

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

### **Bebauungsplan Nr. 39 „Am Laggraben“**

Der Stadtrat hat am 05.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Am Laggraben“ beschlossen:

#### **Aufstellungsbeschluss:**

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der Planzeichnung des Landschaftsarchitekten Herb und Partner, Buttenwiesen, vom 21.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 39 „Am Laggraben“ mit Satzung, Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung und schalltechnischer Untersuchung v. 16.03.2022, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, auf.

Die Festsetzung erfolgt als Gewerbegebiet.

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

Die Kosten des Verfahrens hat der Investor zu tragen.“

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Ein bestehendes Betriebsgelände soll nach Eigentümerwechsel für neue Aufgaben und Zwecke hergerichtet werden. Es werden neue Gebäude erstellt. Das Grundstück wird als Lagerfläche genutzt. Dazu werden asphaltierte Lagerflächen angelegt.

Die angrenzenden Grünflächen außerhalb des Betriebshofs werden erhalten und um eine Randeingrünung ergänzt. Die zusätzlichen Verkehrsflächen an der Mittelstetter Straße ermöglichen mittel- und langfristig eine Verbesserung der Verkehrsführung.

Die Stadt Rain möchte für das Flurstück Nr. 143, Gemarkung Mittelstetten, einen Bebauungsplan (Nr. 39 „Am Laggraben“) für ein Gewerbegebiet aufstellen. Das Gelände wurde bereits von einem Gewerbebetrieb genutzt und soll nun baurechtlich gesichert werden.

Das Flurstück umfasst eine Fläche von 26.858 m<sup>2</sup>. Davon werden 14.263 m<sup>2</sup> als Gewerbefläche und somit Baufläche festgelegt. Die Randbereiche des Flurstücks im Süden und Westen sind bereits mit Gehölzbestand bewachsen und eingegrünt. Diese Randeingrünung wird im Osten und Norden mit einer mehrreihigen Hecke in einer Breite von mindestens 5 m neu hergestellt und somit sichergestellt, dass das Gelände nach außen optisch abgeschirmt ist und sich die Fläche gut in das Landschaftsbild einfügt.

Andere Standorte wurden ebenfalls geprüft. Der Anlagenbetreiber übernimmt diesen Standort, welcher bereits weitgehend versiegelt ist und dessen bestehende Strukturen sich gut für das zukünftige Unternehmen eignen. Ein Erwerb anderer Flächen war nicht möglich, da die Voraussetzungen dort nicht wirtschaftlich genug waren. Der Standort ist daher bzgl. der Schutzgüter (Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild) als geringwertig einzustufen.

Die hochwertigen Biotopflächen werden erhalten und für die Zukunft gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 143, Gemarkung Mittelstetten.

#### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche (nach § 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO) dargestellt. Die Grünstrukturen und das Biotop 7331-1015-001 auf dem Flurstück sind vermerkt.

#### **Immissionsschutz**

Dem Bebauungsplan liegt ein Immissionsgutachten des Büros Kottermair, vom 16.03.2022 zugrunde.

## Ausgleichsfläche

Der Ausgleich erfolgt auf Fl.-Nrn. 1840/0, 1841/0 und 1842/0, Gem. Oberndorf.

Die Unterlagen Bebauungsplan Nr. 39 „Am Laggraben“ mit Satzung, Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung und schalltechnischer Untersuchung v. 16.03.2022, Ingenieurbüro Kottermair GmbH,

werden vom

**vom 25.04.2022 bis einschließlich 24.05.2022**

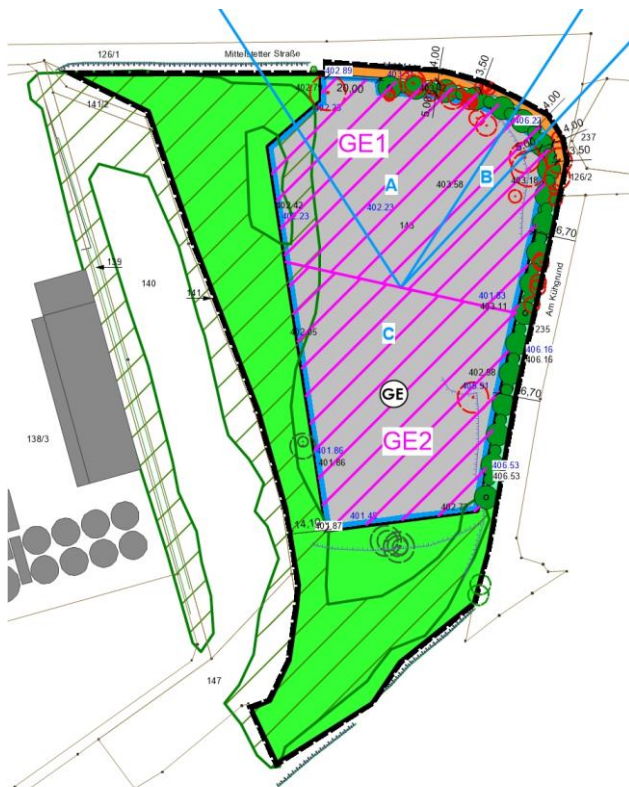
öffentlich im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

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