

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ – Neubau Logistikzentrum Firma Dehner mit 2. Änderung Flächennutzungsplan

Der Stadtrat hat am 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ – Neubau Logistikzentrum Firma Dehner mit 2. Änderung Flächennutzungsplan, beschlossen.

Aufstellungsbeschluss:

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Rain, i.d. Fassung vom 26.04.2022, den Bebauungsplan Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“, auf.

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 Industriegebiet (GI).

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren auf Grundlage der Begründung mit Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Rain, i.d. Fassung vom 26.04.2022, geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 rechtswirksame 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.

Immissionsschutz: Dem Verfahren liegt ein Gutachten des Büros Kottermair von 17.11.2021 zugrunde.

Die Unterlagen Bebauungsplan Nr. 24 b „Erweiterung Kittelmüllerberg“ mit Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Planungsbüros Godts, Rain, i.d. Fassung vom 26.04.2022 und schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Kottermair, v. 17.11.2021,

werden vom

vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022

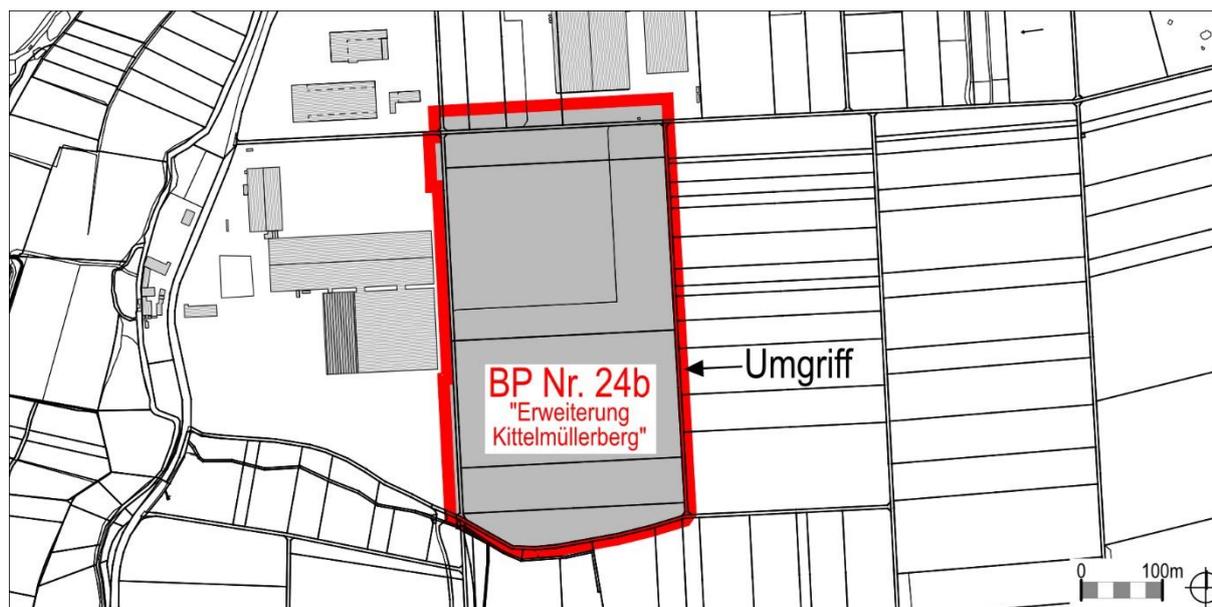
öffentlich im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 16 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Unterlagen sind auch unter www.rain.de 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 zum download bereit.

Umgriff des Lageplanes:



(Karl Rehm)
1. Bürgermeister