

## **Bebauungsplan Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes;**

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

Der Stadtrat hat am 25.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 28.11.2023 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“, mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, avifaunistischem Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüro Godts, Rain jeweils in der Fassung vom 28.11.2023 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, des Planungsbüro Godts, Rain, in der Fassung vom 28.11.2023 werden gebilligt.

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

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 200/1, 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 Festsetzung erfolgt als Industriegebiet (GI).

### **Anlass des Bauleitplanverfahrens**

Es ist erklärtes Ziel, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Es gibt Anfragen für Gewerbeansiedlungen in Rain. Deshalb beabsichtigt die Stadt Rain, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 57 „An der Gempfinger Straße II“ mit Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, jeweils in der Fassung vom 28.11.2023, Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren auf Grundlage der Begründung mit Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, i.d. Fassung vom 28.11.2023, und die schalltechnische Untersuchung, igi Consult v. 25.07.2023,

sind vom

**vom 18.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024**

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.

### **Umweltrelevante Stellungnahmen:**

**Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 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

- vifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 28.11.2023: 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 28.11.2023: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 02.10.2023: Angaben zur Ausprägung der Eingrünung des bereits bestehenden Industriegebiets und Vorschlag zur Einstufung gemäß BayKompV; Anregung zur Anerkennung der der CEF-Maßnahmen als gleichzeitige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

### Schutzgut Boden

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 28.09.2023: Hinweis auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Anregung zur tiefergehenden Anwendung der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“

### Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 18.10.2023: 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.) sowie Vorschläge für Hinweise und Festsetzungen diesbezüglich im Bebauungsplan

### Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 28.11.2023: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch den Bebauungsplan

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.

Die Unterlagen stehen auch unter [www.rain.de](http://www.rain.de) zum download bereit.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

### Umgriff des Geltungsbereiches:

