

Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“; 5. Änderung (baulicher Schallschutz, Riegelbebauung); Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Verfahren nach §13 a BauGB)

Der Stadtrat hat am 15.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, 5. Änderung (baulicher Schallschutz, Riegelbebauung) beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Die Stadt Rain stellt auf Grundlage der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung/Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, in der Fassung vom 15.03.2023, den Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg, 5. Änderung (baulicher Schallschutz, Riegelbebauung) auf.“

Zudem wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, 5. Änderung (baulicher Schallschutz, Riegelbebauung) mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung/Umweltbericht, des Planungsbüros Godts, Kirchheim, jeweils in der Fassung vom 15.03.2023, wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.“

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“ ist erforderlich, da im Bereich von WA 2 aufgrund der beabsichtigten Bebauung Anpassungen der immissionschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich werden.

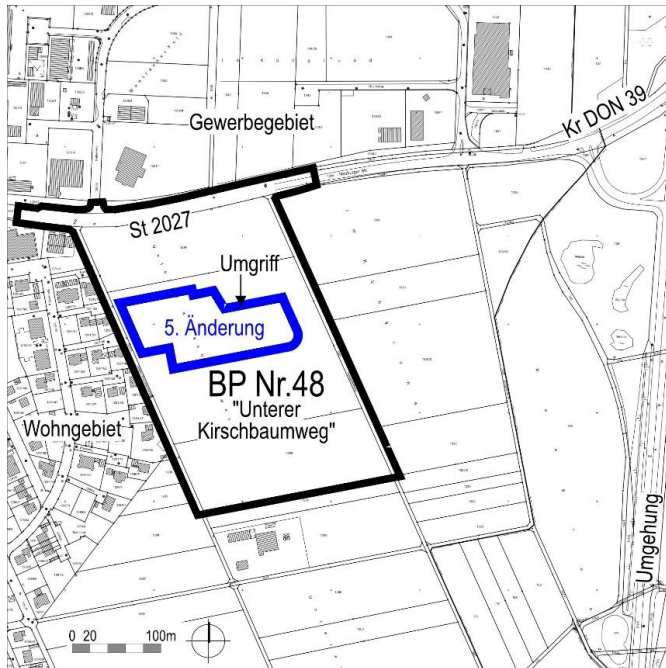
Die einzelnen Mehrfamilienhäuser sind an zwei Stellen mit durchgehenden Schallschutzwänden verbunden. Diese haben eine Breite von 12,30 m bzw. 15,60 m und eine Höhe von 11 m. Diese lückenlosen Wände mit 135 m² bzw. 172 m² aufgehender Fläche, sind für die anliegenden Wohnungen sehr unattraktiv und schränken die Wohnqualität ein.

Die notwendige Wandbegrünung ist keine Kompensation für fehlende Sichtbezüge zum nördlichen Spielplatz, die negative „Kesselsituation“ der Innenhöfe und der unterbrochenen Durchgrünung.

Durch die Änderung ergeben sich keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild, sodass diese geringe Änderung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Das Landratsamt Donau-Ries, Herr Ullmann, teilt mit Schreiben vom 24.01.2023 mit, dass durch das vorliegende Immissionsgutachten der Nachweis der Verträglichkeit als erbracht angegeben wird. Eine Reduktion der Schallschutzmaßnahmen ist jedoch immer mit einer gewissen Erhöhung des Lärmeintrages verbunden.

Umgriff des Geltungsbereiches:



Der Bebauungsplanes Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, 5. Änderung (baulicher Schallschutz, Riegelbebauung) mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 15.03.2023, schalltechnische Untersuchung Fa. Accon v. 08.03.2023, sind

vom 10.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023

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 und Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr, mit Terminvereinbarung) 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.

(Karl Rehm)
1. Bürgermeister