

## **Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

### **Bebauungsplan Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ und 2. Änderung Flächennutzungsplan**

Der Stadtrat hat am 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ und 2. Änderung Flächennutzungsplan beschlossen und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange wurden am 26.07.2022 im Stadtrat behandelt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“, mit Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, i.d. Fassung vom 26.07.2022, mit 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung, i.d. Fassung vom 26.07.2022, wird 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.“

### **Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Es ist erklärtes Ziel der Stadt, 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.

Der Stadt liegt ein konkreter Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Betriebs für das Plangebiet vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht bereits der seit 24.03.2012 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24a „Erweiterung Kittelmüllerberg“, der jedoch zum einen den konkreten Bedarf nicht gänzlich decken kann und zum anderen in puncto Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen nicht dem heutigen Standard entspricht.

Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und das Gebiet insgesamt neu zu überplanen, sodass eine einheitliche Grundlage entsteht, die in Aktualität und Konzeption dem bestehenden Bedarf entspricht. In diesem Zuge wird der Geltungsbereich auch auf eine Teilfläche des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 24 „Kittelmüllerberg“ erweitert um einen Lückenschluss zu den darin dargestellten Baugrenzen zu erhalten und Ungenauigkeiten in der Darstellung aufgrund alter Plangrundlagen auszuräumen.

Durch die Lage an der Umgehungsstraße (Südring) verfügt der Standort über eine gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung im Ort nicht unnötig belastet wird.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurnummern 698 (TF), 708, 708/1 (TF), 708/2, 709 (TF), 709/1 (TF), 710/1 (TF), 711 (TF), 711/1 (TF), 712 (TF), 721/2, 721/3, 721/4, 722, 722/1, 722/2, 724, 724/1, 728, 728/2, 729 und 730/1, jeweils der Gemarkung Rain (TF = Teilfläche).

Die Festsetzung erfolgt als eingeschränktes Industriegebiet (Gle).

### **Naturschutzrechtlicher Ausgleich (Ausgleichsflächen)**

- Fl.Nr. 199 Gemarkung Staudheim, 5.543 m<sup>2</sup>
- Fl.Nrn. 1210 und 1211 Gemarkung Gempfung, 12.706 m<sup>2</sup>

- Fl.Nr. 1225 Gemarkung Gempfung, 9.609 m<sup>2</sup>
- Fl.Nrn. 1306 (TF), 1306/1 (TF), 1307 (TF), 1308/6 (TF) und 1309 Gemarkung Oberpeiching, 6.750 m<sup>2</sup>

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ liegen folgende umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang eingesehen werden können.

#### Schutzgut Mensch

- Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Schalltechnische Untersuchung vom 17.11.2021: Untersuchung der immissionsschutzfachlichen Auswirkungen der Planung auf umliegende Nutzungen und Festlegung von Immissionskontingenten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 26.07.2022: Ergebnisse der durchgeführten Vogelkartierung im Geltungsbereich und dessen Wirkungsradius
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 26.07.2022: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.05.2022: Empfehlung zur Aufwertung der Ausgleichsflächen durch Mahdgutübertragung alternativ zu einer Einsaat; weitere Anregungen zur Optimierung der festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.06.2022: Anregungen zur Optimierung der festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen.

#### Schutzgut Boden

- HPC AG, Oberbodenanalyse vom 13.07.2021: Ergebnisse der labortechnischen Untersuchung entnommener Bodenproben im Plangebiet
- HPC AG, Geotechnischer Bericht vom 29.09.2021: Untersuchung der Baugrund- und Bodenverhältnisse im Plangebiet
- Fa. geomer, Abschlussbericht Kampfmittelerkundung vom 20.08.2021: Untersuchung des Plangebietes auf etwaige Belastungen durch Kampfmittel (z.B. Munition) und vergangene militärische Aktivitäten
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.05.2022: grundsätzlicher Hinweis auf den entstehenden Flächenverlust; Empfehlung zur Anwendung des neuen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021) um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zu reduzieren; Empfehlung zur Vergabe von überschüssigem Bodenmaterial an die Landwirte
- Regierung von Schwaben: Stellungnahme vom 03.06.2022: Hinweis auf einen schonenden und flächensparenden Umgang mit Grund und Boden.

#### Schutzgut Wasser

- Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Entwässerungskonzept vom 10.06.2021: Angaben zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Hydrotechnische Überrechnung des geplanten Rückhalte- und Versickerungsbeckens vom 07.03.2022: Berechnung der Auslastung des Sicker- und Rückhaltebeckens bei Starkregenereignissen
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 09.06.2022: Angaben zu diversen wasserwirtschaftlichen/wasserrechtlichen Aspekten (bspw. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz, Abwasserbeseitigung, Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser etc.).

#### Schutzgut Landschaft

- Regierung von Schwaben: Stellungnahme vom 03.06.2022: Hinweis auf die Notwendigkeit der Auseinandersetzung mit den Zielen "Grünverbindungen in die Landschaft" und "Nachhaltige und ortsbildverträgliche Gewerbeflächenentwicklung."

#### Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter).

Die Unterlagen Bebauungsplan Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ mit Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, i.d. Fassung vom 26.07.2022, mit 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung, i.d. Fassung vom 26.07.2022,

werden vom

**vom 29.08.2022 bis einschließlich 04.10.2022**

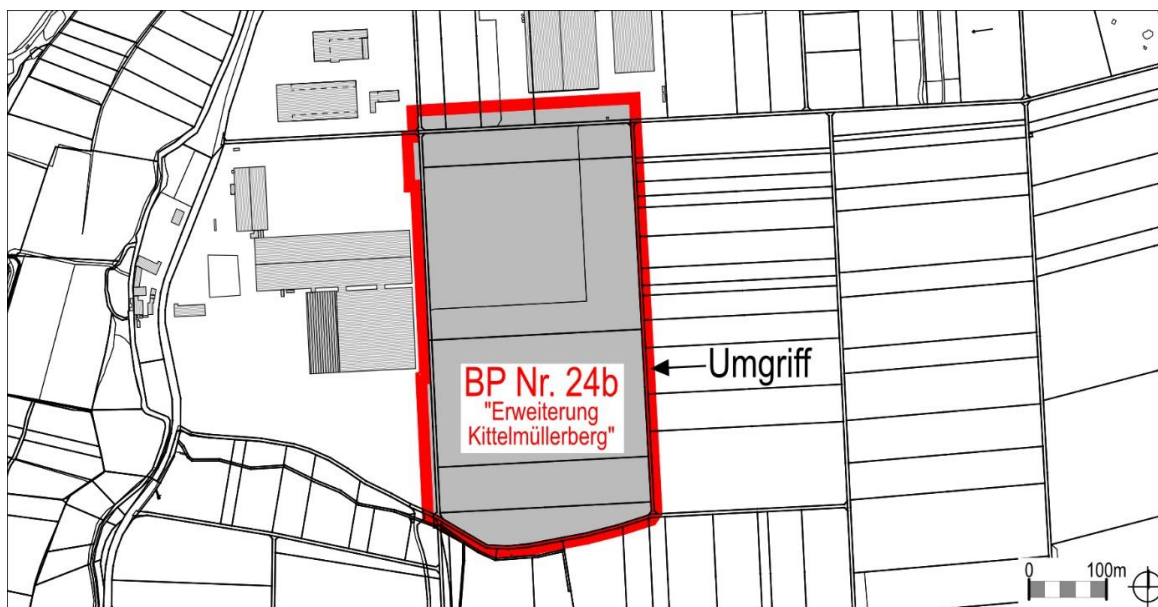
öffentlich im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

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