

Bebauungsplan Nr. 5a „Am Fischerweg“, 2. Änderung und Erweiterung und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rain;
Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss,
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 30.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Am Fischerweg“ 2. Änderung und Erweiterung mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 24.03.2026 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Am Fischerweg“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, jeweils in der Fassung vom 24.03.2026 und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 24.03.2026, sowie die schalltechnische Untersuchung, Igi Consult, Büro Wemding, v. 29.01.2026, 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 Fl.-Nrn. 619, 620, 621, 625, 673/2 (TF), 2435/76 (TF), 2435/77 (TF), 2435/78 (TF), 2435/79, jeweils der Gemarkung Rain (TF = Teilfläche).

Die Festsetzung erfolgt als sonstiges Sondergebiet (SO).

Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung und Erweiterung ist notwendig, da die bisher zulässige Wohnnutzung zu Gunsten der Umnutzung in ein Gesundheitszentrum in ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit gleichlautender Zweckbestimmung geändert werden soll. Des Weiteren wird der Geltungsbereich nach Westen auf eine derzeit als Pferdekoppel genutzte Fläche erweitert, um Baurecht für die zusätzlichen, hierfür benötigten Stellplätze zu schaffen.

Da die Stadt Rain es begrüßt, dass im Stadtgebiet zusätzliche Gesundheitsdienstleitungen etabliert werden, befürwortet sie die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung umfasst sowohl planzeichnerische Darstellungen als auch textliche Aktualisierungen. Textliche Änderungen werden zur besseren Nachvollziehbarkeit in roter Schrift kenntlich gemacht.

Die Planungsunterlagen mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Büro Rain, i.d. Fassung vom 24.03.2026 und die schalltechnische Untersuchung, Igi Consult v. 29.01.2026,

sind vom

vom 13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026

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 der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Am Fischerweg“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch

- igi CONSULT GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum planbedingten Verkehrsaufkommen im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 5a „Am Fischerweg“ in der Stadt Rain a. Lech / Umbau Wohnhaus zu 2 Arztpraxen mit Seminarraum, Az. C260002, Stand 29.01.2026.

Schutzgut Landschaft

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 25.11.2025: Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 02.12.2025: Hinweis auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“, auf die Lage des Plangebietes innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem, auf die Nähe des Plangebietes zu einem Graben und damit verbundene Unterhaltungspflichten der Stadt, auf mögliche Risiken durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen, zur Abwasserentsorgung im Plangebiet.

Alle Schutzgüter der Umwelt

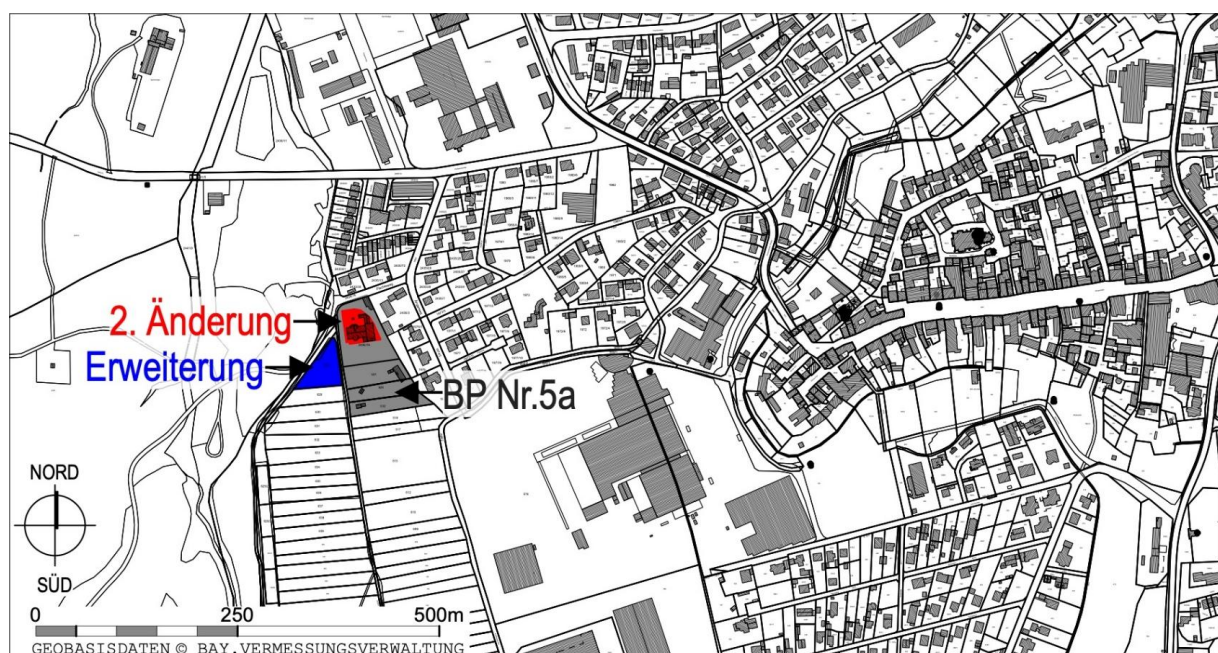
- Umweltbericht in der Fassung vom 24.03.2026 mit Aussagen zu den Schutzgütern der Umwelt sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und der geplanten Nutzung.

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