

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“, 1. Änderung

Der Stadtrat hat am 30.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“, 1. Änderung, beschlossen:

Aufstellungsbeschluss:

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der Planzeichnung (Planbereiche 1 und 2) mit textlichen Festsetzungen, Begründung, und Umweltbericht des Planungsbüros Godts, Büro Rain, in der Fassung vom 30.09.2025, den Bebauungsplan Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“, 1. Änderung, auf.

Der Geltungsbereich umfasst die 200/2, 201 (TF), 201/1(TF), 201/2(TF), 201/6 (TF), 201/7 (TF) und 202 (TF) Gemarkung Mittelstetten sowie die Flurnummern 246 (TF) und 248 Gemarkung Bayerdilling (Ausgleich und CEF-Maßnahme).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.“

Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung ist notwendig, da aufgrund einer konkreten Anfrage eines sich ansiedelnden Betriebs die plangebietsinterne Flächenaufteilung entsprechend der beabsichtigten Bebauung angepasst werden soll. Dies beinhaltet im Wesentlichen den Entfall der bisherigen Erschließungsstraße, die Anpassung der Baugrenze sowie punktuelle Aussparungen der bisher festgesetzten Eingrünung zur Wahrung der erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr.

Die Grünflächen werden zudem in einem Teilbereich von öffentlich zu privat umgewidmet. Weiterhin wird für den hinzukommenden Eingriff der entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleich festgesetzt.

Da die Stadt Rain die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Stadtgebiet begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Änderung des Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Die Bebauungsplanänderung umfasst sowohl planzeichnerische Darstellungen als auch textliche Aktualisierungen.

Folgende Änderungen werden im Wesentlichen durchgeführt:

- Herausnahme der bisherigen Verkehrsfläche, dadurch Vergrößerung des Baufeldes
- Änderung der öffentlichen Grünfläche im Süden in eine private im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Betriebes
- Aussparung der Eingrünung für die beiden Feuerwehr-Aufstellflächen
- die Baugrenze wurde 2 Meter nach Süden verschoben/vergrößert.
- Erhöhung der zulässigen Wandhöhen auf 15 Meter

Der Bebauungsplan Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“, 1. Änderung mit Planzeichnung (Planbereiche 1 und 2), textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, jeweils in der Fassung vom 30.09.2025.,

ist vom

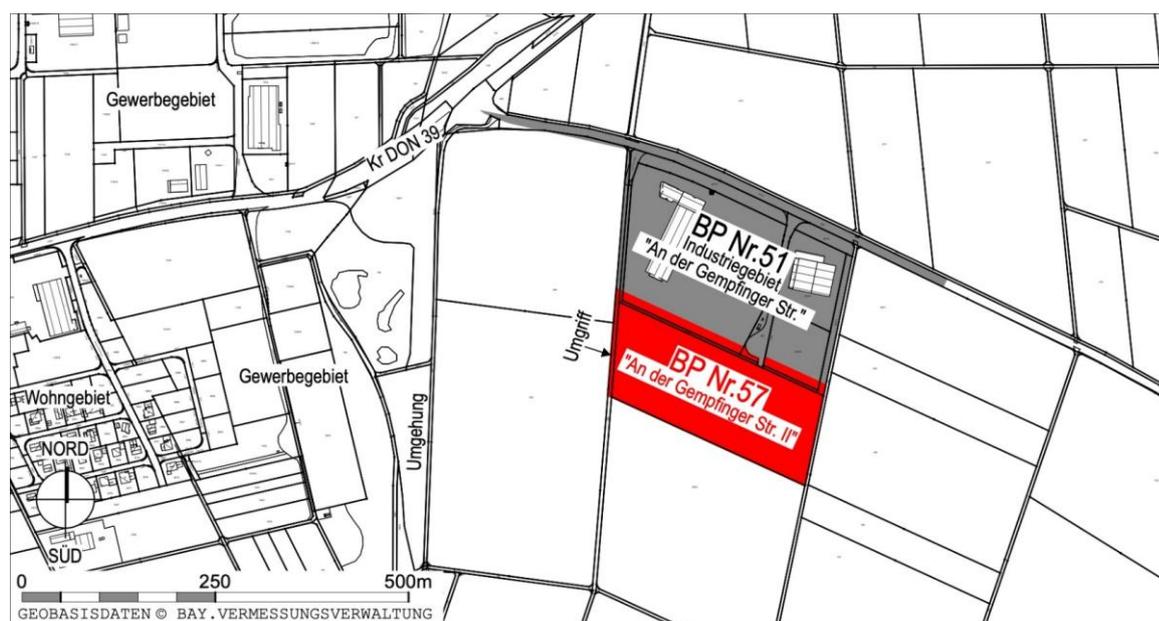
vom 13.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025

öffentlich 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.

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.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Unterlagen stehen auch unter www.rain.de zum download bereit.

Umgriff des Geltungsbereiches:



Karl Rehm)
1. Bürgermeister