

Stadt Rain

Landkreis Donau-Ries

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Wächtering 3“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am **15.09.2026** den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Wächtering 3“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 212, Gemarkung Wächtering.

Planbereich 1 (Vorhabenstandort) ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 214 (Acker), Gem. Wächtering
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 210 (Wirtschaftsweg) und 211 (Acker, Baumschulgehölze, Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“), Gem. Wächtering
- im Süden durch die Fl.-Nr. 139 (Wirtschaftsweg), Gem. Wallerdorf
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 147 (Wirtschaftsweg), Gem. Wallerdorf und 216 (Wirtschaftsweg und Gehölze), Gem. Wächtering

Die Lage des Plangebietes ist dem nachstehend abgedruckten Übersichtslageplan zu entnehmen.

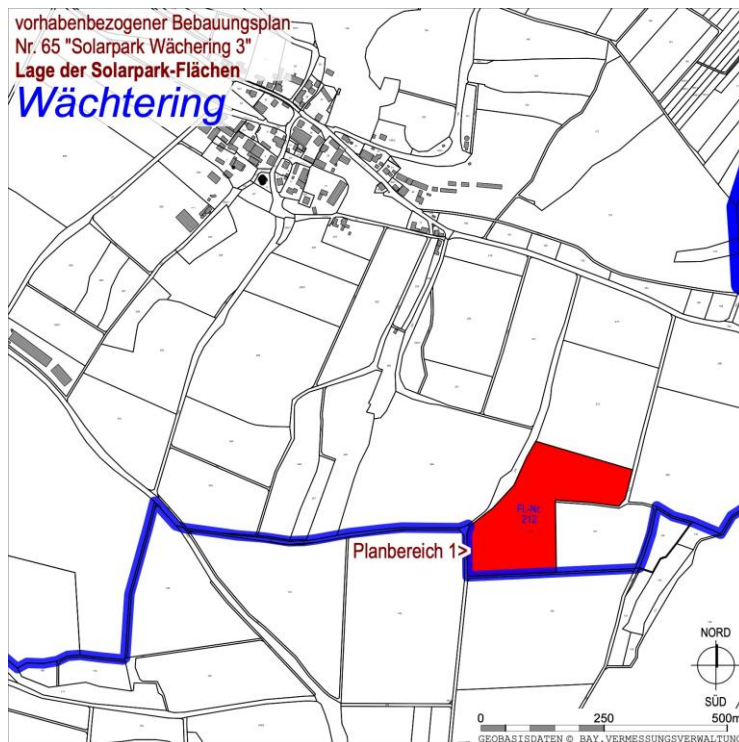


Abbildung 1: Übersichtslageplan Änderungsbereich (rote Fläche), Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage bestehend aus

- süd-ausgerichteten Solarmodulen in aufgeständerter Ausführung (Rammpfähle),
- Betriebs- und Versorgungsgebäuden bzw. -anlagen, die unmittelbar dem Solarpark dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter),
- Einfriedung,
- Anlagen zur Überwachung des Solarparks (z.B. Kameras o.ä.) sowie
- potenziell bei Erfordernis Anlagen zur Speicherung bzw. Umwandlung von Energie (z.B. Batteriespeicher, Technik-Container o.ä.).

Das Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Insbesondere unterfällt es nicht den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Anlagen. Seine Verwirklichung erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Da der Stadtrat das Vorhaben unterstützen möchte, befürwortet er die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Verfahrensart

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Wächtering 3“ erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung vom 15.09.2026 hat der Stadtrat dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck werden die folgenden Unterlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (jeweils in der Fassung vom 15.09.2026)
- der Inhalt dieser Bekanntmachung

in der Zeit vom

28.09.2026 bis einschließlich 29.10.2026

im Internet veröffentlicht und können eingesehen werden unter **www.rain.de/aktuelles**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Dauer der vorstehend genannten Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgend genannten Dienststunden im **Rathaus Rain**, Hauptstraße 60, 86641 Rain im Büro für Stadtentwicklung, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können (bauverwaltung@rain.de) und
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum 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.

Rain, den **25.09.2026**

gez. Karl Rehm, 1. Bürgermeister