

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“ Wächtering und 5 Änderung des Flächennutzungsplanes;

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

Der Stadtrat hat am 22.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 28.01.2025 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“, mit Planzeichnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, jeweils in der Fassung vom 28.01.2025 und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und FNP-Änderung, des Planungsbüro Godts, Rain, in der Fassung vom 28.01.2025 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 des Plangebietes umfasst die Flurnummern 552 (TF), 554 und 558 (TF), Gemarkung Wächtering.

Die Festsetzung erfolgt als sonstiges Sondergebiet (SO).

Anlass des Bauleitplanverfahrens:

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau einer PV-Freiflächenanlage südlich von Bayerdilling bzw. westlich von Wächtering. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben an sich ist also als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten.

Die geplante PV-Freiflächenanlage stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB dar, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht und die kein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben darstellt. Deshalb ist für deren Verwirklichung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.

Da die Stadt Rain den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln. Der Anfrage des Vorhabenträgers möchte der Stadtrat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenkommen bzw. diese behandeln.

Damit möchte der Stadtrat einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

Die Planungsunterlagen mit Planzeichnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 28.01.2025,

sind vom

vom 17.02.2025 bis 20.03.2025

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.

Umweltrelevante Stellungnahmen:

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58, Wächtering, 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 28.01.2025: 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 28.01.2025: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.12.2024: Anregung zur Optimierung der Konzeption der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme

Schutzgut Landschaft

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 12.12.2024: Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe"

Alle Schutzgüter der Umwelt

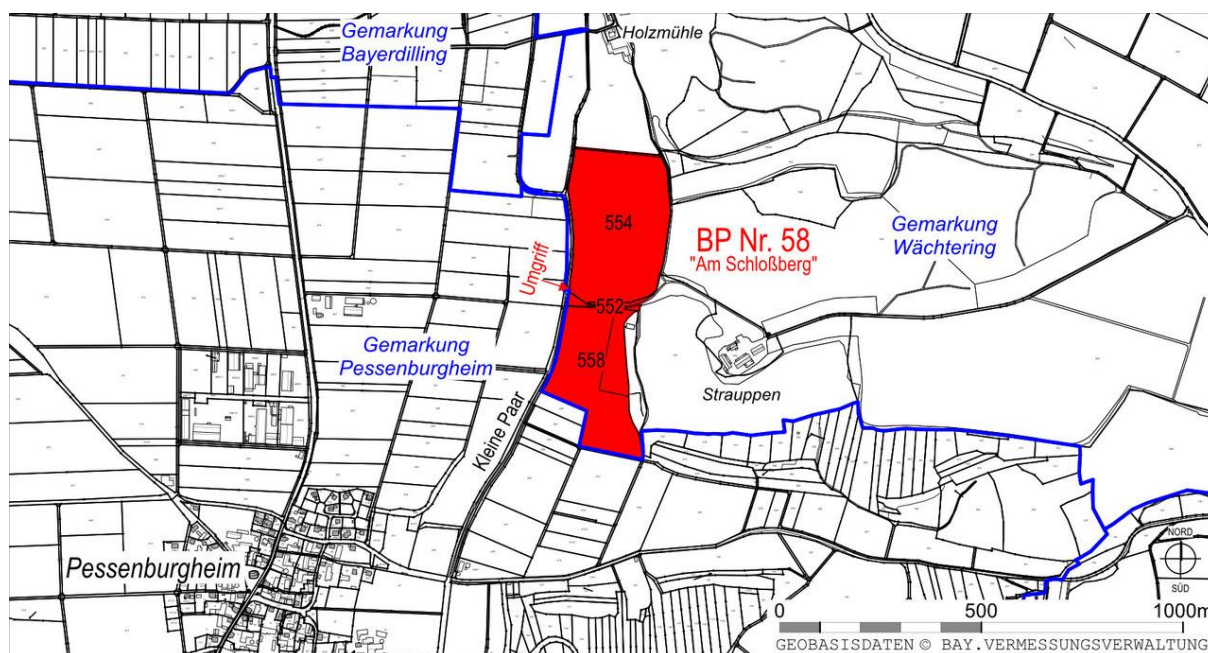
- Umweltbericht in der Fassung vom 28.01.2025: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch den Bebauungsplan

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 zum download bereit.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Umgriff des Geltungsbereiches:



(Karl Rehm)
1. Bürgermeister