

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“ Wächtering mit 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Stadtrat hat am 22.10.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“ Wächtering mit 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, beschlossen:

**Aufstellungsbeschluss:**

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der 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 22.10.2024, den Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“ Wächtering, auf.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurnummern 552 (TF), 554 und 558 (TF), Gemarkung Wächtering.

Die Festsetzung erfolgt als sonstiges Sondergebiet (SO).

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren auf Grundlage der Begründung mit Umweltbericht, FNP-Änderung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 22.10.2024, geändert.

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

**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 Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

Die Planungsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ Wächtering, mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Avifaunistisches Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 22.10.2024,

sind vom

**vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024**

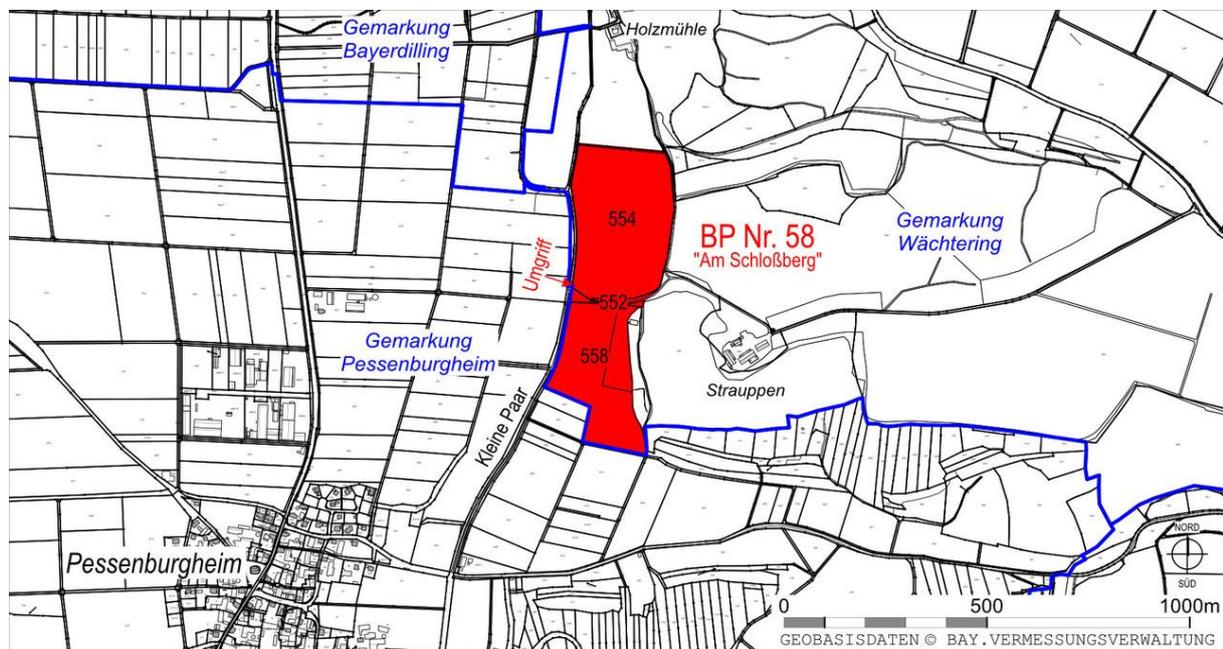
öffentlich Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

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.

Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Unterlagen stehen auch unter [www.rain.de](http://www.rain.de) zum download bereit.

### **Umgriff des Lageplanes:**



(Karl Rehm)  
1. Bürgermeister