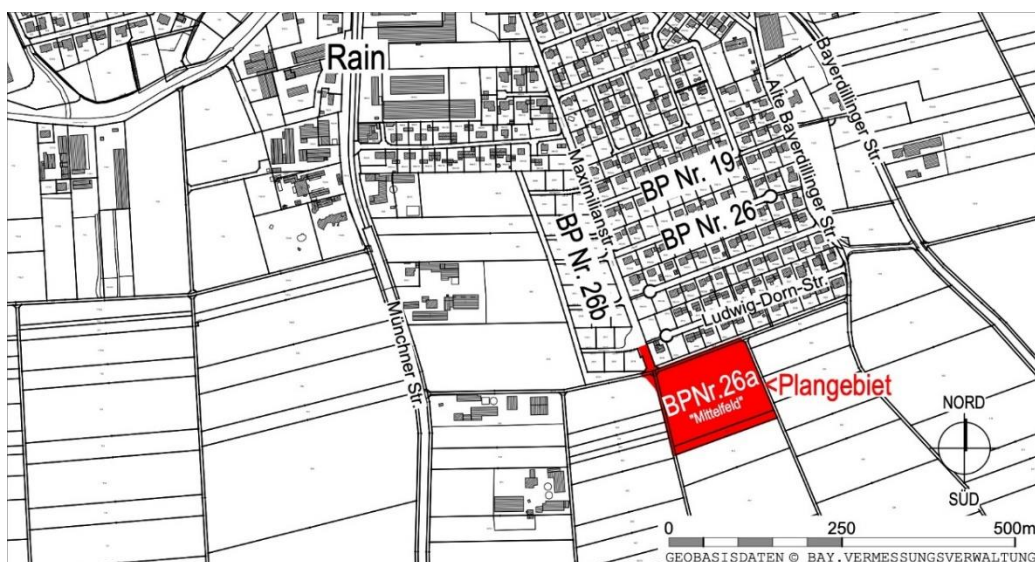
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 937 (TF), 949, 949/2, 950 (TF), 977 (TF), 977/1 (TF), 984/2 (TF), 991/1 (TF) Gemarkung Rain, 167 (TF) Gemarkung Bayerdilling,

Zur Umgrenzung:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 984/2 (Maximilianstraße), 2836 (Wohnen) 2837 (Grünfläche)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 977 (TF, Wirtschaftsweg), 923, 924, 925, 926 (jeweils Acker)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 937 (TF, Wirtschaftsweg) 948 (Acker), 991/1 (TF, Wirtschaftsweg)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 954, 953, 952, 951, 950 (TF, jeweils Acker), 977/1 (TF, Wirtschaftsweg), 978/1 (Grünfläche), 2919 (Wohnen) jeweils Gemarkung Rain

Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA).

**Umgriff des Geltungsbereiches:**



Der Bebauungsplan Nr. 26 a „Mittelfeld“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, jeweils in der Fassung vom 23.07.2024 und schalltechnische Untersuchung v. 31.07.2024, Az C240091 der Firma igi CONSULT GmbH, sind

**vom 19.08.2024 bis einschließlich 26.09.2024**

öffentlich in im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

### **Umweltrelevante Stellungnahmen:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26a liegen folgende umweltrelevanten Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang eingesehen werden können:

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 23.07.2024: Aussagen zu Vogelvorkommen im Geltungsbereich und dessen Umgebung sowie Einschätzung der potenziellen Betroffenheit der vorkommenden Arten
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 23.07.2024: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung

#### Schutzgut Mensch

- Schalltechnische Untersuchung vom 31.07.2024, Az. C240091 der Firma igi CONSULT GmbH: Aussagen zum planbedingten Verkehrslärm infolge des Bebauungsplanes

#### Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 20.02.2015: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen/ Merkblätter/ Leitfäden (bspw. zu Altlasten, Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, Umgang mit Boden, Niederschlagswasserversickerung mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen, Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser mit Empfehlungen für entsprechende Untersuchungen hierzu etc.)

#### Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch den Bebauungsplan

Die Unterlagen sind auch unter [www.rain.de](http://www.rain.de) abrufbar.

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.

(Karl Rehm)

1. Bürgermeister